**SMLOUVA O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**

ve smyslu ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „Smlouva")

**Smluvní strany:**

**Nájemce:**

obchodní jméno: se sídlem:

IČO: DIČ:

zastoupena:

**Karlovarská krajská nemocnice a.s.**

Bezručova 1190/19, 360 01 Karlovy Vary

263 65 804

CZ26365804

XXXXXXXXXX

bankovní spojení: XXXXXXXXXX

č. účtu: XXXXXXXXXX

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 1205

dále jen *Nájemce*

a

**Podnájemce:**

obchodní jméno: se sídlem:

IČO: DIČ:

Ambulance Meditrans s.r.o.

Vazovova 3/3228, 143 00 Praha

43874681

CZ43874681

zastoupena: XXXXXXXXXX

bankovní spojení: XXXXXXXXXX

č. účtu: XXXXXXXXXX

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Praze, oddíl C, vložka 6545

dále jen *Podnájemce*

Obě smluvní strany se dohodly následovně:

1. **Předmět a účel nájmu**
   1. Nájemce prohlašuje, že na základě uzavřené Nájemní smlouvy s vlastníkem nemovitosti Karlovarským krajem, ze dne 30.05.2014, je mimo jiné oprávněn pronajmout nemovitý majetek nacházející se v areálu nemocnice v Karlových Varech.
   2. Na základě této Smlouvy přenechává Nájemce za podmínek stanovených touto Smlouvou a v souladu s obecně závaznými právními předpisy Podnájemci do užívání Nebytové prostory nacházející se v pav. ,,A” dle Přílohy č. 1.
   3. Podnájemce se zavazuje Nebytové prostory od Nájemce převzít, hradit řádně a včas touto Smlouvou sjednané nájemné a užívat Nebytové prostory v souladu s jejich stavebním určením a v souladu s udělenými živnostenskými oprávněními. Jakákoliv další změna či rozšíření účelu užívání Nebytových prostor, podléhá předchozímu písemnému souhlasu Nájemce.
   4. Podnájemce prohlašuje a podpisem této Smlouvy stvrzuje, že se s Nebytovými prostory dle této Smlouvy před podpisem Smlouvy zodpovědně seznámil, tudíž jsou mu dobře známy. Podnájemce podpisem této Smlouvy deklaruje a souhlasí, že Nebytové prostory jsou zcela vyhovující a způsobilé pro účel, pro který si je Podnájemce najímá, a najímá je od Nájemce tak, jak stojí a leží ke dni podpisu této Smlouvy.
   5. Nájemce přenechává podnájemci předmět nájmu za účelem provozování výjezdového stanoviště Přepravy pacientů neodkladné péče. Podnájemce není oprávněn používat předmět nájmu k jinému účelu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. **Nájemné a úhrada energií a služeb za užívání prostor**
   1. Za užívání Nebytových prostor podle této Smlouvy, dle bodu 1.2. se sjednává **nájemné** dohodou ve výši **3.580,--Kč bez DPH** (slovy třitisícepětsetosmdesát- korunčeských) **za měsíc**.
   2. K nájemnému bude připočítána zákonem stanovená daň z přidané hodnoty dle aktuální platné sazby.
   3. Podnájemce se zavazuje hradit nájemné dle bodu 2.1. na účet nájemce, uvedený v záhlaví smlouvy v měsíčních splátkách, a to vždy nejpozději k 10. dni daného měsíce, za nějž je platba prováděna.
   4. Úhrady za odběr elektrické energie, tepla a vody budou hrazeny paušální částkou takto: elektrická energie **500,--Kč bez DPH za měsíc,** teplo **800,--Kč bez DPH za měsíc,** vodné a stočné **300,--Kč bez DPH za měsíc.** K těmto částkám bude připočítána zákonem stanovená daň z přidané hodnoty dle aktuální platné sazby.
   5. Podnájemce se zavazuje hradit úhrady dle bodu 2.4 na účet nájemce, uvedený v záhlaví smlouvy, ve splátkách a termínech uvedených v bodě 2.3.
3. **Doba nájmu**
   1. Nájemní vztah dle této Smlouvy o nájmu nebytových prostor se sjednává na dobu určitou, a to od **1.6.2019 do 30.5.2020**.
   2. Tato smlouva se automaticky prodlužuje o jeden další rok, neoznámí-li jedna ze stran jeden měsíc před uplynutím doby určité, že na ukončení nájemního vztahu k tomuto datu trvá.
4. Ukončení nájmu
   1. Podnájemce se zavazuje předat ke dni ukončení nájemního vztahu dle této Smlouvy Nebytové prostory Nájemci v řádném stavu s přihlédnutím pouze k běžnému opotřebení. O předání Nebytových prostor bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran. Součástí předávacího protokolu bude seznam stavu Nebytových prostor a v době zpětného převzetí soupis případných škod způsobených v Nebytových prostorech Podnájemcem.
   2. Smluvní strany podpisem této Smlouvy sjednávají, že pokud Podnájemce v den ukončení nájmu řádně nepředá Nebytové prostory Nájemci, pak je Nájemce oprávněn učinit veškeré kroky nutné k vyklizení Nebytových prostor svépomocí a uvedení do řádného stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to na náklady Podnájemce. Podnájemce se zavazuje uhradit Nájemci veškeré náklady vzniklé v důsledku porušení povinnosti Podnájemce.
   3. Prodlení Podnájemce s úhradou nájemného delší než 30 dnů se považuje za porušení Smlouvy, které zakládá právo Nájemce od Smlouvy odstoupit.
   4. Podnájemce je oprávněn ukončit nájem před uplynutím dohodnuté doby nájmu dohodou obou stran.

5 Práva a povinnosti smluvních stran

* 1. Nájemce je oprávněn provádět kontrolu Nebytových prostor a řádného způsobu jejich užívání, a to po předchozím oznámení Nájemci. Podnájemce je povinen Nájemci kontrolu umožnit. Dále je Nájemce oprávněn provádět dle potřeby nutné opravy a jiné odborné prohlídky v těchto nebytových prostorech.
  2. Podnájemce se zavazuje udržovat Nebytové prostory s péčí řádného hospodáře v bezvadném stavu, zejména se zavazuje po dobu nájmu zajišťovat opravy a údržbu Nebytových prostor tak, aby byly plně funkční a byly způsobilé plnit účel stanovený v této Smlouvě. Veškeré drobné opravy a běžnou údržbu Nebytových prostor bude Podnájemce provádět na svůj náklad. Za běžnou údržbu se považují opravy či úpravy částí Nebytových prostor, kdy náklady na ně nepřevyšují 50 tis. Kč. Údržbu vybavení provádí Podnájemce sám na své náklady. Podnájemce se zavazuje dbát o to, aby všechna tato zařízení byla provozuschopná a byla v souladu s obecně platnými technickými normami a předpisy.
  3. Bez výslovného písemného souhlasu Nájemce nesmí Podnájemce provádět v (ani na) předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani jiné změny. Jakékoliv stavební úpravy a zásahy do Nebytových prostor je Podnájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu Nájemce a pouze za předpokladu, že uzavře písemnou dohodu s Nájemcem ohledně vynaložených nákladů.
  4. Podnájemce není oprávněn přenechat Nebytové prostory nebo jejich cast do podnájmu či jiného užívání třetí osobě.
  5. Běží-li výpovědní doba, je Podnájemce povinen umožnit prohlídku Nebytových prostor případným zájemcům o nový nájemní vztah, a to vždy za účasti Nájemce či jeho zástupce.
  6. podnájemce sám odpovídá za zabezpečení vybavení v Nebytových prostorách i za zajištění zařízení a ostatních věcí vnesených do Nebytových prostor. Nájemce neodpovídá za škody na vnitřním zařízení a součástech Nebytového prostoru, jakož i na majetku Podnájemce v Nebytových prostorách.
  7. Nájemce je oprávněn při likvidaci mimořádné události (havárie, apod.) vstoupit i bez souhlasu Podnájemce do Nebytových prostor, a to za použití veškerých možností k zpřístupnění prostor.
  8. Podnájemce odpovídá za veškeré škody vzniklé v pronajatých Nebytových prostorách, ve Společných prostorách a na technologiích užívaných v souvislosti s předmětem nájmu, v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných v Nebytových prostorách v souvislosti s provozováním činnosti Podnájemce nebo i bez jeho vědomí. Závady a poškození způsobená v Nebytových prostorách Podnájemcem, jeho zaměstnanci, zákazníky či jinými osobami se Podnájemce zavazuje odstranit na své náklady nejpozději do 15 kalendářních dní od jejich vzniku.
  9. Podnájemce je povinen oznámit Nájemci nutnost oprav či odstranění závad v Nebytových prostorách, které nespadají do povinnosti Podnájemce ve smyslu této Smlouvy, a to neprodleně poté, kdy tato potřeba vznikla, jinak odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této povinnosti.
  10. Podnájemce je povinen udržovat v okolí Nebytových prostor čistotu a neskladovat zde žádné předměty nesouvisející s účelem této Smlouvy.
  11. Podnájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní a technické normy, které se vztahují na užívání Nebytových prostor. Tato povinnost se vztahuje i na další osoby nacházející se v Nebytových prostorách, o čemž se Podnájemce zavazuje tyto osoby informovat a takové chování od nich též vyžadovat.
  12. Podnájemce je povinen sdělit Nájemci písemně veškeré podstatné změny týkající se jeho osobních (firemních) údajů, zejména změnu adresy jeho sídla, vstup do likvidace a rovněž změnu údajů osoby, která je oprávněna za Podnájemce jednat, a to nejpozději do jednoho týdne poté, kdy tato změna nastane .
  13. Smluvní strany se zavazují odsouhlasit si vzájemně účetní/daňové doklady vyhotovené během spolupráce založené touto smlouvou, a to do 1 měsíce od skončení účetního období. Smluvní strany se zavazují postupem podle věty první potvrdit si vzájemně do 1 měsíce od skončení účetního období výši dluhů a tomu odpovídajících pohledávek.

1. **Zvláštní sankční ujednání (smluvní pokuta)**
   1. V případě prodlení Podnájemce s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je Podnájemce povinen na základě této Smlouvy, se Podnájemce vedle úhrady dlužné částky zavazuje bez dalšího zaplatit Nájemci zákonný úrok z.pro dlení a smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení s úhradou peněžitého plnění.
   2. Veškeré smluvní pokuty dle této Smlouvy jsou splatné ve lhůtě 10 kalendářních dnů ode dne, kdy vznikl Nájemci či Podnájemci nárok na jejich uhrazení, a to na účet Nájemce či Podnájemce.
   3. Zaplacením smluvní pokuty není jakkoli dotčeno právo Nájemce či Podnájemce domáhat se náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. Taková náhrada škody se hradí vedle smluvní pokuty a v plné výši.
2. **Zvláštní ujednání o doručování písemností**
   1. Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle této Smlouvy platí následující ujednání.
   2. Smluvní strany si budou doručovat písemnosti na jejich adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí doručovací adresu jinou. Taková změna je účinná až okamžikem prokazatelného doručení písemného oznámení příslušné smluvní strany o změně doručovací adresy na původní doručovací adresu, pokud v něm není stanoveno datum pozdější.
   3. Smluvní strany konstatují, že nevyplývá-li z textu Smlouvy výslovně jinak, budou písemné dokumenty doručovat osobně, doporučenou poštovní zásilkou či kurýrem. Smluvní strany se zavazují zajistit pravidelné přebírání pošty na svých doručovacích adresách.
   4. Smluvní strany určují následující kontaktní osoby pro účely běžné komunikace:

Na straně Nájemce: XXXXXXXXXX

Na straně Podnájemce: XXXXXXXXXX

1. **Závěrečná ustanovení**
   1. Smluvní strany se zavazují poskytnout si k naplnění účelu této Smlouvy vzájemnou součinnost.
   2. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Nájemcem a Podnájemcem a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv, dle §6 Zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
   3. Tato Smlouva může být změněna pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami. Tato Smlouva může být zrušena pouze písemně.
   4. Tato Smlouva je sepsána ve **dvou** stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopise.
   5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, a shledaly, že její obsah přesně odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a zakládá právní následky, jejichž dosažení svým jednáním sledovaly, a proto ji níže, prosty omylu, lsti a tísně, jako správnou podepisují.

Příloha č. 1: Půdorys pronajatých prostor

V Karlových Varech dne

Nájemce: Podnájemce: