

Podnájemní smlouva

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.

Pronajímatel: Nemocnice Pardubického kraje, a.s.

se sídlem: Kyjevská 44, 532 03 Pardubice

IČ: 27520536

DIČ: CZ27520536

Zastoupená: MUDr. Tomášem Gottvaldem, předsedou představenstva

a Ing. Petrem Rudzanem, místopředseda představenstva

Bank. spoj. Komerční banka, a.s., č. účtu 43-6084130247/0100

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové oddíl B, vložka 2629

a

Nájemce: Thomayerova nemocnice

se sídlem: Vídeňská 800, 140 59 Praha 4

IČ: 00064190

DIČ: CZ00064190

Zastoupená: doc. MUDr. Zdeňkem Benešem, CSc. – ředitelem

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. účtu 3475562/0800,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl Pr, vložka 1043

(společně smluvní strany)

I.

Prohlášení pronajímatele

1. Nájemce prohlašuje, že je nájemcem budovy č. 10 na pozemku parc. č. st. 418, na adrese Kyjevská 44, 532 03 Pardubice, zapsané u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, na LV č. 177, kat. území Pardubičky, a to na základě nájemní smlouvy ze dne 31. 12. 2014 s vlastníkem těchto nemovitostí, kterým je Pardubický kraj, se sídlem Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice – Staré Město, IČO: 70892822 (dále jen „Pronajímatel“), a že je podle čl. III. této nájemní smlouvy oprávněn tento nebytový prostor dále podnajímt, tj. přenechat k užívání třetí osobě - Podnájemci.

Nájemce přenechává Podnájemci touto Smlouvou do užívání nebytový prostor v budově č. 10, a to východní část 1 NP, místnosti č. 120 – 137 (s výjimkou schodiště č. 132), o celkové výměře 198 m², specifikované v příloze č. 1 této smlouvy, za účelem realizace činností v souvislosti se studií „**Dlouhodobé trendy hlavních kardiovaskulárních rizikových faktorů a jejich prediktivní hodnota v náhodně vybraném populačním vzorku. Czech post-MONICA**“ (registrační číslo 15-27109A)“, (dále jen „Předmět podnájmu“).

2. Podnájemce prohlašuje, že bude užívat Předmět podnájmu v souladu se zákonem a touto Smlouvou. Předmět podnájmu lze užívat pouze pro smluvně dohodnutý účel.
3. Obě smluvní strany prohlašují, že podnajaté nebytové prostory jsou z hlediska technického, provozního, předpisů BOZP a PO ve stavu, který umožňuje jejich řádné užívání.

II.

Nájemné a jeho splatnost

1. Podnájemce se zavazuje uhradit za užívání Předmětu podnájmu podnájemné ve výši 85 000,- včetně DPH za dobu podnájmu dle ust. čl. III..
2. Podnájemné obsahuje náklady za služby a dodávky spojené s užíváním Předmětu podnájmu.
3. Podnájemné bude uhrazeno jednorázově, a to do 30. dnů ode dne doručení faktury, bezhotovostním převodem na účet Nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Nebude-li jakákoli část podnájemného včas zaplacená, je Nájemce oprávněn požadovat po Podnájemci úrok z prodlení ve výši 0,05% z nezaplacené částky za každý den prodlení.

III.

Doba trvání nájmu a skončení nájmu

1. Doba trvání nájemní smlouvy se sjednává na dobu určitou od 12.10. 2016 do 24.11.2016.
2. Podnájemce je povinen vyklidit Předmět podnájmu ke dni ukončení podnájemního vztahu. K tomuto dni smluvní strany vyrovnají rovněž vzájemné závazky a pohledávky.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje poskytnout Předmět podnájmu Podnájemci ve stavu způsobilém k užívání a zajistit Podnájemci nerušené užívání Předmětu podnájmu ke sjednanému účelu.

Ohledně předání Předmětu podnájmu bude sepsán Předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav Předmětu podnájmu v okamžiku předání, který podepíší obě smluvní strany. Podnájemce je povinen oznámit nájemci veškeré změny, které nastaly na Předmětu podnájmu.

Podnájemci bude při předání Předmětu podnájmu předána sada klíčů od Předmětu Podnájmu, kterou je povinen vrátit ke dni ukončení podnájemního vztahu.

2. Nájemce je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv Podnájemci po celou dobu trvání této Smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn požadovat vstup do Předmětu podnájmu za účelem kontroly, zda jej Podnájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě.
4. Nájemce je povinen zabezpečovat úklid a čistotu přístupových cest k Předmětu podnájmu a prostor kolem, a to v rámci běžné údržby těchto prostor a míst, a to tak, aby Předmět podnájmu mohl být užíván v souladu s jeho účelem.
5. Podnájemce odpovídá za škody, které způsobí při výkonu nebo v příčinné souvislosti s výkonem své činnosti na Předmětu podnájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby a jiné osoby, které k němu mají vztah (provozní činnost). Podnájemce dále odpovídá za škody, které vzniknou provozní činností na zdraví nájemce nebo i třetích osob.
6. Podnájemce není oprávněn provádět v Předmětu podnájmu žádné stavební či jiné podstatné úpravy bez písemného souhlasu Nájemce a Pronajímatele.
7. Podnájemce se zavazuje užívat Předmět podnájmu výhradně pro smluvený účel a zajistí na svůj náklad úklid a drobné opravy spojené s užíváním Předmětu podnájmu.
8. Podnájemce je povinen dodržovat vnitřní předpisy Nájemce k zajištění bezpečnosti provozu (úklid, odpadové hospodářství, provoz v areálu nájemce apod.), se kterými Nájemce Podnájemce předem písemně seznámí.
9. Podnájemce jako zaměstnavatel provádí v Předmětu podnájmu péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci svých zaměstnanců.
10. Podnájemce je povinen pojistit si veškerý majetek, který bude v Předmětu podnájmu uložen a který používá při provozování své činnosti.
11. Po skončení nájemního vztahu je Podnájemce povinen odevzdat Nájemci Předmět podnájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
12. Podnájemce prohlašuje, že Předmět podnájmu a jeho stav je mu znám, a že ke dni uzavření této Smlouvy nepožaduje ze strany Nájemce žádné stavební úpravy ani jiné opravy.
13. Podnájemce není oprávněn pronajmout Předmět podnájmu třetí osobě bez souhlasu Nájemce.
14. Podnájemce je dále povinen zajistit u svých pracovníků na tomto Předmětu podnájmu, dodržování bezpečnostních a požárních předpisů platných v organizaci Nájemce.

15. Případné škody zaviněné Podnájemcem (požár, vytopení prostor vodou apod.), hradí Podnájemce. Podnájemce nese plnou odpovědnost za zařízení vnesených do prostoru podnájmu a za škody, které by vznikly tímto zařízením.
16. Podnájemce se zavazuje, že bude podnajaté prostory užívat pro projekt: „Dlouhodobé trendy hlavních kardiovaskulárních rizikových faktorů a jejich prediktivní hodnota v náhodně vybraném populačním vzorku. Czech post-MONICA“ (registrační číslo 15-27109A).
17. Součástí této smlouvy není pronájem softwarového vybavení (ani datové sítě) či telefonních linek.

V.

Závěrečná ustanovení

1. V oblastech touto Smlouvou výslovně neupravených se práva a povinnosti smluvních stran řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů platných na území České republiky, zejména OZ a ostatními právními předpisy vztahujícími se k předmětu této Smlouvy.
2. Veškeré spory, které se smluvním stranám nepodaří vyřešit smírnou cestou, budou řešeny věcně a místně příslušným soudem České republiky.
3. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každý stejnopis má platnost originálu. Jeden stejnopis obdrží Nájemce a jeden stejnopis obdrží Podnájemce.
4. Tato Smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými, oboustranně dohodnutými, vzestupně číslovanými dodatky, které se stávají její nedílnou součástí. Za písemnou formu není pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Neplatnost dodatků z důvodu nedodržení formy lze namítnout kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním. Za změnu Smlouvy se nepovažuje změna identifikačních či kontaktních údajů.
5. Pokud bude z jakéhokoliv důvodu některé ustanovení této Smlouvy shledáno neplatným, nečiní tato skutečnost neplatnou celou Smlouvu. V takovém případě jsou smluvní strany povinny bez zbytečného odkladu neplatné ustanovení nahradit novým platným, jenž bude odpovídat smyslu a účelu této Smlouvy.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem 12. 10. 2016.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, a že byla ujednána po vzájemném projednání podle jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, na důkaz čehož připojují oprávnění zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

8. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1.

V Praze dne

za Podnájemce:

.....
doc. MUDr. Zdeněk Beneš, CSc.
ředitel TN

V Pardubicích dne

za Nájemce:

.....
MUDr. Tomáš Gottvald
předseda představenstva

.....
Ing. Petr Rudzan
místopředseda představenstva