

**Smlouva
o podnájmu části nemovitosti.**

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích

se sídlem České Budějovice, Branišovská 31, PSČ 370 05,

IČ: 600 76 658, DIČ: CZ 60076658

jejímž jménem jedná p. prof. PhDr. Václav Bůžek, CSc., rektor,

bankovní spojení ČSOB, a.s.,

pobočka České Budějovice, č.ú. [REDACTED]

kontaktní osoba ve věcech naplňování této smlouvy

jako nájemce a podnajímatel (dále jen podnajímatel) na straně jedné

a

Vyšší odborná škola zdravotnická Bílá Vločka, s.r.o.

se sídlem Zachariášova 3, 370 04 České Budějovice

IČ: 251557795

jejímž jménem jedná Bartuška Josef, [REDACTED]

bankovní spojení č.ú. [REDACTED]

kontaktní osoba ve věcech naplňování této smlouvy:

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 666 občanského zákoníku č. 40/1964
Sb. v platném znění tuto

**smlouvu
o podnájmu části nemovitosti.**

I.

Úvodní ustanovení.

1. Obchodní společnost Nemocnice České Budějovice, a.s. se sídlem České Budějovice, B. Němcové 585/54, IČ 260 68 877, jako vlastník budovy objektu občanské vybavenosti bez č.p./č.e., postavené na pozemku parcel.č. 1344 zast.pl. a nádvoří v obci České Budějovice a katastrálním území České Budějovice 7, uzavřela dne 28. 11. 2008 s Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích jako nájemcem smlouvu o nájmu nemovitosti, jejímž předmětem je stavba v tomto odstavci smlouvy specifikovaná a dále označovaná jen jako Budova.

2. Smlouva o nájmu nemovitosti ze dne 28. 11. 2008 opravňuje Jihočeskou univerzitu v Českých Budějovicích dát část budovy do podnájmu podnájemci, který je účastníkem této smlouvy a to za podmínek, které smlouva o nájmu stanoví.

II.

Předmět a účel podnájmu.

1. Předmětem podnájmu je část Budovy, sestávající ze dvou místností v 2.np poschodí, označená zákřesem do situačního plánu, tvořícího přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy.
2. Celková plocha podnájemných prostorů tak činí 50,36 m², přičemž podnájemce je za podmínek v této smlouvě sjednaných do podnájmu bez výhrad přijímá a zavazuje se je užívat v souladu s jejich účelem, kterým se pro účely této smlouvy rozumí šatna pro studenty, kteří vykonávají v rámci studia praxi v nemocnici.

III.

Vznik, doba trvání a zánik podnájmu.

1. Podnájem vzniká dnem 1. února 2009 a sjednává se na dobu neurčitou.
2. Podnájem skončí dohodou smluvních stran ke dni v ní sjednanému, písemnou výpovědí nebo na základě jiných skutečností, stanovených touto smlouvou nebo zákonem. Výpověď lze podat buď z důvodů v této smlouvě výslovně uvedených a nebo bez uvedení důvodů.
3. Podnájematel může smlouvu vypovědět analogicky z důvodů, stanovených zákonem č. 119/1990 Sb. v platném znění a dále v případě, že podnájemce
 - a) užívá podnajatou část budovy k účelu, který je v rozporu s touto smlouvou
 - b) je více než jeden měsíc v prodlení s placením podnájemného nebo jiných plateb dle této smlouvy,
 - c) opakovaně porušil povinnost stanovenou touto smlouvou nebo obecně závazným právním předpisem.
4. Podnájemce je oprávněn dát výpověď v případě, že
 - a) podnajatá část Budovy se stane bez zavinění podnájemce nezpůsobilá ke smluvenému užívání a do stavu způsobilého není uvedena ani ve lhůtě jednoho měsíce od písemného upozornění podnájemce na nezpůsobilý stav, spojeného s požadavkem na jeho odstranění,
 - b) podnájematel opakovaně porušil své povinnosti, stanovené touto smlouvou nebo obecně závazným právním předpisem a náprava nebyla sjednána ani do jednoho měsíce od písemného upozornění podnájemce na porušení těchto povinností, spojeného se žádostí o sjednání nápravy.
5. V případě výpovědi smlouvy z důvodů, uvedených v odstavcích 3 a 4 tohoto článku smlouvy je sjednána tříměsíční výpovědní lhůta, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně na její adresu, uvedenou v této smlouvě. V případě výpovědi z jiných než právě uvedených důvodů či bez uvedení důvodů je sjednána roční výpovědní lhůta, která

počíná běžet od prvního dne kalendářního roku následujícího po roce, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně na její adresu, uvedenou v této smlouvě.

6. Za opakované porušení povinností účastníka dle odstavce 3 písm. c) a odstavce 4 písm. b) tohoto článku smlouvy se považuje třetí porušení takové povinnosti během dvanácti měsíců nebo protiprávní stav, trvající minimálně po dobu jednoho měsíce.
7. Podnájem také skončí nejpozději ke dni, kdy podnajímateli zanikne právo nájmu na základě právního úkonu vlastníka Budovy nebo ke dni, kdy by vlastník Budovy odstoupil od smlouvy o nájmu nemovitosti ze dne 28. 11. 2008.

IV.

Výše podnájemného a způsob jeho placení.

1. Výše podnájemného byla stanovena dohodou smluvních stran a činí částku 900,-Kč (devětset korun českých) za jeden m² podlahové plochy podnajaté části Budovy ročně a je uvedeno včetně DPH. Celkem 45.324 Kč.
2. Roční podnájemné je splatné ve dvou pololetních splátkách, splatných předem do 28. února a 31. srpna běžného kalendářního roku na účet podnajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy. Na všechny splátky podnájemného bude podnajímatel vystavovat faktury, mající náležitosti daňového dokladu a doručovat je podnájemci nejpozději deset dnů před datem splatnosti. Obdobným způsobem a ve shodné lhůtě budou podnájemcem placeny zálohy na poskytované služby, jimiž se rozumí platby za spotřebovanou elektrickou energii, dodávky tepla a teplé užitkové vody a platby za vodné, stočné a odvádění srážkových vod, úklid společně užívaných prostor a šatny, bezpečnostní ostraha objektu, strážní a recepční služba a další náklady, související se zajištěním provozu budovy. Výši záloh na tyto služby stanoví podnajímatel v jednotlivých daňových dokladech, a to na základě plateb, které mu budou účtovány jednotlivými dodavateli.
3. Klíčem pro rozpočet výše záloh podnájemci se sjednává poměr výměry podlahových ploch prostorů, které v předmětné budově má pronajaty podnajímatel k výměře podlahové plochy nebytových prostorů, které užívá podnájemce. Podnájemce má právo nahlížet do podkladů pro stanovení výše záloh na poskytované služby. Obdobně budou rozpočteny a doplacený či vráceny rozdíly oproti zaplaceným zálohám poté, co podnajímatel obdrží celkové vyúčtování těchto služeb za kalendářní rok.
4. V případě prodlení se zaplacením jakýchkoliv plateb je podnájemce povinen platit úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy.

V.

Další práva a povinnosti účastníků smlouvy.

1. Podnájímané nebytové prostory jsou způsobilé k řádnému užívání pro smluvený účel. Předmět podnájmu bude podnájemci protokolárně předán ve vzájemně dohodnutém termínu bez odkladu po podpisu této smlouvy. K protokolárnímu předání předmětu podnájmu musí dojít i ke dni jeho zániku.
2. V rámci ujednání, uvedeného v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy je podnájemce zejména srozuměn s tím, že podnajímatel i pronajímatel jsou oprávněni po

předchozí dohodě vstupovat do předmětu podnájmu (v pracovních dnech a v běžných provozních hodinách podnajímcem) za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a je povinen tento přístup umožňovat. Obdobně platí povinnost umožnění přístupu za účelem provádění údržby, nutných oprav či kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení. Předchozí dohody ke vstupu do podnájatých prostorů není třeba při řešení havarijních situací na právě uvedených zařízeních.

3. Podnajímcem je oprávněn užívat v rozsahu nezbytně nutném část pozemku, určenou pro přístup k budově.
4. Podnajímcem je povinen bez odkladu a na své náklady odstranit závady a poškození, které v podnájaté části Budovy nebo v budově způsobil on sám nebo osoby, které do nebytových prostor či budovy s jeho souhlasem nebo vědomím vstoupily; odpovídá také za veškeré škody, které způsobí porušením svých povinností, vyplývajících z obecně závazných právních předpisů a této smlouvy. O vzniklých škodách či hrozícím nebezpečí jejich vzniku musí bez odkladu informovat podnajímatele, resp. k jejich odvrácení sám zakročit.
5. Podnajímcem a podnajímatel se dohodly, že úklid podnájatých nebytových prostorů a společných prostor bude zajišťovat podnajímatel a bude předmětem vzájemného vyrovnání.
6. Podnajímatel neodpovídá za jakékoliv škody vzniklé podnajímcem v předmětných prostorách, zejména za škody na vnesených věcech. Podnajímcem si zváží případné pojištění movitých věcí a zařízení, které v nich umístí.
7. Nejpozději ke dni skončení podnájmu je podnajímcem povinen odevzdat nebytové prostory vyklizené a v řádném stavu, s přihlédnutím k jejich obvyklému opotřebení. Předání se uskuteční nejpozději do 18.00 hodin dne, k němuž podnájem nebytových prostorů zaniká.
8. Případné označení svého názvu na budově si musí podnajímcem dohodnout samostatně s pronajímatelem (jejím vlastníkem).
9. Podnajímcem je povinen při užívání předmětných prostorů dodržovat platné právní předpisy, zejména protipožární, hygienické, bezpečnostní, ekologické apod.

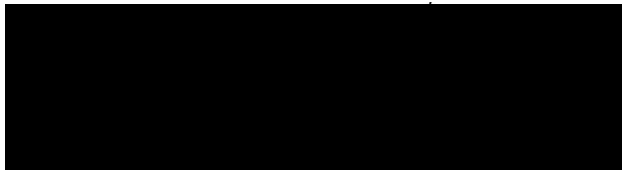
VI.

Ustanovení všeobecná a závěrečná.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a právní účinnosti dnem 1. února 2009.
2. Smlouva je sepsána ve třech stejnopisech o pěti listech jednostranně psaných a její nedílnou součástí je příloha č. 1 – situační náčrtek s vyznačením předmětu podnájmu a přístupu k budově. Každá smluvní strana obdržela jedno její vyhotovení při podpisu a jeden stejnopis bude předán vlastníku Budovy.
3. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se právní vztahy jejich účastníků řídí občanským zákoníkem a zákonem č. 116/1990 Sb., v platném znění ve věcech, v nichž tato smlouva na jeho aplikaci odkazuje.

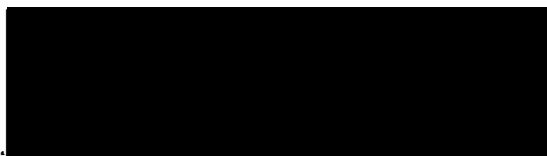
4. Účastníci smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že je projevem jejich svobodné a pravé vůle, prosté tísně a omylu, na důkaz čehož připojují své podpisy stanoveným způsobem.

V Českých Budějovicích dne 30. ledna 2009



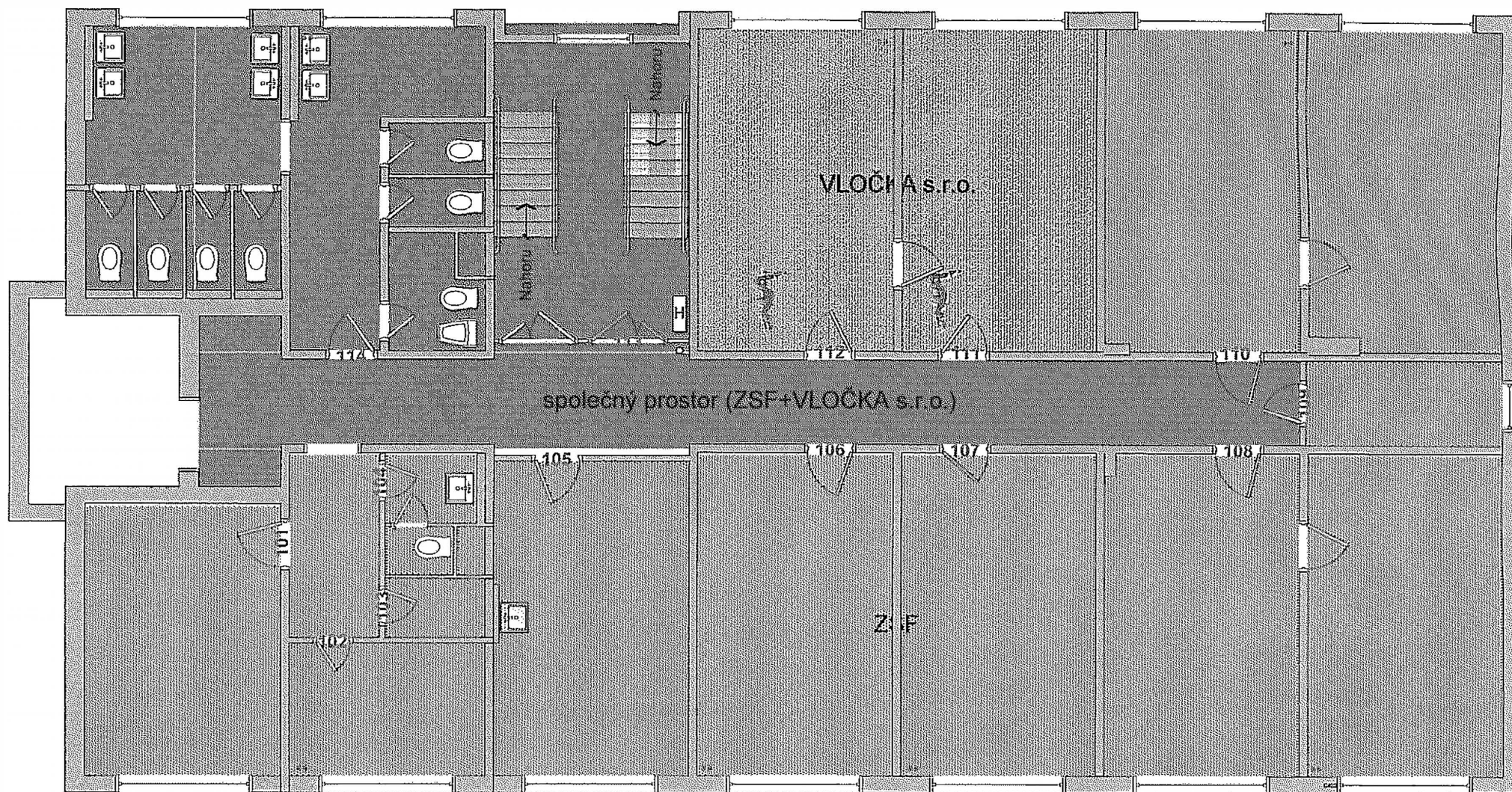
rektor JU
podnajímatelem

**JIHOČESKÁ UNIVERZITA
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
REKTORÁT (3)
Branišovská 31
370 05 České Budějovice**



Josef Bartuška
jednatel s.r.o.
podnájemce

**Vyšší odborná škola zdravotnická
BÍLÁ VLOČKA s.r.o.
(3) Zachariášova 3
370 04 České Budějovice
IČO: 251 57 795**



Nemocnice Č. Budějovice	Pavilon H / ZSF JU			
	Dispozice - 1. patro (2.np)			
VELIKOST	ČÍSLO FSCM	ČÍSLO VÝKRESU	REVIZE	
1 A4		NEMCB_H-7.VSD	1.2.09	
MĚŘÍTKO	1:100	LIST	3 Z 7	