

**Smlouva o podnájmu bytu a výpůjčce movitých věcí
č. KŘÚ/19/25145**

Pardubický kraj

se sídlem: Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice
zastoupený: PhDr. Janou Hanikovou, vedoucí kanceláře ředitele úřadu
IČ: 70892822
DIČ: CZ70892822
bankovní spojení: číslo účtu 78-9025640267/0100, vedený u KB, a.s. pobočka Pardubice

jako nájemce na straně jedné (dále jen „**nájemce**“)

a

Nemocnice Pardubického kraje, a.s.

se sídlem: Kyjevská 44, Pardubice 53003, Česká republika
zastoupený: MUDr. Tomášem Gottvaldem, předsedou představenstva
Ing. Františkem Lešundákem, místopředsedou představenstva
IČ: 27520536
DIČ: CZ27520536
bankovní spojení: číslo účtu 280123725/0300, vedený u ČSOB, a.s.

jako podnájemce na straně druhé (dále jen „**podnájemce**“)

uzavírají níže uvedeného dne tuto Smlouvu o podnájmu nebytových prostor a výpůjčce movitých věcí (dále jen „Smlouva“):

Čl. I.

Předmět smlouvy

1. Nájemce prohlašuje, že na základě Smlouvy o nájmu bytu ze dne 3. 6. 2016, ve znění dodatku č. 1 ze dne 7. 2. 2017 má v nájmu byt č. 12, který se nachází v 5. podlaží domu s číslem popisným 182, ulice Mladých v Pardubicích, postaveném na parcele č. 5680 v katastrálním území Pardubice, jehož vlastníkem je Statutární město Pardubice (dále „pronajímatel“).
2. Byt je tvořen jednou místností s kuchyňským koutem a příslušenstvím, které zahrnuje předsíň a WC s koupelnou. K bytu náleží sklep v 1. NP domu. Celková výměra bytu činí 27,88 m². Popis bytu, rozsah a vybavení, které je jeho součástí budou uvedeny v protokolu o předání a převzetí bytu, který bude smluvními stranami sepsán při předání a převzetí předmětu nájmu (dále jen „předávací protokol“).
3. Nájemce dává podnájemci do podnájmu celý byt se všemi jeho součástmi (dále jen „předmět podnájmu“) za účelem zajištění přechodného bydlení zaměstnanců podnájemce a jejich členů domácnosti. Nájemce a podnájemce se zavazují, že si vzájemně předají/převezmou předmět podnájmu (včetně klíčů), a to nejpozději ke dni, který je uveden jako den zahájení užívání předmětu podnájmu, o takovém předání a převzetí bude sepsán předávací protokol.
4. Předmětem této smlouvy je dále výpůjčka movitých věcí uvedených v příloze č. 2 této smlouvy (dále jen „předmět výpůjčky“). O předání a převzetí předmětu výpůjčky bude sepsán záznam v předávacím protokolu.
5. Podnájemce bere na vědomí, že nesmí předmět podnájmu přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti, vyjma sjednaného účelu zajištění přechodného bydlení zaměstnanců podnájemce a jejich členů domácnosti.

Čl. II.

Stav předmětu pronájmu

Podnájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu podnájmu dobře znám, a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Podnájemce se zavazuje udržovat byt ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Podnájemce se zavazuje řádně pečovat o vypůjčené movité vybavení a odpovídá za veškeré škody vzniklé na něm nebo na předmětu podnájmu.

Čl. III.

Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Podnájem se sjednává od 1. 10. 2019 na dobu neurčitou, respektive doba trvání podnájmu je také závislá na době trvání nájemního vztahu mezi nájemcem a pronajímatelem, podnájem nemůže trvat déle než nájem.
2. Podnájem je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strany mohou ukončit smluvní vztah písemnou výpovědí bez udání důvodu s výpovědní lhůtou 2 měsíce, která běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Poruší-li podnájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, má nájemce právo vypovědět písemně podnájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu podnájemce bez zbytečného odkladu předmět podnájmu a předmět výpůjčky odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od doručení výpovědi.
5. Podnájemce porušuje svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména nezaplatil-li podnájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců, poškozuje-li předmět podnájmu, předmět výpůjčky nebo dům v němž se předmět podnájmu nalézá závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže nájemci nebo osobám, které v domě bydlí, neoznámí-li nájemci změnu osob, kteří v bytě bydlí ani do dvou měsíců poté, co ke změně došlo a nebo užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.
6. Poruší-li nájemce svou povinnost vyplývající ze smlouvy zvláště závažným způsobem, má podnájemce právo vypovědět písemně podnájem bez výpovědní doby.
7. Účastníci smlouvy se dohodli, že doporučeně odeslaná výpověď na adresu druhé smluvní strany uvedenou v této smlouvě, nebo při její změně písemně sdělenou druhému účastníkovi, se považuje za doručenu druhé smluvní straně sedmý den následující po dni odeslání. V případě komunikace formou datové zprávy do datové schránky smluvní strany, se považuje za doručenu dnem odeslání.
8. Po zániku podnájmu bytu se podnájemce zavazuje byt vyklidit a vyklizený byt a předmět výpůjčky nájemci předat ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a to ke dni skončení podnájemního vztahu, nedohodnou-li se strany jinak. O odevzdání bytu se vyhotoví přebírací protokol, v němž se uvedou skutečnosti rozhodné pro konečné vyúčtování.

Čl. IV.

Podnájemné a úhrada za poskytované služby

1. Smluvní strany si dohodly měsíční podnájemné ve výši 2 676,- Kč. Nájemce má právo případně podnájemci navýšit podnájemné ve stejném poměru, v jakém mu nájemné

navýšil pronajímatel. Změna bude provedena vyhotovením nového výpočtového listu, který bude nájemci zaslán s průvodním dopisem. Změny ve výši podnájemného začnou platit od následujícího kalendářního měsíce po doručení nového výpočtového listu na adresu podnájemce, nebo do jeho datové schránky.

2. Podnájemce se zavazuje platit pravidelně měsíčně současně s nájemným úhradu za služby s poskytováním podnájmu spojené. Výše a druh těchto plateb jsou uvedeny ve výpočtovém listě podnájemného, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že výše jednotlivých záloh je stanovena úměrně k předpokládaným reálným nákladům v souvislosti s nahlášeným počtem osob, užívající předmět podnájmu.
3. Podnájemce se zavazuje platit nájemci za služby s užíváním bytu spojené formou měsíčních záloh za jednotlivé druhy služeb. Podnájemce tak je povinen písemně nahlásit změnu v počtu osob užívajících byt, a to do 15 dnů od provedené změny počtu osob. Nájemce na základě tohoto oznámení, provede změnu ve výši měsíčních záloh za služby spojené s užíváním bytu. Změna bude provedena vyhotovením nového výpočtového listu, který bude nájemci zaslán s průvodním dopisem. Změny ve výši záloh začnou platit od následujícího kalendářního měsíce po doručení nového výpočtového listu na adresu podnájemce nebo do jeho datové schránky. Skutečná výše úhrad bude podnájemci vyúčtována v souladu se skutečně vzniklými náklady po uplynutí kalendářního roku, v následujícím kalendářním roce nejpozději do šestého měsíce (tj. 30. 6.) po uplynutí účtovacího období.
4. Podnájemné a úhradu za služby spojené s užíváním bytu se podnájemce zavazuje platit nájemci měsíčně, a to nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za který budou hrazeny, na účet uvedený v záhlaví smlouvy.

Čl. V.

Práva a povinnosti k předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen odevzdat předmět podnájmu podnájemci ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu podnájmu, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat, zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno, a umožnit podnájemci plný a nerušený výkon práv spojených s podnájmem.
2. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu oprav předmětu podnájmu nebo předmětu výpůjčky, které má pronajímatel/nájemce provést (přesahující rámec obvyklého udržování), a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla. Po skončení smlouvy předat nájemci předmět podnájmu ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení odpovídajícímu době užívání a předat předmět výpůjčky ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení odpovídajícímu době užívání. O faktickém předání a převzetí předmětu podnájmu a výpůjčky zpět nájemci smluvní strany sepíší protokol, ve kterém bude uveden stav předmětu podnájmu a předmětu výpůjčky.
3. Podnájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu podnájmu a předmětu výpůjčky, včetně škod, které způsobí jiné osoby. Takové škody je podnájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
4. V případě zničení nebo poškození budovy nájemce není povinen zajistit podnájemci náhradní prostory.
5. Podnájemce se zavazuje písemně oznámit nájemci, které osoby užívají byt za sjednaným účelem a to do 15 dnů ode dne, kdy daná osoba začala byt užívat. V oznámení uvede jméno, příjmení, datum narození a státní příslušnost osob.
6. Podnájemce se zavazuje, že zajistí, aby v bytě žil/užíval pro přechodné bydlení jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání jeho hygienickému a vyhovujícímu užívání. Podnájemce se zavazuje užívat byt pouze za sjednaným účelem a pouze pro potřeby svých zaměstnanců a jejich členů domácnosti a plnit při tom a

dodržovat podmínky stanovené právními předpisy, zásadami dobrých mravů nebo dohodnuté s nájemcem, zejména:

- a. řádně užívat byt a jeho příslušenství, tak aby nedošlo k jeho poškození či nepřiměřenému opotřebení,
 - b. udržovat byt v řádném stavu a hradit všechny opravy a náklady související s běžným užíváním,
 - c. provádět úklid prostor nebo ploch náležejících k domu, nebylo – li sjednáno, že tuto činnost provádí za úplatu jiná osoba,
 - d. neposkytovat v bytě ubytování jiným osobám než je uvedeno v této smlouvě a za jiným účelem než je uveden v této smlouvě.
7. Podnájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit nájemci i pronajímateli, nebo jím pověřené osobě, přístup do bytu za účelem provedení revize elektroinstalace a elektrických spotřebičů. Tato revize bude provedena na náklady nájemce/pronajímatele.

Čl. VI.

Další ujednání

1. Podnájemci se doporučuje větrat nejméně 4x denně zcela otevřenými okny vždy po dobu alespoň 10 minut, a to zejména ráno a večer. Vždy však tak, aby nedocházelo k dlouhodobějšímu zvyšování relativní vlhkosti nad doporučovaných 50%. Doporučuje se ponechat alespoň 5 cm mezeru mezi nábytkem a stěnou, aby mohl vzduch větrat.

Čl. VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
2. Písemná komunikace probíhá buď listinou formou doporučeně na adresu smluvní strany, nebo elektronicky formou do datové schránky smluvní strany.
3. Na tuto smlouvu vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění (zákon o registru smluv). Podnájemce bezodkladně po uzavření této smlouvy ji odešle k řádnému uveřejnění do Registru smluv vedeného MV ČR. O uveřejnění smlouvy bude druhá smluvní strana informována prostřednictvím datové schránky, kdy obdrží zprávu o zveřejnění přímo z Registru smluv. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podepsání poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani 90. den od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.
4. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí právním řádem ČR, zejména občanským zákoníkem.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:
 - Příloha č. 1 – Výpočtový list
 - Příloha č. 2 – Seznam movitých věcí
7. Smluvní strany prohlašují, že obsahu smlouvy rozumí a na důkaz souhlasu jej stvrzují svými podpisy.

V Pardubicích dne: 30.9.2019

V Pardubicích dne: 30.9.2019

.....
PhDr. Jana Haniková
vedoucí kanceláře ředitele úřadu

.....
MUDr. Tomáš Gottvald
předseda představenstva

.....
Ing. František Lešundák
místopředseda představenstva