

SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

uzavřená dle § 2302 a násl. v návaznosti na ustanovení § 2215 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

ZDRAVOTNICKÁ ZÁCHRANNÁ SLUŽBA JIHOČESKÉHO KRAJE

IČ 481 99 931

se sídlem B. Němcové 1931/6, 370 01 České Budějovice

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl Pr, vložka 394

zastoupená MUDr. Markem Slabým, MBA, ředitelem

bankovní spojení: č.ú. [REDACTED]

(dále jen jako „nájemce“ na straně jedné)

a

CITYLAB spol. s r.o.

IČ 284 42 156

se sídlem Seydlerova 8/2451, 158 00 Praha 5

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu Praha, oddíl C, vložka 141776

zastoupena Ing. Mgr. Davidem Hepnarem, MBA, jednatelem

bankovní spojení: č.ú. [REDACTED]

(dále jen jako „podnájemce“ na straně druhé)

(dále také jednotlivě jako „smluvní strana“ a společně jako „smluvní strany“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku dle § 2302 a násl. v návaznosti na ustanovení § 2215 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“), tuto

SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

(dále jen „smlouva“)

I. Úvodní ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že je na základě Smlouvy o výpůjčce č. SMM 60/2017 – NS ze dne 30.11.2017 uzavřené s Městem Tábor, IČ 002 53 014, oprávněn užívat níže uvedené prostory, které se nacházejí na pozemku parc. č. 1198/19, jehož součástí je budova č.p. 2876, tř. Kpt. Jaroše v Táboře, stavba občanského vybavení, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor na listu vlastnictví č. 10001 - prostory v I. nadzemním podlaží budovy:

<i>místnost</i>	<i>popis</i>	<i>podlahová plocha</i>
1.04	ordinace	28,96 m ²
1.05	čekárna s halou	8,97 m ²
1.06	WC pacienti	3,24 m ²
1.07	šatna lékaři	17,62 m ²
1.08	sprcha	3,92 m ²
1.09	WC	1,20 m ²

(dále jen jako „Předmět podnájmu“)

SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTORU SLOUŽÍČÍHO PODNIKÁNÍ

Vypůjčený prostor je využíván k provozování zubní pohotovostní lékařské služby.

2. Nájemce prohlašuje, že vypůjčitel souhlasí se zřízením užívacího práva k předmětu pronájmu v souladu s touto smlouvou, a to na základě dodatku č. 1 ke smlouvě o výpůjčce č. SMM 60/2017 – NS.

II. Projev vůle

Nájemce touto smlouvou přenechává Předmět podnájmu do užívání podnájemci **na dobu neurčitou od 01.03.2019**, a to za podmínek uvedených níže v této smlouvě. Podnájemce se za toto užívání zavazuje hradit nájemci podnájemné a zálohy na služby spojené s užíváním Předmětu podnájmu, a to ve výši a způsobem specifikovaným v čl. IV. této smlouvy.

III. Účel podnájmu

1. Účelem podnájmu dle této smlouvy je provozování podnikatelské činnosti podnájemce v Předmětu podnájmu, přičemž podnájemce bude Předmět podnájmu užívat výlučně jako místo určené k provádění odběrů biologického materiálu (dále jen „**účel podnájmu**“).
2. Podnájemce prohlašuje, že je oprávněn vykonávat činnost, která odpovídá účelu podnájmu, a že si je vědom toho, že není oprávněn v Předmětu podnájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá ze sjednaného účelu podnájmu. Veškerá případná veřejnoprávní rozhodnutí, povolení či oprávnění potřebná k provozování činnosti, která odpovídá účelu podnájmu, se podnájemce zavazuje zajistit na vlastní odpovědnost a na vlastní náklady.
3. Podnájemce bude ke své podnikatelské činnosti, která odpovídá účelu podnájmu, využívat následující prostory nájemce v celkové výměře **32,31 m²**:

<i>místnost</i>	<i>popis</i>	<i>využívaná podlahová plocha</i>
1.04	ordinace	15,00 m ²
1.05	čekárna s halou	8,97 m ²
1.06	WC pacienti	3,24 m ²
1.07	šatna lékařů	3,90 m ²
1.09	WC	1,20 m ²

4. Podnájemce bude ke své podnikatelské činnosti, která odpovídá účelu podnájmu, využívat výše uvedené prostory v pracovní dny od 7 do 12 hodin.
5. Podnájemce prohlašuje, že si Předmět podnájmu důkladně prohlédl, a že je plně způsobilý k sjednanému účelu podnájmu.

IV. Podnájemné a služby

1. Podnájemce je povinen hradit nájemci za užívání Předmětu podnájmu podnájemné ve výši **2.000,- Kč/rok/m²** využívané podlahové plochy. Celková výše podnájemného činí **5.385,-Kč** (slovy: *pěttisíctřistaosmdesát pět korun českých*) měsíčně (dále jen „**podnájemné**“).

SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTORU SLOUŽÍČÍHO PODNIKÁNÍ

2. Podnájemce je povinen hradit nájemci zálohy na služby spojené s užíváním předmětu podnájmu ve výši 1.715,- Kč (slovy: *jedentisícsemdsetpatnáct korun českých*) měsíčně (dále jen „zálohy“), a to za následující služby spojené s užíváním Předmětu podnájmu:
 - Dodávka elektrické energie
 - Dodávka tepla
 - Dodávka studené vody a odpadních a srážkových vod
3. Podnájemce se zavazuje zajistit si vlastním jménem a na vlastní náklad likvidaci odpadu vzniklého vlastním provozem a úklid prostor, které jsou Předmětem podnájmu.
4. Podnájemné bude podnájemce hradit na základě faktury vystavené nájemcem bezhotovostním převodem ve prospěch bankovního účtu nájemce, uvedeného v záhlaví této smlouvy, a to vždy nejpozději do pátého (5.) dne příslušného měsíce, za který je podnájemné hrazeno. Zálohy na služby budou podnájemcem hrazené bezhotovostním převodem ve prospěch bankovního účtu nájemce, uvedeného v záhlaví této smlouvy, a to vždy nejpozději do pátého (5.) dne příslušného měsíce, za který jsou zálohy na služby hrazeny.
5. Vyúčtování záloh předloží nájemce podnájemci jednou ročně na základě vyúčtování skutečné spotřeby předloženého vlastníkem budovy ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy takové vyúčtování obdrží. Podnájemce bude hradit 5/7 z celkové skutečné spotřeby vyúčtované vlastníkem budovy. Smluvní strany jsou povinny uhradit druhé smluvní straně částky odpovídající případnému nedoplatku, resp. přeplatku bezhotovostním převodem ve prospěch bankovního účtu nájemce, resp. podnájemce, uvedeného v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 15 dnů ode dne doručení podnájemci.
6. V případě prodloužení podnájmu s placením podnájemného, záloh a/nebo nedoplatku dle odst. 5 tohoto článku se podnájemce zavazuje uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den takového prodloužení.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Podnájemce bere na vědomí, že nájemce nenese žádnou odpovědnost za věci vnesené do Předmětu podnájmu podnájemcem či třetími osobami. Podnájemci se v této souvislosti doporučuje pro celou dobu trvání podnájmu dle této smlouvy uzavřít pojištění movitých věcí, které se budou nacházet v Předmětu podnájmu, a rovněž pojištění pro případ škody způsobené třetími osobami v souvislosti s podnájmem Předmětu podnájmu.
2. Smluvní strany se dohodly, že podnájemce je po celou dobu trvání podnájmu dle této smlouvy povinen (tj. nikoli pouze oprávněn) vykonávat v Předmětu podnájmu činnost, která je účelem podnájmu ve smyslu čl. III. odst. 1 této smlouvy.
3. Podnájemce je povinen užívat Předmět podnájmu jako řádný hospodář, a to pouze ke sjednanému účelu podnájmu. Dále se podnájemce zavazuje po celou dobu trvání podnájmu dle této smlouvy dodržovat pravidla obvyklá pro chování v budově a rozumné pokyny nájemce pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů. Podnájemce je zároveň povinen dodržovat v Předmětu podnájmu obecně závazné předpisy (týkající se např. požární ochrany, revizí zařízení, bezpečnosti apod.).
4. Podnájemce se zavazuje umožnit nájemci a/nebo pronajímateli vstup do Předmětu podnájmu, požádá-li jej o to nájemce, resp. pronajímatel alespoň jeden (1) den předem, za účelem zjištění stavu Předmětu podnájmu. Nájemce se zavazuje šetřit oprávněné zájmy podnájemce a vykonávat právo

SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

kontroly Předmětu podnájmu pouze z důvodů, kdy lze umožnění vstupu do Předmětu podnájmu rozumně žádat a pouze v tom rozsahu, aby byl podnájemce co nejméně obtěžován.

5. Podnájemce je povinen provádět v Předmětu podnájmu na své náklady běžnou údržbu a veškeré provozní a drobné opravy. Běžnou údržbou a drobnými opravami se rozumí udržovací práce a opravy, jejichž cena nepřesáhne v každém jednotlivém případě částku 10.000,- Kč a v souhrnu nepřesáhne částku 50.000,- Kč ročně. Provozními opravami se rozumí opravy veškerých závad způsobených provozní činností podnájemce. Nezajistí-li podnájemce včas běžnou údržbu a/nebo provedení provozních či drobných oprav bez zbytečného odkladu, má nájemce právo provést tuto údržbu, resp. opravy po předchozím upozornění podnájemce na svůj náklad sám a požadovat od podnájemce náhradu vynaložených nákladů.
6. Výměna nebo rozsáhlé opravy technického zařízení Předmětu podnájmu jsou povinností nájemce, nebylo-li poškození způsobeno zaviněním podnájemce. Oznámit-li podnájemce nájemci potřebu opravy nebo údržby Předmětu podnájmu, kterou má provést nájemce, je nájemce povinen tuto opravu či údržbu provést bez zbytečného odkladu poté, co se o ní dozvěděl.
7. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce provést jakékoli stavební práce a/nebo jiné úpravy Předmětu podnájmu.
8. Podnájemce je oprávněn umístit na Předmět podnájmu své reklamní poutače, firemní označení apod., pouze s předchozím písemným souhlasem nájemce. Vzniká-li povinnost zajistit na tyto reklamní poutače, firemní označení apod. příslušná povolení, obstará si je podnájemce na své náklady.
9. Bez písemného souhlasu nájemce není podnájemce oprávněn přenechat Předmět podnájmu či jakoukoli jeho část do užívání třetím osobám.
10. Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být dle této smlouvy učiněno nebo dáno druhé smluvní straně, bude učiněno či dáno písemně. Toto oznámení, žádost či sdělení bude, pokud ze smlouvy nevyplývá jinak, považováno za řádně dané či učiněné druhé smluvní straně, bude-li doručeno osobně, doporučenou poštou s doručenkou nebo kurýrní službou na dále uvedenou adresu těchto smluvních stran nebo na jinou takovou adresu, kterou tato příslušná smluvní strana určí v oznámení zasláném druhé smluvní straně:

a. v případě nájemce:

MUDr. Marek Slabý, MBA tel: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]
[REDACTED]

b. v případě podnájemce:

Ing. Mgr. David Hepnar, MBA tel: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]
[REDACTED]

Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení dle této smlouvy bude považováno za doručené:

- a) dnem fyzického předání oznámení, je-li zasláno prostřednictvím kurýra nebo doručováno osobně, nebo
- b) dnem doručení potvrzeným na doručence, je-li zasláno doporučenou poštou, nebo
- c) dnem, kdy bude oznámení uloženo na příslušném poštovním úřadu, v případě, že je doručováno doporučenou poštou s doručenkou na adresu určenou shora uvedeným způsobem, avšak k jeho převzetí z jakéhokoli důvodu nedojde, a to ani ve lhůtě tří (3) pracovních dnů od jeho uložení na příslušném poštovním úřadu.

SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

Oznámení havárie či jiné neočekávané události bude podnájemcem učiněno také telefonicky či e-mailem prostřednictvím výše uvedených kontaktních údajů.

Žádost ve smyslu odst. 4 tohoto článku lze (jako výjimku z ustanovení tohoto odstavce) učinit také telefonicky či e-mailem prostřednictvím výše uvedených kontaktních údajů.

Výše uvedené kontaktní údaje mohou být měněny jednostranným písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně s tím, že takováto změna se stane účinnou doručením ve smyslu výše uvedeném takového oznámení druhé smluvní straně.

VII. Zánik podnájmu

1. Podnájem Předmětu podnájmu dle této smlouvy zaniká:
 - a) ukončením podnájmu založeného Podnájemní smlouvou;
 - b) písemnou dohodou smluvních stran;
 - c) vypovědí nájemce nebo podnájemce dle odst. 2 tohoto článku;
 - d) z dalších důvodů stanovených v této smlouvě nebo v občanském zákoníku.
2. Nájemce i podnájemce jsou oprávněni vypovědět podnájem Předmětu podnájmu dle této smlouvy v tříměsíční výpovědní době, která počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně, a to z jakéhokoli důvodu či bez udání důvodu.
3. V případě zániku podnájmu dle této smlouvy je podnájemce povinen předat vyklizený (s výjimkou vybavení a zařízení, které patří nájemci) Předmět podnájmu nájemci nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne skončení podnájmu, a to ve stavu, v jakém Předmět podnájmu převzal, nehledě na běžné opotřebení při řádném užívání a údržbě.
4. V případě prodloužení podnájmu s předáním vyklizeného Předmětu podnájmu nájemci v souladu s odst. 3 tohoto článku je nájemce, popř. pronajímatel oprávněn Předmět podnájmu otevřít, vyklidit (na náklady a rizika podnájemce) a převzít. K tomu je podnájemce na základě této smlouvy výslovně zmocňuje.


VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, a to zejména občanským zákoníkem. Smluvní strany se dohodly, že ve vztahu založeném touto smlouvou neuplatní tato ustanovení občanského zákoníku: § 2000, § 2249 a § 2315.
3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením jakékoli smluvní pokuty dle této smlouvy není dotčen nárok na náhradu způsobené škody v plné výši. Smluvní strany dále berou na vědomí, že vznik nároku na zaplacení smluvní pokuty dle této smlouvy není podmíněn zaviněním.
4. Má-li kterákoli ze smluvních stran dle této smlouvy povinnost uhradit druhé smluvní straně jakoukoli peněžitou částku, je tato povinnost považována za splněnou ke dni připsání příslušné částky na bankovní účet oprávněné smluvní strany, uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, přičemž jeden (1) stejnopis obdrží nájemce a jeden (1) stejnopis obdrží podnájemce.

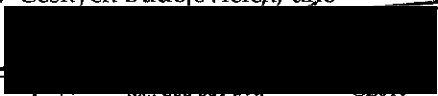
SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTORU SLOUŽÍČÍHO PODNIKÁNÍ

6. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnou formou v podobě postupně číslovaných dodatků, a to pod sankcí neplatnosti.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany v této smlouvě neujednaly. Mezi smluvními stranami neexistují žádná související písemná, ústní ani konkludentní ujednání týkající se předmětu této smlouvy, která by nebyla v této smlouvě uvedena.
8. Pokud by jedno nebo vícero ustanovení této smlouvy bylo či se stalo kompletně či částečně neúčinným, neplatným nebo jinak neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy.
9. Smluvní strany si celý text této smlouvy pozorně přečetly, plně mu rozumějí a bezvýhradně s ním souhlasí. Připojením svých vlastnoručních podpisů smluvní strany stvrzují, že text této smlouvy věrně vyjadřuje jejich pravou, vážnou a svobodnou vůli a že smlouva není uzavírána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoli ze smluvních stran.

V Českých Budějovicích, dne **11.02.2019**


Zdravotnická záchraná služba Jihočeského kraje
MUDr. Marek Slabý, MBA
ředitel

V Českých Budějovicích, dne


podnájemce
CITYLAB spol. s r.o.
Ing. Mgr. David Hepnar, MBA,
jednatel