

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO K PODNIKÁNÍ

Uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále „NOZ“)

I. Smluvní strany

I.1 Nájemce

Název:	Klatovská nemocnice, a.s.
Sídlo:	Plzeňská 929, 33901 Klatovy 2
IČO/DIČ:	26360527/ CZ26360527
Statutární zástupce:	MUDr. Jiří Zeithaml, předseda představenstva Ing. Ondřej Provalil, MBA, místopředseda představenstva
Banka:	
Číslo účtu:	
Kontaktní osoba:	
Tel. na kontaktní osobu:	
E-mail kontaktní osoby:	

dále jen „Nájemce“

I.2 Podnájemce

Název:	OLMAN SERVICE s.r.o.
Sídlo:	Jakuba Obrovského 1389/1b, 635 00 Brno
Adresa pro doručování: (pokud se liší od sídla)	-----
IČO/DIČ:	26293102/CZ26293102
Statutární zástupce:	Mgr. Miroslav Olejár, jednatel
Banka:	
Číslo účtu:	
Kontaktní osoba:	
Tel. na kontaktní osobu:	
E-mail kontaktní osoby:	

dále jen „Podnájemce“

uzavírají v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména ustanovením § 2201 a násl. OZ níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

(dále jen „Smlouva“)

II. Úvodní ujednání

II.1 Tato smlouva je uzavřena na základě výsledku a realizace nadlimitní veřejné zakázky na služby pod názvem „Zajištění úklidových služeb pro Klatovskou nemocnici, a.s. 2020 - 2025“. Předmětné činnosti budou realizovány dle požadavků a v souladu s podmínkami uvedenými v zadávací dokumentaci předmětné veřejné zakázky.

III. Předmět a účel smlouvy

- III.1 Předmětem této smlouvy je vznik podnájemního vztahu mezi smluvními stranami této smlouvy.
- III.2 Účelem této smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání je úprava vzájemného závazkového právního podnájemního vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

IV. Předmět a účel podnájmu

- IV.1 Na základě nájemní smlouvy mezi Klatovskou nemocnicí, a.s. a Plzeňským krajem, jako vlastníkem nemovité věci – budovy č.p. 499, stojící na pozemku vedeném v katastru nemovitostí pro k.ú. Klatovy, parc. č. 1284, uzavřené dne 1. 8. 2012, dává Klatovská nemocnice, a.s. Podnájemci do dočasného užívání (tj. podnájmu) nebytové prostory o výměře 58,7 m², nacházející se v budově č. p. 499, v 1. NP (dále jen jako „nebytové prostory“). Podnájemce je do podnájmu přijímá a zavazuje se za jejich užívání hradit podnájemné a další platby dle této smlouvy. Nebytové prostory jsou označeny v plánu budovy č.p. 499, který tvoří nedílnou Přílohu č. 1 této Smlouvy. Podnájemce se seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostorů a v tomto stavu je přebírá.
- IV.2 Podnájemce bude najaté prostory využívat k podnikatelské činnosti v tomto prostoru, tj. jako zázemí úklidu v Klatovské nemocnici, a.s.
- IV.3 Podnájemce se zavazuje používat najaté prostory jen k účelům uvedeným v čl. IV. 3 této smlouvy.
- IV.4 Nájemce si vyhrazuje právo, tyto pronajaté prostory v případě, že dojde v průběhu plnění VZ k rozšíření zdravotnického oddělení (útvary, zařízení) nahradit jinými, odpovídajícími a adekvátními prostory sloužícími jako zázemí pro uložení prostředků na úklid a k převlékání zaměstnanců dodavatele.

V. Převzetí nebytových prostor do užívání

- V.1 Nájemce předal Podnájemci nebytové prostory uvedené v čl. IV.1 této smlouvy v provozuschopném stavu s inventárním zápisem a předávacím protokolem.
- V.2 O předání a převzetí nebytových prostor mezi Nájemcem a Podnájemcem byl sepsán protokol, který obsahuje podpisy obou stran. Tento Protokol o předání a převzetí nebytových prostor tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy¹.

VI. Výše nájemného za podnájem nebytových prostor

- VI.1 Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného za nebytové prostory se stanovuje ve výši **800,00 Kč za m² a rok**.
Celková výše nájemného za 1 rok tedy činí **46 960,00 Kč** (slovy: čtyřicetšesttisícdevětsetšedesát korun českých)
- VI.2 Podnájemné sjednané dle této smlouvy se bude po dobu účinnosti této smlouvy automaticky zvyšovat o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen v ČR vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to vždy k datu 1. 1. každého roku.
- VI.3 Nájemce stanovuje **roční zálohové úhrady** za energie takto:
- | | |
|-----------------------|----------------------|
| topení | 36 000,00 Kč |
| elektřina | 52 000,00 Kč |
| <u>vodné a stočné</u> | <u>17 000,00 Kč</u> |
| celkem | 105 000,00 Kč |
- VI.4 Nájemce stanovuje další platby spojené s užíváním nebytových prostor:
- **roční služby** spojené s užíváním telefonní pobočky (1 ks) - **600,00 Kč**
- VI.5 Všechny úhrady jsou bez DPH a bude se k nim připočítávat DPH v zákonem stanovené výši.

- VI.6 V případě změny cen energií je Nájemce oprávněn jednostranně zvýšit výši zálohových plateb. O takovém zvýšení je povinen písemně informovat Podnájemce.
- VI.7 Vyúčtování záloh za energie za kalendářní rok bude provedeno Nájemcem vždy v následujícím kalendářním roce po obdržení všech konečných faktur od dodavatelů, nejpozději však do 30. 1. následujícího kalendářního roku. Provedené vyúčtování bude v této lhůtě předloženo Podnájemci. Vzniklý nedoplatek se Podnájemce zavazuje uhradit nejpozději do 30 dnů od předložení vyúčtování. Vzniklý přeplatek se Nájemce zavazuje uhradit Podnájemci nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy Podnájemci předložil vyúčtování. Nájemce je oprávněn namísto úhrady přeplatku dle předchozí věty tuto částku započíst na dlužné podnájemné, existuje-li na podnájemném dluh ke dni, v němž měl být přeplatek vyplacen.

VII. Platby nájemného, energie a ostatní náklady

Roční úhrada za podnájem nebytových prostor činí 46.960,00 Kč, za zálohy na energie činí 105.000,00 Kč a za služby s používáním telefonu 600,00 Kč. Celkem roční platby za plnění dle této smlouvy činí 152.560,00 Kč a jsou splatné v měsíčních splátkách ve výši 12 713,33 Kč vždy do 10. dne kalendářního měsíce, za který jsou platby hrazeny, a to na bankovní účet číslo [REDACTED]

Všechny úhrady jsou bez DPH a bude se k nim připočítávat DPH v zákonem stanovené výši.

VIII. Práva a povinnosti Podnájemce a Nájemce

- VIII.1 Podnájemce se zavazuje podílet se na celkových nákladech za obvyklou údržbu a běžné opravy najatých prostor
- VIII.2 Obvyklou údržbou se rozumí zejména tyto opravy a výměny:
- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt
 - opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií
 - výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles
 - opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuků
 - opravy a výměny vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, umyvadel, výlevek, dřezů, splachovačů, vařičů, opravy radiátorů
 - veškeré další drobné opravy nebytových prostor a jejich vybavení, jestliže náklady na jednu opravu nepřesáhnou částku 3 000,00 Kč.
- VIII.3 Obvyklou údržbou se dále rozumí zejména pravidelná prohlídka a čištění předmětů uvedených v předchozích odstavcích, malování včetně opravy omítek a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění odpadů až ke stoupačce a vnitřní nátěry.
- VIII.4 Jakékoliv úpravy předmětu podnájmu musí Podnájemce před jejich provedením projednat s Nájemcem.
- VIII.5 Podnájemce se zavazuje, že po dobu účinnosti této smlouvy bude dodržovat veškeré obecně závazné hygienické, zdravotní, protipožární, bezpečnostní a jiné předpisy, které jsou spojeny s užíváním najatých prostor.
- VIII.6 Podnájemce je povinen řádně uzamykat nebytové prostory a přístup k nim. Na požádání je Podnájemce povinen umožnit Nájemci anebo Pronajímateli vstup do najatých prostor za účelem zjištění skutečného stavu věcí a jiných nezbytných úkonů spojených se správou předmětného majetku.
- VIII.7 Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Nájemci potřebu oprav, které má Nájemce provést. V případě nesplnění této povinnosti je Podnájemce povinen uhradit škodu, která tímto vznikla Nájemci.
- VIII.8 Podnájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a ekologické předpisy a umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě kontrolu jejich dodržování.
- VIII.9 Podnájemce je povinen udržovat předmět podnájmu v čistotě, je povinen udržovat čistotu i kolem nádob na odpad, které používá.

VIII.10 Podnájemce není oprávněn dát najaté prostory do dalšího podnájmu třetí osobě.

VIII.11 Po skončení podnájmu je Podnájemce povinen nebytové prostory předat Nájemci ve stavu, v jakém je převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení (včetně případných změn, které provedl se souhlasem Nájemce) a to do 7 dnů po ukončení nájmu. Další práva a povinnosti mezi účastníky se řídí podle všeobecně platných předpisů.

VIII.12 Nájemce je povinen:

- přenechat předmět podnájmu podnájemci tak, aby jej mohl užívat ke sjednanému nebo obvyklému účelu po celou dobu podnájmu
- zajistit podnájemci nerušené užívání předmětu podnájmu po dobu trvání podnájmu,
- zajistit pojištění předmětu podnájmu po celou dobu trvání podnájmu.

IX. Sankce vyplývající z neplnění povinností Podnájemce

IX.1 V případě prodlení s úhradou měsíční splátky podnájemného, nájemného, záloh či jiných plateb dle této smlouvy, je Nájemce oprávněn vyúčtovat Podnájemci zákonné úroky z prodlení.

IX.2 Podnájemce odpovídá za škodu na věcech mu svěřených do podnájmu v případech, prokáže-li se, že k takové škodě došlo jeho zaviněním nebo neodborným způsobem provozování.

IX.3 Prokazatelné neplnění smluvních povinností Podnájemce vůči Nájemci může být důvodem k výpovědi smlouvy.

X. Doba platnosti smlouvy

X.1 Termín zahájení plnění předmětu smlouvy: bezprostředně po účinnosti smlouvy

X.2 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a uzavírá se **na dobu určitou**.

X.3 Tato smlouva je uzavírána jako smlouva závislá ve smyslu ust. § 1727 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve vztahu ke Smlouvě o poskytování úklidových služeb pro Klatovskou nemocnici a.s., č. j. 3061/20/CN, uzavřené mezi smluvními stranami dne 31. 7.2020.

XI. Ukončení nájmu

XI.1 Smluvní strany mohou ukončit tuto smlouvu písemnou dohodou.

XI.2 Každá ze smluvních stran je oprávněna odstoupit od smlouvy, pokud:

- druhá smluvní strana opakovaně nesplnila povinnost dle této smlouvy,
- druhá smluvní strana porušila smlouvu podstatným způsobem; za podstatné se považuje porušení povinnosti, o němž strana porušující smlouvu musela vědět, že druhá smluvní strana by smlouvu neuzavřela, pokud by toto porušení předvíдалa.

XI.3 Odstoupením od smlouvy se tato smlouva ruší s účinky do budoucna, tím nejsou dotčena práva třetích osob nabytá v dobré víře ani ustanovení o smluvní pokutě. Na odstoupení od smlouvy se použijí ustanovení § 2001 a násl. OZ.

XI.4 Nájemce si vyhrazuje právo odstoupit od uzavřené smlouvy nebo závazek ze smlouvy vypovědět, pokud jsou naplněny důvody podle § 223 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Výpovědní doba v takovém případě činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Dodavateli.

XI.5 Nájemce je oprávněn ukončit smlouvu kdykoliv výpovědí z jakéhokoliv důvodu i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 12 měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Podnájemci.

XI.6 Ukončením této Smlouvy dochází automaticky rovněž k ukončení Smlouvy o poskytování úklidových služeb uvedené v čl. X. 3 této Smlouvy.

XI.7 Při ukončení smlouvy zařídí Podnájemce všechny bezodkladné záležitosti, aby nevznikla Nájemci újma.

XI.8 V případě ukončení nájmu je Podnájemce povinen vrátit předmět nájmu Nájemci ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a případným změnám vyplývajících z oprav a údržby a

vyrovnat veškeré závazky vůči Nájemci a dalším subjektům vzniklých v souvislosti s touto smlouvou. Ke dni skončení nájmu bude mezi oběma smluvními stranami sepsán a podepsán Předávací protokol.

- XI.9 Smluvní strany se dohodly, že při ukončení nájmu nebude mít Nájemce vůči Podnájemci povinnost jakékoliv náhrady v souvislosti s případnými zhodnoceními předmětu nájmu provedenými Podnájemcem, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

XII. Závěrečná ustanovení

- XII.1 Tato je vyhotovena v elektronické podobě, s připojenými elektronickými podpisy založenými na kvalifikovaném certifikátu osob oprávněných jednat za smluvní strany.
- XII.2 Tato smlouva může být měněna nebo doplňována na základě vzájemné dohody formou písemného dodatku, vyhotoveného v elektronické podobě, potvrzeného oběma smluvními stranami.
- XII.3 Dodavatel nemůže bez písemného souhlasu Prodávajícího postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze Smlouvy třetí osobě. Tímto ustanovením však nejsou dotčena ustanovení zadávacích podmínek předmětné veřejné zakázky o poddodavatelích, přičemž Dodavatel je oprávněn využívat k zajištění plnění Smlouvy pouze poddodavatele uvedené v nabídce podané na předmětnou veřejnou zakázku. Změnu poddodavatelů oproti podané nabídce je Dodavatel oprávněn provést pouze s předchozím písemným souhlasem Objednatele.
- XII.4 Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato uzavřená Smlouva a její přílohy vč. jejích změn a dodatků byla uveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a případně na profilu zadavatele v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.
- XII.5 Smluvní strany se dohodly, že adresy určené pro doručování jsou adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Dále se dohodly, že se budou vzájemně písemně informovat o jakékoliv změně údajů (bankovní spojení, číslo účtu, adresa, atd.).
- XII.6 Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, že ji uzavřely ze své pravé a svobodné vůle a nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své níže uvedené podpisy.
- XII.7 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- XII.8 Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

XIII. Přílohy

- XIII.1 Smlouva obsahuje tyto přílohy, které jsou její nedílnou součástí:

Příloha č. 1 - Plánek I.NP budovy č. p. 499 s označením nebytových prostor

Příloha č. 2 - Protokol o předání a převzetí nebytových prostor ²

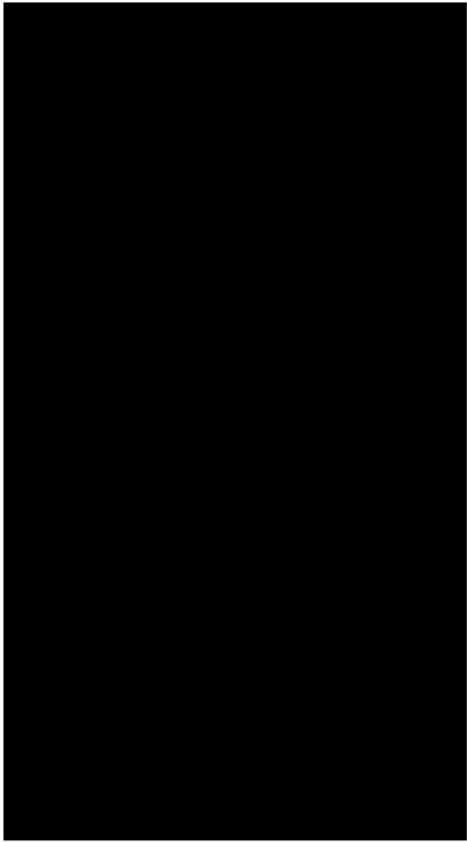
za Nájemce:

za Podnájemce:

V Klatovech

V Brně

² Příloha č. 2 bude přiložena ke Smlouvě až při jejím uzavření s vítězným dodavatelem



PROTOKOL O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR

Předmětem předání jsou nebytové prostory o výměře 58,7 m², sestávajících se ze zázemí úklidu, nacházející se v 1. NP budovy č.p. 499, Klatovy II, na pozemku st.p.č. 1284.

Zařízení a vybavení předáno dle Smlouvy o nájmu nebytových prostor.

Výše uvedené nebytové prostory byly předány.

Závady: nejsou

V Klatovech dne 31.7.2020

Klatovská ne

Předávající:

