

Smluvní strany

Městská knihovna Písek, se sídlem Al-ovo nám stí 75/13, 397 01 Písek, I O 70869197, p ísp vková organizace zapsaná v obchodním rejst íku vedeném Krajským soudem v eských Bud jovících, oddíl Pr, vložka 441, zastoupená editel Mgr. Romanem Dubem, dále jen "nájemce"

a

Fyzioreha, s.r.o., I O: 28159403, trvale se sídlem Sedlá kova 472/6, 397 01 Písek podnikající na základ šRozhodnutí o ud lení oprávn ní k poskytování zdravotních slufeb ze dne 31. 7. 2012ž,

dále jen "podnájemce"

uzav eli dne-ního dne, m síce a roku 10. 09 2019

SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTORU SLOUŤÍCÍHO PODNIKÁNÍ

podle ustanovení § 2201 a násl. zákona . 89/2012 Sb., ob anského zákoníku

Podnájemní smlouva

. 2/2019

I.

P edm t smlouvy

P edm tem této smlouvy je podnájem prostoru slouŤícího podnikání za nífle ujednaných podmínek.

II.

P em t podnájmu

- 1) M sto Písek jako pronajímatel je vlastníkem domu p. 75, který je sou ástí stavební parcely . 106 o vým e 882 m² v-e v katastrálním území Písek, Vnit ní M sto, Al-ovo nám stí v Písku. Nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního ú adu pro Jiho eský kraj, Katastrální pracovi-t Písek, na LV . 1
- 2) Nájemce p enechává podnájemci do uŤlívání prostory slouŤící podnikání, které se nacházejí v p ízemí vý-e uvedeného domu p. 75/13 a to podle ustanovení § 2215 ob anského zákoníku. Písemný souhlas pronajímatele prostoru slouŤícího podnikání s uŤlíváním prostoru slouŤícího podnikání je p ílohou . 1 této smlouvy.
- 3) **Skladba prostoru slouŤícího podnikání:**

Komer ní prostor	66,55 m ²
ajová kuchyn	4,95 m ²
Kancelá	13,80 m ²
WC, kancelá	2,25 m ²
P edsí kancelá e	3,95 m ²
P edsí WC, klienti	3,00 m ²
WC, muffi	1,85 m ²
WC, fleny	2,60 m ²
Úklid	1,25 m ²

Celkem:

Vnit ní prostory **100,2 m²**

Vybavení prostoru slouŤícího podnikání je uvedeno v p íloze . 2 této smlouvy nazvané Protokol inventárního vybavení prostoru slouŤícího podnikání.

Prostor slouflicí podnikání je zkolaudován na p edm t uflívání **šrehabilita ní za ízení spole nosti Fyzioreha s.r.o.õ**

III.

Ú el podnájmu

- 1) Podnájemce je oprávn n provozovat ve vý-e specifikovaných prostorách zdravotní slufby ve fyzioterapii a podiatrie. Podnájemce se zavazuje vyuflívat prostory slouflicí podnikání dané do podnájmu pouze pro tento ú el.
- 2) Prostor slouflicí podnikání lze vyuflívat pouze pro zákonné a smluvn p ípuštné ú ely.

IV.

Práva a povinností podnájemce

- 1) Podnájemce je povinen prostory slouflicí podnikání vlastním nákladem udrflovat ve stavu zp sobilém obvyklému uflívání. Nájemce a pronájímátel jsou oprávn ní pofladovat vstup do prostoru slouflicího podnikání za ú elem kontroly, zda je podnájemce uflívá ádným zp sobem a k ú elu uvedenému ve smlouv . Termín prohlídky prostoru slouflicího podnikání nájemce oznámí podnájemci v dostate ném asovém p edstihu.
- 2) Podnájemce hradí náklady spojené s b fným udrflováním a opravami prostoru slouflicího podnikání analogicky podle na ízení vlády . 308/2015 Sb.
- 3) Zm ny prostoru slouflicího podnikání v etn zm n vnit ního vybavení, které pat í pronájímáтели, je podnájemce oprávn n provád t pouze po p edchozím písemném souhlasu pronájímátele a nájemce. Ob strany se dohodly, fle po skon ení podnájmu nebo v jeho pr b hu nebude podnájemce pofladovat na pronájímáтели prost ednictvím nájemce náhradu odpovídající zvý-ení hodnoty prostor slouflicích podnikání za podmínek v písemném souhlasu uvedených.
- 4) Podnájemce nem fle p enechat prostory slouflicí podnikání nebo jejich ást do dal-ího uflívání jiné osob .
- 5) Po skon ení podnájmu je podnájemce povinen protory slouflicí podnikání p edat nájemci vyklizené a ve stavu v jakém je p evzal k uflívání, a to s p íhlédnutím k obvyklému opot ebení - v etn dodate ných zm n, které provedl se souhlasem pronájímátele nebo nájemce, a to v den skon ení podnájmu.
- 6) Ostatní práva a povinností vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny p ímo v této smlouv , se ídí § 2201 a násl. zákona . 89/2012 Sb., ob anským zákoníkem.
- 7) Podnájemce si zajistí na své náklady likvidaci odpad v souladu s platnou právní úpravou.
- 8) Podnájemce odpovídá za bezpe nost (pouflívat pouze bezpe né a revidované za ízení), BOZP, protipoflární ochranu a dodrflování p edpis o ochran majetku.
- 9) Podnájemce má povinnost poji-t ní za ízení provozovny, které je ve vlastnictví podnájemce, proti -kodám zp sobeným flivelným nebezpe ím.
- 10) Revize elektrických za ízení prostoru slouflicího podnikání zajistí nájemce. Ú eln vynalofené náklady na revize podle zákona 458/2000 Sb. ve zn ní pozd j-ích p edpis je nájemce oprávn n p eú tovat podnájemci.
- 11) Nájemce se zavazuje, fle vlastním nákladem zajistí pln ní povinností plynoucích ze zákona . 133/1985 Sb. o poflární ochran ve zn ní pozd j-ích p edpis , vztahujících se k provozu pronajatého prostoru slouflicího podnikání, tj. zejména vybavení p edm tu nájmu hasicími p ístroji.
- 12) M sto Písek provedlo dodate né stavební úpravy nebytového oprostoru (sádkartonové konstrukce, úpravu

elektroinstalace) ve výši 308 000,- v . DPH. Podnájemce se tímto zavazuje, že pokud podá výpověď z nebytového prostoru do 24 měsíců (v případě prodloužení do 48 měsíců) od podpisu smlouvy, tak tyto náklady (308 000,- Kč) uhradí Městu Písek do 30-ti dnů od předání nebytových prostor nájemci. Toto ujednání se nevztahuje na dříve ukončení podnikání podnájemce a vyřídí moc.

V.

Práva a povinnosti nájemce

Podle ustanovení § 2303 občanského zákoníku se při poskytování služeb spojených s podnájmem prostoru sloufického podnikání použije analogicky znění zákona č. 67/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Po dobu podnájmu zajistí nájemce tyto služby spojené s podnájmem:

- 1) Dodávka a odvod studené vody
- 2) Dodávka tepla a teplé vody
- 3) Dodávka elektrické energie
- 4) Úklid společných prostor
- 5) Internetové připojení
- 6) 1 parkovací místo
- 7) Úhrady za služby poskytované s užíváním prostoru sloufického podnikání budou placeny podnájemcem pouhým dílem analogicky podle ustanovení § 9 zákona č. 67/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- 8) Dle ustanovení § 7a) zákona č. 406/200 Sb. o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů, předává nájemce podnájemci ke dni podpisu této smlouvy o nájmu prostor sloufického podnikání ověřenou kopii prokazující energetické nároky budovy, v níž bude podnájemní vztah realizován.
- 9) Smlouva nabude účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona číslo 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejnění těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

VI.

Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním prostoru sloufického podnikání

Výše uvedené prostory v domě p. 75/13 Al-ovo náměstí v Písku nájemce touto smlouvou dává podnájemci do užívání za ujednanou úplatu ve výši **190 608,- Kč /m²** a rok.

<u>Pronajatý prostor</u>	<u>roční úhrada</u>
100,20 m ²	105 677,-Kč
Celkem roční nájemné činí	105 677,-Kč
slovy: sto pět tisíc šest set sedmdesát sedm korun českých	
Měsíční úhrada nájemného činí	8 806,-Kč
slovy: osm tisíc osm set šest korun českých	
<u>Pronajaté za řízení</u>	<u>roční úhrada</u>
Seznam v příloze č. 2	14 323,-Kč
Měsíční úhrada nájemného za řízení činí	1 194,-Kč
slovy: jeden tisíc sto devadesát čtyři korun českých	
<u>Služby spojené s užíváním prostoru sloufického podnikání</u>	
Měsíční paušální platba vodné a stočné	436,-Kč
slovy: čtyřista šest korun českých	
Měsíční paušální platba dodávky tepla a teplé vody	2 042,-Kč
slovy: dva tisíce čtyřicet dva korun českých	
Měsíční paušální platba za dodávku elektrické energie	2 525,-Kč
slovy: dva tisíce pět set dvacet pět korun českých	
Měsíční paušální platba za úklid společných částí domu	881,-Kč
Slovy: osm set osmdesát jedna koruna česká	

M sí ní platba celkem iní:

15 884,- K

Slovy: patnáct tisíc osm set osmdesát ty i korun eských

Úhrada této m sí ní celkem bude poukazována vřdy do dvacátého dne p íslu-ného m síce kalendá ního roku na ú et nájemce u Komer ní banky a.s., pobo ka Písek, .ú. 17324271/0100, v.s. **KP1**

VII.

Doba podnájmu a výpov z podnájmu

Podnájemní vztah se sjednává na dobu ur itou 2 roky od 1. 10. 2019 do 30. 9. 2021 s výpov dní dobou 3 m síce s prolongací na dobu ur itou dva roky. Skon ení podnájmu se bude ídit analogicky ustanoveními § 2038 a násl. ob anskeho zákoníku.

VIII.

P edání a vrácení p edm tu podnájmu

- 1) O p edání p edm tu podnájmu bude stranami smlouvy sepsán p edávací protokol, ve kterém bude zachycen stav podnájmaných prostor v okamříku p edání.
- 2) Podnájemci bude p í p edání prostoru p edána sada klí . Podnájemce odevzdá nájemci po ukon ení podnájemního vztahu ve-keré klí e.
- 3) Podnájemce je p í ukon ení podnájemního vztahu povinen p edm t podnájmu p edat ve stavu uvedeném v p edávacím protokolu s p íhlédnutím k obvyklému opot ebení p í ádném uřívání p edm tu podnájmu.

IX.

Tato smlouva m ě být zm n na pouze písemným dodatkem který se stává sou ástí této základní smlouvy. Smlouva je vyhotovena ve 4 výtiscích, z nichřl 1 výtisk si ponechá podnájemce, 3 výtisky nájemce.

X.

Podnájem za vý-e uvedených podmínek byl schválen radou m sta Písku na svém jednání dne 8. 4. 2019, usnesením . 226/19.

XI.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu. Nájemné a pau-ální platby za sluffby spojené s uříváním prostor slouřících podnákání za nou být hrazeny od: 1. 10. 2019

V Písku dne: 10. 9. 2019

.....
podpis nájemce
Mgr. Roman Dub
editel

.....
podpis podnájemce

Příloha . 1.

**K bodu 23) Návrh na udělení souhlasu k podnájmu nebytových prostor v objektu Městské knihovny v
Komerční prostor 1**

Usnesení . 226/19

Rada města uděluje písemný souhlas s podnájmem Komerčního prostoru 1 o celkové výměře 100,2 m² v etnoprojektu, sloužícího k podnikání v objektu . p. 75/13, který je součástí pozemku, stavební parcely . 106 o výměře 886 m², v k. ú. Písek, pro společnost Fyzioreha, s. r. o., se sídlem Sedláčkova 472/6, 397 01 Písek, I : 28159403 za účelem provozování zdravotních služeb ve fyzioterapii a podiatrii na dobu určitou od 26.04.2019 do 25.04.2021 s výpovědní lhůtou 3 měsíce a s prodloužením na dobu určitou dva roky, za celkovou cenu 15.884 Kč za 1 měsíc a pověřuje ředitele Městské knihovny Písek podpisem smlouvy o podnájmu.

Zodpovídá: Mgr. R. Dub

Příloha . 2. - Protokol inventárního vybavení prostoru sloužícího podnikání

Kuchyňská linka se zabudovanými spotřebiči	sestava	1
--	---------	---

Pozn: Zabudovaná myčka, která byla součástí kuchyňské linky, byla pro nepotřebnost podnájcemcem předána nájemci k uskladnění.