

## SMLOUVA

### o podnájmu prostorů č. 201804

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. - občanského zákoníku

Smluvní strany

**Vsetínská nemocnice a.s.**

Nemocniční 955, 755 01 Vsetín

zapsaná v OR vedeném u KS v Ostravě, oddílu B, vložka 2946

zastoupena: Ing. Věrou Prouskovou, MBA, místopředsedkyní představenstva

IČ: 26871068, DIČ: CZ 26871068

(dále jen nájemce)

a

**Masarykovo gymnázium, Střední zdravotnická škola**

**a Vyšší odborná škola zdravotnická Vsetín**

Tyršova 1069, 755 01 Vsetín

zastoupena: Mgr. Martinem Metelkou, ředitelem

IČ: 00843351

(dále jen podnájemce)

#### ČI. 1 PŘEDMĚT A ÚČEL PODNÁJMU

- 1) Nájemce je na základě smlouvy o nájmu nemovitostí č. O/0152/2012/ZD, uzavřené dne 22.5.2012 mezi ním a Zlínským krajem se sídlem ve Zlíně, tř. T. Bati 21, jakožto pronajímatelem, výlučným nájemcem prostorů nacházejících se v budově C, Nemocniční ulice 955, ve Vsetíně. Tato budova se nachází na pozemku parc. č. 3230 zapsaném na listu vlastnictví č. 10094, pro katastrální území Vsetín, obec Vsetín, u Katastrálního úřadu Vsetín. Následně uvedené pronajaté prostory se nacházejí ve 1. PP budovy.
- 2) Nájemce výslovně prohlašuje, že je na základě čl. VIII odst. 5 výše uvedené smlouvy o nájmu nemovitostí oprávněn přenechat pronajaté prostory do podnájmu na dobu uvedenou v čl.2 této smlouvy.
- 3) Nájemce na základě této smlouvy přenechává podnájemci dále specifikované nebytové prostory do užívání, za účelem vytvoření sociálního zázemí pro pedagogy a studenty působící v objektech nájemce při zajišťování a výkonu odborné praxe a podnájemce prostory do podnájmu přijímá.

Označení prostoru	Podlahová plocha v m <sup>2</sup>
1. Šatna a kuchyňský kout	55,20
2 Místnost učitelek	9,50
<b>Celkem</b>	<b>64,70</b>

- 4) Podnájemce je povinen na základě této smlouvy užívat pronajaté prostory pouze ke smluvenému účelu. Zároveň s pronajatými prostorami je oprávněn užívat společné prostory v budově v rozsahu obvyklém a přiměřeném.
- 5) Podnájemce prohlašuje, že se předem seznámil se stavebně technickými parametry pronajatých prostorů a že tyto prostory jsou vhodné pro účel podnájmu tak, jak je vymezen v odst. 3. čl. 1. této smlouvy a v tomto stavu je přebírá.
- 6) Podnájemce zároveň prohlašuje, že se spolu s pronajatými prostory seznámil se společnými prostorami v budově a únikovými cestami pro případ nutnosti evakuace budovy.

- 7) Změna účelu podnájmu je možná pouze po vzájemné dohodě smluvních stran.
- 8) Prostory jsou nezařizené. Nájemce je povinen umožnit podnájemci vybavení pronajatých prostorů vhodným zařízením.

### ČI.2 TRVÁNÍ PODNÁJMU

- 1) Tato smlouva o podnájmu se uzavírá na dobu určitou, do 30.6.2019.
- 2) Právo užívat nebytové prostory vzniká podnájemci okamžikem nabytí účinnosti smlouvy a převzetím prostorů od zástupce nájemce.

### ČI.3 CENA ZA PODNÁJEM A POSKYTOVANÉ SLUŽBY

Nájemné a cena za poskytované služby je stanovena dohodou.

- 1) Cena za podnájem prostorů uvedených v odst.3) čl. 1 činí **100,00 Kč** za 1 měsíc.

Cena za podnájem nemovité věci je podle § 56 a) zákona o dani z přidané hodnoty kalkulována bez DPH.

- 2) Služby, které nájemce poskytuje podnájemci v souvislosti s užíváním výše uvedených nebytových prostorů, hradí podnájemce stálým měsíčním poplatkem. Výše úhrady se stanoví následovně:

Druh služby	cena v Kč bez DPH za 1 měsíc (základ daně)	sazba DPH	cena v Kč včetně DPH za 1 měsíc
a) dodávka tepla (250,-Kč/m <sup>2</sup> /rok)		snížená	
b) spotřeba el. energie		základní	
c) dodávka vody a stočné		snížená	
d) úklid		základní	
e) likvidace komunálního odpadu		základní	
Celkem Kč za 1 měsíc			2 802,50

Celková výše úhrady za poskytnuté služby vč. DPH **2 803,00 Kč** za 1 měsíc.

- 3) Podnájemce se zavazuje uhradit nájemci nájemné a úhradu za poskytnuté služby dle výše dohodnutého rozsahu v celkové částce **2 903,00 Kč za 1 měsíc** (slovy dva tisíce devět set tři korun českých). Tato cena je stanovena pro všechny měsíce v kalendářním roce s výjimkou prázdninových měsíců červenec a srpen.
- 4) V prázdninových měsících **červenci a srpnu** se měsíční úhrada omezuje pouze na částku za podnájem nebytových prostorů a služby v omezeném, následně uvedeném rozsahu:

Druh služby	cena v Kč bez DPH za 1 měsíc (základ daně)	sazba DPH	cena v Kč včetně DPH za 1 měsíc
a) spotřeba el. energie		základní	
b) dodávka vody a stočné		snížená	
c) úklid		základní	
d) likvidace komunálního odpadu		základní	
Celkem Kč za 1 měsíc			515,50

Celkem včetně nájemného **616,00 Kč za 1 měsíc** (slovy šest set šestnáct korun českých)

- 4) Cena za služby včetně DPH bude nájemcem upravována v souladu s platnými předpisy podle aktuálních sazeb DPH platných pro dané fakturační období.



- 5) Podnájemce uhradí nájemné a úhradu za poskytnuté služby způsobem dle Čl. 4. bod (1).

#### Čl. 4 SPLATNOST NÁJEMNÉHO A ÚHRADY ZA SLUŽBY

- 1) Úhrada za podnájem a služby dle čl. 3 této smlouvy bude podnájemcem provedena na základě faktury vystavené nájemcem. Faktury budou nájemcem vystavovány měsíčně, vždy za uplynulý měsíc. Splatnost faktur činí 14 dnů od data jejich vystavení.
- 2) Za zaplacenou se faktura považuje dnem připsání fakturované částky na účet nájemce.
- 3) Nájemce je oprávněn jednostranně zvýšit cenu nájemného o výši inflace a cenu za služby, dojde-li ke změně ceny u dodavatelů.
- 4) Změnu výše nájemného a úhrady za služby je nájemce povinen sdělit podnájemci písemně v termínu 30 kalendářních dnů před datem, kdy bude cena navýšena.
- 5) Pro případ prodlení se zaplacením nájemného a služeb hrazených stálým poplatkem sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,02 % z dlužné částky za každý den prodlení. Ujednáním o této smluvní pokutě nejsou dotčeny nároky nájemce na úhradu úroků z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy a dále nárok na náhradu případně vzniklé škody v plné výši.

#### Čl.5 DALŠÍ PODNÁJEM

Podnájemce nesmí dát pronajatý prostor do dalšího podnájmu bez souhlasu nájemce.

#### Čl.6 BĚŽNÁ ÚDRŽBA A BĚŽNÉ OPRAVY

Náklady na běžné opravy, běžnou údržbu a udržování hradí podnájemce ze svých prostředků. Pro účely této smlouvy se za běžnou opravu považuje oprava následků běžných opotřebení vznikajících provozem v prostorách a provozem zařízení, zejména úklidové práce, malování, opravy a výměny ovládacích prvků elektroinstalací, ovládání a zámků dveří nebo oken a jejich příslušenství, osvětlovacích těles a zdrojů světla, opravy nebo výměny vodovodních baterii, apod.

#### Čl.7 LIKVIDACE ODPADŮ

- 1) Podnájemce musí dbát dodržování povinností vyplývajících z platných legislativních předpisů vztahujících se k nakládání s odpady jichž je původcem. Za dodržování těchto předpisů je nájemce odpovědný od doby vzniku odpadu na jeho pracovišti až do doby jeho převedení do vlastnictví osoby oprávněné k jeho převzetí, podle § 12 odst. 3 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění (dále v čl. 7 této smlouvy jen „zákon“).
- 2) Za ukládání komunálního odpadu do kontejneru, jehož roční nájem je oprávněnou osobou účtován na vrub nájemce, uhradí podnájemce nájemci poměrnou část nákladů stanovenou v odst. 2) a 4) čl. 3 této smlouvy. V rámci identity tohoto komunálního odpadu ukládaného nájemcem do kontejneru TS Vsetín s.r.o., bude obal obsahující komunální odpad označen názvem odpadu, názvem pracoviště podnájemce a datem vzniku odpadu. Složení komunálního odpadu musí odpovídat podmínkám osoby oprávněné k jeho převzetí.
- 3) Podnájemce nesmí vypouštět do kanalizace odpadní vody s obsahem zvláště nebezpečných látek a nebezpečných látek uvedených v příloze k zákonu č. 254/2001 Sb., o vodách.

#### Čl.8 OBECNÁ USTANOVENÍ

- 1) Podnájemce je povinen pečovat o pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře, nepoškozovat je a bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu provedení udržovacích prací a oprav, které má nájemce provést. Zároveň je povinen umožnit



- 2) nájemci provedení těchto prací a jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
- 3) Způsobí-li podnájemce na pronajatých prostorách škodu, poškodí je, nebo užíváním v rozporu s touto smlouvou, nebo užíváním v souladu s touto smlouvou opotřebí pronajaté prostory nad míru přiměřenou sjednanému rozsahu a způsobu užívání, vyvolá potřebu zvýšených udržovacích nákladů, nebo potřebu opravy, je povinen tyto zvýšené náklady nájemci v plném rozsahu uhradit.
- 4) Podnájemce nesmí v pronajatých prostorách provádět žádné úpravy, vyjma běžných udržovacích prací. Podnájemce zejména není oprávněn bez souhlasu nájemce provádět stavební úpravy a to ani takové, které nepodléhají stavebnímu povolení.
- 5) Podnájemce nesmí žádným způsobem zasahovat do rozvodů elektrické energie, vody, plynu, telefonů, počítačové sítě a dalších rozvodů.
- 6) Podnájemce v plném rozsahu odpovídá za škodu, kterou nájemci způsobí provedení nepovolených úprav nebo zásahy do sítí.
- 7) V případě, že podnájemce provedl bez písemného souhlasu nájemce stavební úpravy pronajatých prostor, jiné zásahy nad rámec běžné údržby a běžných oprav, nebo zásahy do sítí, je nájemce oprávněn všechny provedené úpravy na náklady podnájemce svými silami nebo prostřednictvím třetích osob odstranit.
- 8) Podnájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních, protipožárních a jiných předpisů v pronajatých prostorách. Za tímto účelem je povinen prokazatelně seznámit studenty a pedagogy působící v objektech nájemce s požárními poplachovými směrnici platnými pro objekt nájemce a dopravním řádem.
- 9) Nájemce je povinen vybavit pronajaté prostory do dne účinnosti této smlouvy předepsaným množstvím hasicích přístrojů a jiných předepsaných protipožárních prostředků.
- 10) Podnájemce se zavazuje v plném rozsahu uhradit nájemci škodu na společných prostorách a společných zařízeních způsobenou jím, jeho zaměstnanci nebo studenty a to i v případě, že tyto osoby jednaly v rozporu s pokyny nebo příkazy podnájemce.
- 11) Podnájemce je povinen umožnit nájemci nebo jím písemně zmocněným osobám vstup do pronajatých prostorů za účelem provedení kontroly a revize stavebního stavu, technických zařízení nebo dodržování této smlouvy.
- 12) Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat v pronajatém nebytovém prostoru provádění předepsaných periodických revizí elektroinstalace, vedení plynu a plynových spotřebičů, protipožárních prostředků, popř. dalších zařízení, která jsou vlastnictvím nájemce, u nichž jsou periodické revize předepsány.
- 13) Za odstranění závad zjištěných revizemi odpovídá nájemce. Náklady na odstranění závad zjištěných revizí, pokud nebyly způsobeny podnájemcem, hradí nájemce, přičemž je povinen odstranit zjištěné závady v termínech stanovených revizní zprávou. Pokud zjištěné závady způsobil podnájemce porušením zákazu zasahovat do sítí a rozvodů, je podnájemce povinen odstranit závady na své náklady a to v termínech stanovených revizní zprávou a uhradit náklady související s provedením následné revize.
- 14) Podnájemce je oprávněn na své náklady, se souhlasem nájemce a v souladu s provedením orientačního systému budovy označit své pronajaté prostory.
- 15) Podnájemce obdrží od nájemce klíče ode dveří pronajatých prostorů. Podnájemce není oprávněn s výjimkou svých pedagogů a studentů zajišťujících a konajících praxi v objektu nájemce poskytovat tyto klíče dalším osobám. Duplikáty předaných klíčů budou umístěny na vrátnici objektu nájemce pro případ řešení mimořádných událostí vzniklých v pronajatých prostorách



## ČI.9 ZÁNÍK SMLOUVY A VÝPOVĚDNÍ LHŮTA

- 1) Porušuje-li smluvní strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo od této smlouvy odstoupit s účinky „ex nunc“. Odstoupení musí být provedeno písemně a musí být doručeno do sféry vlivu druhé smluvní strany. Smlouva zaniká dnem následujícím po dni, ve kterém bylo písemné vyhotovení odstoupení doručeno do sféry vlivu druhé smluvní straně.
- 2) Podnájemce se zavazuje v případě skončení nájmu pronajaté prostory vyklidit a ve stavu úměrném přiměřenému opotřebení a užívání předat nájemci nebo jeho zástupci, nejpozději v den zániku smlouvy.
- 3) Podnájemce je povinen nejpozději ke dni skončení smlouvy odstranit z orientačního systému své označení a odstranit případná poškození způsobená instalací a demontáží označení.
- 4) Podnájemce je povinen v den předání nebytových prostorů předat nájemci také klíče od pronajatých prostorů, budovy a ostatních poskytnutých prostorů.
- 5) Pro případ, že nájemce nebytový prostor nejpozději do sedmi dnů ode dne skončení smlouvy nevyklidí, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 50,00 Kč/m<sup>2</sup>/den (padesát korun českých za každý metr čtvereční neoprávněně užívaného nebytového prostoru denně), počínaje prvním dnem následujícím po zániku nájmu. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do jednoho týdne ode dne, kdy na ni nájemce uplatní u podnájemce nárok. Tímto ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok nájemce na úhradu případně vzniklé škody včetně případně ušlého zisku.

## ČI.10 ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 1) Smluvní strany se dohodly, že právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 2) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1.10.2018.
- 3) Po přečtení této smlouvy smluvní strany prohlašují a svými podpisy potvrzují, že všem ustanovením této smlouvy porozuměly, že tento dodatek byl sepsán podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, že žádná ze smluvních stran neuzavírá tuto smlouvu v tísní a nepovažuje podmínky této smlouvy pro sebe za nápadně nevýhodné.
- 4) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

Nájemce:

Vsetín, dne 13-09-2018

...

Ing. Věra Prousková, MBA  
místopředsedkyně představenstva

Podnájemce:

Vsetín, dne 13. 9. 2018

...

Mgr. Martin Metelka  
ředitel