

Smlouva o podnájmu nebytových prostor a movitého vybavení

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

- 1) **Nemocnice Boskovice s.r.o.**, IČ: 269 25 974
se sídlem Boskovice, Otakara Kubína 179, 680 21 Boskovice
zapsaná v obch. rejstříku vedeným Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 45305
jednající **MUDr. Rostislavem Vernerem**, jednatelem

na straně jedné jako pronajímatel (dále jen jako "**pronajímatel**")

a

- 2) **MEDITRANS plus s.r.o.**, IČ: 29269903
se sídlem Brno, Mlýnská, 602 00
zapsaná v obch. rejstříku vedeným Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 69697
jednající **Tomášem Plevou**, jednatelem

na straně druhé jako podnájemce (dále jen jako "**podnájemce**")

tuto

Smlouvu o podnájmu nebytových prostor a movitého vybavení:

I.

Předmětem této smlouvy je podnájemní vztah mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem této podnájemní smlouvy je úprava tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

II.

Předmět podnájmu

Pronajímatel je na základě nájemní smlouvy oprávněným nájemcem nemocničního areálu v Boskovicích – budovy občanské vybavenosti č.p. 1587 postavené na pozemku parcelní číslo 3339/58, zapsané na LV č. 10001. Pronajímateli přísluší právo dalšího podnájmu výše uvedené nemovitosti.

Předmětem tohoto podnájemního vztahu jsou nebytové prostory, a to denní místnost DZS o výměře 29,45m² a její předsíň o výměře 7,01m², situované v 1. nadzemním podlaží shora uvedené budovy viz. situační náčrt, jež tvoří přílohu č.1 této smlouvy a dále movité vybavení nebytových prostor, jehož soupis je uveden v příloze č. 2 této smlouvy (dále jen „**předmět podnájmu**“).

Pronajímatel **přenechává** podnájemci do podnájmu výše uvedené nebytové prostory a movité vybavení (předměte podnájmu) a podnájemce předmět podnájmu v uvedeném rozsahu do podnájmu **přijímá**.

III.

Účel podnájmu

Účelem podnájmu je užívání předmětu podnájmu podnájemcem k provozování dispečerského stanoviště a odpočinkové místnosti pro řidiče výše uvedeného nestátního zdravotnického zařízení v souladu s předmětem podnikatelské činnosti podnájemce. Pronajímatel prohlašuje, že předmět podnájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro výše uvedený účel podnájmu a toto užívání odpovídá charakteru předmětu podnájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

IV.

Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel předává předmět podnájmu podnájemci ke dni účinnosti této smlouvy ve stavu, v jakém se předmět podnájmu nachází a s nímž je podnájemce dobře obeznámen. Podnájemce prohlašuje, že stav předmětu podnájmu je ke dni podpisu této smlouvy pro účely podnájmu vyhovující.

Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon podnájemních práv podnájemce po celou dobu trvání podnájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu užívání předmětu podnájmu.

V.

Práva a povinnosti podnájemce

Podnájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení či poškození předmětu podnájmu. Tím není dotčena zákonná odpovědnost podnájemce nebo pronajímatele.

Podnájemce prohlašuje, že je pro případ odpovědnosti za škodu na předmětu podnájmu pojištěn.

Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání podnájemního vztahu.

Podnájemce je povinen hradit nájemné a poplatky za služby spojené a poskytované v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.

Podnájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu podnájmu, a to jak zapříčiněním podnájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav - jinak podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.

Podnájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět podnájmu.

Podnájemce se rovněž zavazuje užívat předmět podnájmu s péčí řádného hospodáře. V této souvislosti se zavazuje dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a ekologické předpisy prostřednictvím svých zaměstnanců či osob, které se s vědomím podnájemce v předmětu podnájmu zdržují a užívají.

Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu do dalšího nájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí, písemný a výslovný souhlas pronajímatele.

Veškeré úpravy (zejména úpravy stavební či jiné úpravy trvalého charakteru), prováděné podnájemcem na předmětu podnájmu, vyžadují výslovný, předchozí a písemný souhlas pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, případný závazek pronajímatele, zda a do jaké výše se bude podílet na úhradě nákladů vynaložených na úpravy či jiné změny na předmětu podnájmu.

Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je podnájemce povinen poslední den trvání podnájemního vztahu odevzdat předmět podnájmu pronajímateli vyklizený a v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení a se zachováním veškerých změn a úprav, které byly provedeny se souhlasem pronajímatele. Pokud tak neučiní, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvanáctinásobku nájemného podle článku VI. této smlouvy, a to do 14 dnů ode dne, kdy mu pronajímatel doručí její vyúčtování. Právo na náhradu škody v plném rozsahu tím není dotčeno.

VI. Nájemné

Smluvní strany se dohodly, že nájemné včetně poplatků za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu činí 9.467,18 Kč bez DPH za jeden kalendářní měsíc užívání předmětu podnájmu. Rozpis jednotlivých sazeb za služby a nájemné tvoří přílohu č.3 této smlouvy. Nájemné, spolu s ostatními platbami, je splatné měsíčně, na základě faktury vystavené pronajímatelem.

V případě prodlení podnájemce s placením dohodnutého nájemného se podnájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50,- Kč za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné a další platby na další kalendářní rok o průměrnou roční míru inflace stanovené ČSÚ k 31.10. příslušného roku, dále pak v případě, že dojde ke zvýšení některé z cen služeb.

VII. Trvání smlouvy

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

Platnost této smlouvy může být ukončena následujícími způsoby:

- a) písemnou dohodou obou smluvních stran
- b) písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran z jakéhokoli důvodu či bez udání důvodu doručenou druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. V tomto případě smluvní vztah zanikne uplynutím posledního dne výpovědní lhůty. Za den doručení výpovědi se považuje též den odepření přijetí písemnosti adresátem, jakož i den, kdy byla písemnost jako nedoručitelná vrácena zpět odesílající smluvní straně.
- c) písemným odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele v případě, že podnájemce nezaplatí řádně a včas dohodnuté nájemné. V tomto případě nájemní vztah skončí posledním dnem kalendářního měsíce, v němž pronajímatel doručí nájemci odstoupení od smlouvy. Za den doručení odstoupení od smlouvy se považuje též den odepření přijetí písemnosti nájemcem, jakož i den, kdy byla písemnost jako nedoručitelná vrácena zpět pronajímateli.

VIII. Závěrečná ustanovení

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, a účinnosti dne 1. prosince 2012. Veškeré změny či doplňky této nájemní smlouvy lze učinit pouze v písemné formě po dohodě smluvních stran.

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou exemplářích, z nichž každá ze stran obdrží po jednom z nich.

Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují účastníci své vlastnoruční podpisy.

29.01.2013

V Boskovicích dne

Kalkulace výše nájemného (měsíční sazby)

Nájemce: Meditrans plus s.r.o.Platnost kalkulace od: 1.12.2012

Služby			
	1. Energie celkem		4 475,74
	- teplo		3 470,41
	- el.energie		0,00
	- voda		1 005,33
	2. Úklid, ukládání komunál.odpadu		270,00
	3. Užívání komunikací		1 464,00
	4. Telefonní poplatek		462,00
	5. Ostatní služby		0,00
Služby celkem (souč. 1-5)			6 671,74
Nájemné			
	6. Pronájem nebyt.prostor		2 795,44
	- plocha (m2) zvýš.sazba:	29,45 Kč:	2 468,89
	- plocha (m2) sníž.sazba :	7,01 Kč:	326,55
	- plocha (m2) garáž:	0,00 Kč:	0,00
	- reklamní plocha (m2):	0,00 Kč:	0,00
	7. Nájemné inventář		0,00
	- DDHM		0,00
	- DHM		0,00
Nájemné celkem (6+7)			2 795,44
Celkem nájemné a služby bez DPH			9 467,18
DPH			
Základ 10%	4 475,74	DPH 14%	626,60
Základ 20 %	2 196,00	DPH 20%	439,20
celkem DPH			1 065,80
Cena celkem vč. DPH nezaokrouhl.			10 532,98

V Boskovicích dne

6.12.2012