

S M L O U V A

Smlouva o podnájmu prostor uzavřená podle § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany

- A/ Lékařský dům, spol. s r. o.
se sídlem Vltavínská ul. č. 1289, Třebíč
zastoupena: MUDr. Miroslavem Janíčkem, jednatelem
MUDr. Borisem Hronzou, jednatelem
bank. ústav: GE Money Bank Třebíč
č. účtu: 508802-514/0600
IČO: 60719974
zapsána v : obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C., vložka 16415
dále jako „nájemce“
- B/ Pedagogicko-psychologická poradna a Speciálně pedagogické centrum Vysočina
se sídlem: Tr. Legionářů 6, 586 01 Jihlava
Zastoupena ředitelem: PaedDr. Milan Pavlík
IČO: 70832510
dále jako „podnájemník“

I.

Předmětem podnájmu jsou nebytové prostory Stomatologické polikliniky na ulici Vltavínská 1346 v Třebíči, a to: místnost č. 11 a 12 v 1.PP. Celková plocha k pronájmu: 22,35 m². Nájemce tímto prohlašuje, že souhlas pronajímatele – vlastníka předmětu podnájmu byl udělen dne 21. 3. 2019 a je obsahem přílohy č. 2 této smlouvy.

II.

Prostory dle této smlouvy bude podnájemník užívat pro potřeby skladu a spisovny. Bez písemného souhlasu nájemce není podnájemník oprávněn účel užívání měnit, ani užívaný prostor předat třetí osobě.

III.

Roční nájemné se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 445 Kč za 1 m² podlahové plochy předmětných nebytových prostor. Roční nájemné činí 9 946 Kč.

Sjednané nájemné se zvýší pro každý následující rok procentuelním přepočtem o výši odpovídající státem přiznané míře inflace, která bude oficiálně publikovaná a známá k 31. 12. roku předcházejícího. Platba nájemného za měsíc leden následujícího roku pak již bude hrazena nájemcem o vypočtený nárůst dle inflace.

Za služby spojené s užíváním nebytových prostor se stanovuje roční platba:

1. Záloha na teplo a TUV	2 400,00 Kč
2. Záloha na vodu	0,00 Kč
3. Záloha na elektrickou energii	1 200,00 Kč
4. Pronájem zabezpečovacího zařízení	0,00 Kč
5. Úklid	0,00 Kč
6. Likvidace zdravotního odpadu	0,00 Kč
7. Pronájem majetku DHM.....	0,00 Kč
8. Pronájem majetku HM.....	0,00 Kč
9. Pronájem telefonní klapky.....	0,00 Kč
10. Ostatní služby (úklid společných prostor, odvoz odpadu, revize společných prostor, výtah)	4 948,70 Kč

Zálohové platby (pol. 1, 2, 3) budou po ukončení období vyúčtovány, a to nejpozději do 30. 3. následujícího roku. Nájemce je povinen uhradit tyto vyúčtované náklady do 30-ti dnů po předložení vyúčtování pronajímatelem. Cenové propočty u pol.4 až 10 jsou provedeny podle právních a cenových předpisů platných v době uzavření smlouvy, případně dohodou obou smluvních stran. Pokud v průběhu nájemního vztahu dojde ke změně těchto předpisů či nákladů, bude sjednaná cena upravena.

IV.

REKAPITULACE ROČNÍHO NÁJEMNÉHO:

1. Plnění hrazená zálohově:

Teplo a TUV	2 400,00 Kč
Voda	0,00 Kč
El. Energie	1 200,00 Kč
Celkem	3 600,00 Kč

2. Plnění osvobozená od DPH:

Nájemné	9 946,00 Kč
Celkem	9 946,00 Kč

3. Plnění zdaňovaná sníženou sazbou daně:

Ostatní služby ZD	0,00 Kč
DPH 15%	0,00 Kč
Celkem	0,00 Kč

4. Plnění zdaňovaná základní sazbou daně:

Nájemné	0,00 Kč
Ostatní služby (pol. 4 až 10) ZD	4 948,70 Kč
DPH 21%	1 039,30 Kč
Celkem	5 988,00 Kč

ROČNÍ PLNĚNÍ CELKEM: 19 534,00 Kč

Měsíčně: 1 628,00 Kč

Zálohové platby (pol. 1, 2, 3) budou po ukončení období vyúčtovány, a to nejpozději do 30. 3. následujícího roku. Podnájemník je povinen uhradit tyto vyúčtované náklady do 30-ti dnů po předložení vyúčtování nájemcem. Cenové propočty u pol.4 až 10 jsou provedeny podle právních a cenových předpisů platných v době uzavření smlouvy, případně dohodou obou smluvních stran. Pokud v průběhu nájemního vztahu dojde ke změně těchto předpisů či nákladů, bude sjednaná cena upravena.

V.

V. Doba trvání pronájmu

V.1 Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

V.2 Podnájem počíná 1. 7. 2019

V.3 Podnájem zaniká:

- a) dohodou smluvních stran,
- b) výpovědí smluvní strany,
- c) okamžitým odstoupením nájemce v případě, že podnájemník
 - po písemném upozornění další dva měsíce užívá předmět smlouvy k jiným účelům než uvedeným v čl. II. smlouvy
 - je v prodlení s placením nájemného nebo jiných plateb po dobu delší než 30 dní

V.4 Výpověď i okamžité odstoupení musí být písemné a doručeno druhé smluvní straně /okamžité odstoupení nájemci/. Výpovědní lhůta činí 3 kalendářní měsíce a začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Okamžité odstoupení je účinné dnem doručení nájemci /v pochybnostech třetí den po odeslání/. Po ukončení podnájmu bude nájemce pokládat prostory za vyklizené i v případě, že zůstanou v místnosti věci. Tyto věci je oprávněn nájemce zlikvidovat jako bezcenné.

VI.

Podnájemník potvrzuje, že přebere uvedené nebytové prostory v současném stavu a upraví si je na své náklady pro předmět smluvního užívání. Při ukončení podnájmu uvede na své náklady pronajaté prostory do původního stavu, před rekonstrukcí. Pokud se nedohodne jinak s nájemcem. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se podnájemní vztah zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.

VII.

Podnájemník je povinen hradit náklady spojené s drobnými opravami a obvyklým udržováním pronajatých nebytových prostor. Podnájemník si zajistí potřebná povolení pro provozování činnosti uvedené v bodu II. této smlouvy v pronajatých prostorách. V případě drobných oprav bude použito ust. § 5 Nařízení vlády č. 258/1995 kterým se provádí občanský zákoník.

Veškeré stavební úpravy podléhají předběžnému písemnému souhlasu nájemce.

Při všech úpravách či instalaci nábytku je třeba mít zajištěný bezproblémový přístup k topení, uzavíracím kohoutům (pro případ opravy či výměny) a musí jít překloupat okna (z důvodu mytí a údržby oken). Případné náklady způsobené nesplněním uvedených požadavků hradí podnájemník.

VIII.

Podnájemník odpovídá za dodržování hygienických předpisů a předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a požární ochraně v pronajatých prostorách. Podnájemník je povinen zajistit pro provozování činnosti v pronajatých prostorách dle účelu této smlouvy příslušné pojištění, zahrnující pojištění škod vzniklých činností samotnou, event. činností zaměstnanců.

IX.

Podnájemník je povinen užívat nebytové prostory pouze k účelu stanovenému v čl. II. této smlouvy.

X.

Podnájemník je povinen neprodleně oznámit nájemci potřebu oprav, které má nájemce provádět, umožnit provedení těchto oprav, jinak podnájemník odpovídá za škody, které nesplněním povinností vznikly. Podnájemník je povinen po předchozím včasné požádání zajistit přístup do pronajatých prostor za účelem zjištění stavu (revizí, pojištění, požární kontroly aj.). Drobné opravy a údržbu pronajatého majetku (DHIM a HIM) bude podnájemník hradit sám. Technické zhodnocení pronajatého HIM případně DHIM je možné provádět pouze po písemném souhlasu nájemce.

XI.

Podnájemník je povinen v případě ukončení podnájemů vrátit pronajatý prostor a majetek v původním stavu, v jakém se nacházel ke dni převzetí před rekonstrukcí prostor s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se podnájemník a nájemce nedohodnou jinak.

XII.

Tato smlouva nabývá platnosti od doby uvedené v čl. V., odst. V. 2 po podpisu obou smluvních stran. Jakékoli změny smlouvy budou vždy vyhotoveny písemně, formou dodatku ke smlouvě. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv. Rada Kraje Vysočina udělila souhlas podnájemci s uzavřením této smlouvy na svém zasedání dne 4. 6. 2019 usnesení číslo 1022/18/2019/RK. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv, který je zřízen na základě zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Podnájemník se zavazuje, že splní zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv a zajistí zveřejnění této smlouvy a o zveřejnění bude informovat nájemce, za řádné uveřejnění však odpovídají obě smluvní strany.

XIII.

Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž 1 obdrží nájemce a 1 podnájemník.

V Třebíči dne 16. 5. 2019

Příloha
Příloha

Ujmení

11. 06. 2019