

Smlouva o podnájmu prostoru sloužícího podnikání

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

1. Nemocnice Boskovice s.r.o.

se sídlem Boskovice, Otakara Kubína 179, PSČ 680 21

IČ 269 25 974

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. C 45305

zastoupená **prof. MUDr. Milošem Janečkem, CSc.**, jednatelem

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

a

2. GYNPART s.r.o.

poskytovatel zdravotních služeb v oboru ambulantní gynekologická péče

se sídlem Budovatelská 392, 679 21 Černá Hora

IČ 032 18 325

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 83957

zastoupená MUDr. Darinou Kupkovou, jednatelem

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

tuto smlouvu o podnájmu prostoru sloužícího podnikání:

I.

Předmět podnájmu

Nemocnice Boskovice s.r.o. jako pronajímatel je na základě nájemní smlouvy oprávněným nájemcem nemocničního areálu v Boskovicích – budovy občanské vybavenosti č.p. 1587 postavené na pozemku p.č. 3339/58, zapsané na LV č. 10001 pro katastrální území Boskovice. Pronajímateli přísluší právo dalšího nájmu výše uvedené nemovitosti.

Předmětem podnájmu jsou prostory sloužící podnikání, které se nacházejí v 1. patře východního křídla polikliniky nemocničního areálu v Boskovicích, Otakara Kubína 179, a to místnosti č. 106, 109, 110, 116, 117, 120 a část místnosti č. 103 o celkové výměře 64,67 m², včetně jejich inventáře dle přílohy č. 1 (dále jen „**předmět podnájmu**“). Původní nájemce uvedených prostor paní MUDr. Darina Kupková, se sídlem Černá Hora 392, IČ 708 79 435, převedl se souhlasem pronajímatele Dohodou o převedení prostoru sloužícího podnikání ze dne 30.12.2014 (dále jen „**Dohoda**“) tento podnájem na shora uvedeného podnájemce.

II.

Účel podnájmu

Účelem podnájmu je užívání předmětu podnájmu podnájemcem k poskytování zdravotních služeb v oboru ambulantní gynekologické péče.

III.

Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel prohlašuje, že předmět podnájmu je podle stavebně-technického určení vhodný pro výše uvedený účel podnájmu a jeho užívání odpovídá charakteru předmětu podnájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

Pronajímatel předává předmět podnájmu podnájemci ke dni účinnosti této smlouvy ve stavu, v jakém se předmět podnájmu nachází, a s nímž je podnájemce dobře obeznámen.

Pronajímatel se zavazuje poskytovat podnájemci služby spojené s užíváním předmětu podnájmu. Službami se pro účely této smlouvy rozumí dodávka elektrické energie, tepla, vody (vodné a stočné), úklid plochy a ukládání komunálního odpadu, užívání telefonní sítě a přístrojů.

Pronajímatel má právo na placení sjednaného nájemného a s ním spojených služeb ve sjednané době řádně a včas dle této smlouvy.

IV.

Práva a povinnosti podnájemce

Podnájemce se seznámil se stavem uvedených prostor sloužících podnikání a přebírá je ve stavu způsobilém k řádnému užívání a sjednanému účelu.

Podnájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu podnájmu on, jeho zaměstnanci nebo jím pověřené osoby, pacienti a jiné osoby, které k němu mají vztah.

Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu pouze v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání podnájemního vztahu.

Podnájemce je povinen hradit pronajímateli nájemné a poplatky za služby spojené a poskytované v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu ve sjednané výši a stanovaných lhůtách.

Podnájemce se zavazuje pronajaté prostory řádně udržovat ve stavu způsobilém k užívání a provádět úklid, péči a ostatní údržbu a běžné opravy na vlastní náklady, a dále dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a ekologické předpisy.

Podnájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu podnájmu, a to jak zapříčiněním podnájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které má provést pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Jinak podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností pronajímateli vznikla.

Podnájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět podnájmu.

Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu do dalšího nájmu.

Veškeré úpravy prováděné podnájemcem na předmětu podnájmu, vyžadují výslovný, předchozí a písemný souhlas pronajímatele. Součástí souhlasu je i přesná specifikace těchto úprav, případný závazek pronajímatele, zda a do jaké výše se bude podílet na úhradě nákladů vynaložených na úpravy či jiné změny předmětu podnájmu.

Podnájemce je povinen předmět podnájmu při ukončení podnájemního vztahu předat uklizený a ve stavu, který odpovídá obvyklému opotřebení při řádném užívání a se zachováním veškerých změn a úprav, které byly provedeny se souhlasem pronajímatele. Pokud tak neučiní, zavazuje se podnájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši pětinasobku nájemného podle čl. V. této smlouvy, a to do 14 dnů ode dne, kdy mu pronajímatel doručí její vyúčtování. Právo na náhradu škody v plném rozsahu tím není dotčeno.

V.

Nájemné

Pronajímatel a podnájemce se dohodli, že nájemné činí 8.083,75 Kč bez DPH měsíčně. Podnájemce je dále povinen platit za služby spojené s užíváním předmětu podnájmu částku ve výši 6.536,20 Kč bez DPH měsíčně, mimo hovorného, které hradí zvlášť. Rozpis jednotlivých měsíčních sazeb za služby a nájemné tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Nájemné spolu s ostatními platbami je splatné měsíčně, na základě faktury vystavené pronajímatelem.

V případě prodlení podnájemce s placením dohodnutého nájemného a služeb se podnájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50,- Kč za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné a další platby na další kalendářní rok o průměrnou roční míru inflace uveřejněnou Českým statistickým úřadem, dále pak v případě, že dojde ke zvýšení některé z cen služeb.

VI.

Trvání smlouvy

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí šest měsíců a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. V případě odepření přijetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena třetím dnem po jejím uložení na poště.

Smlouva může být také ukončena písemným odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele v případě, že podnájemce nezaplatí řádně a včas dohodnuté nájemné. V tomto případě podnájemní vztah skončí posledním dnem kalendářního měsíce, v němž pronajímatel doručí podnájemci odstoupení od smlouvy. V případě odepření přijetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena třetím dnem po jejím uložení na poště.

VII.

Závěrečná ustanovení

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.4.2016.

Veškeré změny či doplňky této podnájemní smlouvy lze činit pouze formou písemných číselovaných dodatků schválených a podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran.

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou exemplářích, pro každou smluvní stranu jeden.

Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva je sepsána na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy svých statutárních zástupců.