



Smlouva o podnájmu nebytových prostor

Nájemce: Městská nemocnice Čáslav, příspěvková organizace,
IČO: 00873764 Jeníkovská 348, Čáslav, PSČ 286 01
zapsaná v OR u Městského soudu v Praze v oddílu Pr, vložce číslo 1640
zastoupená ředitelem panem Ing. Rudolfem Bublou,
kontakt: 

Podnájemce: Milan Válek
Jeníkovská 1706, 286 01 Čáslav- Nové Město
IČO: 74803735, DIČ: CZ8801233089
kontakt: 

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU

Čl. 1

Předmět a účel nájmu

- 1.1. Nájemce je oprávněn na základě nájemní smlouvy ze dne 27.6.2013 uzavřené mezi ním a vlastníkem domu čp. 348 v Jeníkovské ul. v Čáslavi, kat. území Čáslav - Městem Čáslav, Žižkovo nám. 1, užívat nebytové prostory nacházející se v budově Městské nemocnice Čáslav.
- 1.2. Nájemce přenechává touto smlouvou k dočasnému užívání podnájemci nebytové prostory nacházející se v přízemí přístavby shora uvedené budovy, a to:

Prodejna	15,00 m ²
Příslušenství	12,30 m ²
Společné prostory	20,00 m ²
Celková podlahová plocha	47,30 m²
- 1.3. Nájemce tímto prohlašuje, že mu byl Městem Čáslav jako vlastníkem před uzavřením této podnájemní smlouvy udělen souhlas s jejím uzavřením (usnesení Rady č. 469/2019 ze dne 18.9.2019), a že je tedy oprávněn přenechat výše uvedený nebytový prostor do podnájmu.
- 1.4. Obě smluvní strany jsou seznámeny se současným stavem objektu.
- 1.5. Shora uvedený nebytový prostor se přenechává do podnájmu za účelem prodeje oběerstvení pro pacienty a zaměstnance.

Čl. 2

Doba trvání podnájmu

- 2.1. Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou, jejíž délka činí pro obě smluvní strany tři měsíce. Výpověď musí být doručena písemně druhému účastníku a výpovědní doba začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bude doručena.
- 2.2. Tato smlouva může být vypovězena ve lhůtě 2 měsíce ze strany nájemce, jestliže podnájemce užívá prostory v rozporu s touto smlouvou a tento stav přes písemné upozornění neodstraní. Jestliže je v prodlení s úhradou za služby, jestliže přenechá nebytový prostor bez souhlasu nájemce třetí osobě.
- 2.3. Tato smlouva může být vypovězena ve lhůtě 3 měsíce ze strany podnájemce v případě, že bez zavinění z jeho strany se předmět nájmu stane nezpůsobilým ke smluvnímu účelu užívání, jestliže

nájemce hrubě poruší své povinnosti vyplývající z této smlouvy, jestliže zanikne jeho oprávnění k činnosti.

Čl. 3

Nájemné

- 3.1. Výše nájemného byla sjednána v pevné částce 1 268,- Kč za 1 m²/rok, tj. (slovy tisícdvěstěšedesátosm korun českých). Celková plocha pronajímaných prostor je 47,30 m². Roční nájemné za nebytové prostory činí 59 976 Kč, tj. 4 998 Kč za jeden měsíc.
- 3.2. Podnájemce bude hradit poměrnou část nákladů za energie a služby včetně nákladů za likvidaci komunálních odpadů, internet, úklid (viz příloha č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy). Nájemné je splatné na základě faktury vystavené nájemcem a předložené podnájemci. Splatnost faktury je 14 dní ode dne vystavení.
- 3.3. Zároveň si účastníci pro případ zaplacení nájemného po termínu splatnosti vystavené faktury, sjednávají penále ve výši 0,02 % za každý den prodlení z dlužné částky. V případě růstu inflace se cena nájmu násobí indexem inflace za předechozí rok publikovaný ČSÚ. Takto změněná cena bude platná od následujícího měsíce po oficiálním zveřejnění indexu inflace ČSÚ.

Čl. 4

Práva a povinnosti smluvních stran

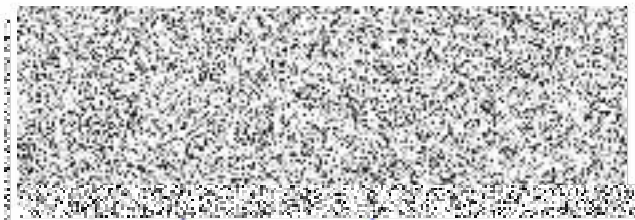
- 4.1. Nájemce je povinen odevzdat nebytový prostor podnájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému nebo obvyklému užívání, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno.
- 4.2. Nájemce předá nebytový prostor podnájemci ke dni **1.10.2019**.
- 4.3. Nájemce má právo ke vstupu do nebytových prostor za účelem kontroly vždy za přítomnosti podnájemce či jím pověřené osoby.
- 4.4. V rámci povinností nájemce zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno, je nájemce povinen zajistit dodávku elektrické energie, tepla a vody do nebytových prostor.
- 4.5. Za tyto služby je podnájemce povinen zaplatit nájemci úhradu. Cena za služby spojené s užíváním prostor včetně způsobu jejího určení a splatnosti je uvedena v příloze č.1 této smlouvy. V případě, že dojde k obecnému zvýšení cen za služby spojené s užíváním nebytových prostor, které účtuje nájemce, upraví ceny úměrně tomuto nárůstu.
- 4.6. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu oprav, které má nájemce provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním právních povinností nájemci vznikla.
- 4.7. Podnájemce se zavazuje užívat pronajatý nebytový prostor výlučně k účelu specifikovanému v čl. 1 této smlouvy.
- 4.8. Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu dalším osobám bez výslovného souhlasu nájemce.
- 4.9. Podnájemce v případě škod na předmětu nájmu nahradí škody jím prokazatelně způsobené.
- 4.10. Podnájemce se zavazuje provádět opravy a úpravy pouze se souhlasem nájemce.
- 4.11. Podnájemce je povinen dodržovat provozní řád a nepůsobit obtíže v provozu Městské nemocnice Čáslav.
- 4.12. Po skončení podnájmu sjednaného podle této smlouvy je podnájemce povinen vyrovnat veškeré závazky a pohledávky vůči nájemci a předat mu dočasně přenechaný nebytový prostor, a to vyklizený nejpozději ke dni skončení podnájmu.

Čl. 5

Závěrečná ustanovení

- 5.1. Obě strany se zavazují ke vzájemné spolupráci a dohodě ve smyslu této smlouvy.
- 5.2. Případné změny a doplňky této smlouvy o podnájem vyžadují ke své platnosti písemný souhlas všech zúčastněných stran.
- 5.3. Tato smlouva obsahuje 3 strany, je sepsána ve dvojitě vyhotovení, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a jedno vyhotovení obdrží podnájemce. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č.1.
- 5.4. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran, účinnost dnem uveřejnění v registru smluv.
- 5.5. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 5.6. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Čáslavi dne 24.9.2019



.....
nájemce

.....
podnájemce

PŘÍLOHA č. 1
Smlouvy o podnájmu nebytových prostor
uzavřené dne 24.9.2019 mezi

Nájemce: **Městská nemocnice Čáslav**, příspěvková organizace,
IČO: 00873764 Jeníkovská 348, Čáslav, PSČ 286 01
zapsaná v OR u Městského soudu v Praze v oddílu Pr, vložce číslo 1640
zastoupená ředitelem panem Ing. Rudolfem Bublou,

a

Podnájemce: Milan Válek
Jeníkovská 1706, 286 01 Čáslav- Nové Město
IČO: 74803735, DIČ: CZ8801233089

Podnájemce se zavazuje nájemci hradit přeúčtování energií dodávaných do nebytových prostor. Úhrada se stanoví na základě skutečných nákladů vyúčtovaných dodavateli příslušných medií, a to jako poměr pronajaté plochy mandantovi k celkové užitkové ploše s přihlédnutím ke specifikaci provozů.

Cena za jednotlivá média se vypočte těmito procenty

Elektrická energie	dle spotřeby
Vodné	dle spotřeby
Teplo	0,37 %

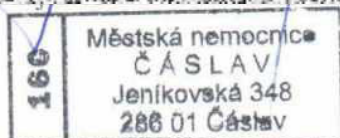
Nájemce se zavazuje mandantovi zajistit níže uvedené služby, které se zavazuje podnájemce uhradit. Roční úhrada dle jednotlivých služeb činí bez DPH:

Komunální odpad	1 575 Kč
Úklid	8 052 Kč
Internet	2 640 Kč
Služby IT technika /dle požadavku/	1 000 Kč/1 hod.

K výše uvedeným službám bude přičtena platná sazba DPH. Služby budou hrazeny měsíčně na základě faktury vystavené nájemcem s dobou splatnosti 14 dní ode dne vystavení.

V Čáslavi dne 24.9.2019





V Čáslavi dne: 23.9.2019

Ing. Eva Nováková
Městská nemocnice Čáslav

Věc: oznámení usnesení rady města

Rada Města Čáslavi svým usnesením č. 469/2019, ze dne 18.9. 2019

Schválila smlouvu o podnájmu nebytových prostor v MN Čáslav, i.č. 00873764, se sídlem: Jeníkovská 348, 286 01 Čáslav.

Rada Města Čáslavi svým usnesením č. 470/2019 ze dne 18.9.2019

schválila jako dodavatele projektové dokumentace stavebních úprav porodnice v MN v Čáslavi firmu Ing. Pavel Trtík- Projektování ve stavebnictví, IČ: 75841525 se sídlem: Konvalinková 1950, 286 01 Čáslav.

S pozdravem

Bc. Miloslav Nykodým
vedoucí odboru
sociálních věcí a zdravotnictví