

Uherskohradišťská nemocnice a.s.
se sídlem J.E.Purkyně 365, 686 68 Uherské Hradiště
zastoupená předsedou představenstva MUDr. Petrem Sládkem
zapsaná v obch. rejstříku vedeném u KS v Brně, oddíl B, vložka 4420
bankovní spojení GE Money Bank č.ú. 455907514/0600
IČ: 276 60 915 DIČ: CZ24660915
(dále jen podnájemtel)

a

Základní škola a Mateřská škola Čtyřlístek, s.r.o. ZŠ a MŠ
Studentské náměstí 1531, 686 01 Uherské Hradiště
zastoupená PhDr. Věrou Olšákovou
zapsaná v obch. rejstříku vedeném u KS v Brně, oddíl C, vložka 26199
IČ: 253 49 520
(dále jako podnájemce)

uzavřeli ve smyslu ustanovení § 2215 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku tuto

S M L O U V U

o podnájmu nebytových prostor

takto:

I.

Předmět a účel podnájmu

1. Na základě smlouvy o nájmu nemovitostí č. O/0154/2012/ZD ze dne 22.5.2012 uzavřené mezi Uherskohradišťskou nemocnicí a.s. a Zlínským krajem, je podnájemtel nájemcem budovy infekčního pavilonu stojící na pozemku p.č. st. 710 v k.ú. Uherské Hradiště, zapsané na LV č. 568 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Uherské Hradiště.
2. Podnájemtel touto smlouvou podnájímá podnájemci do užívání nebytové prostory mateřské školy nacházející se ve 4 podlažním patře této budovy včetně jeho vnitřního a movitého vybavení, jehož seznam je přílohou této smlouvy.
3. Tyto prostory bude podnájemce užívat za účelem a v souvislosti s provozováním své činnosti - péče o dítě od dvou let věku v denním režimu – provoz mateřské školy.

II.

Úhrada za podnájem nebytových prostor

1. Úhrada za podnájem nebytových prostor, veškerého vnitřního a movitého vybavení včetně dětského hřiště se sjednává dohodou smluvních stran a činí :
- nájem nebytových prostor o výměře 111 m² x 1000,- Kč/m² **111.000,- Kč/rok**
- nájem movitých věcí **38.989,- Kč/rok + DPH**
2. Dohodnutá roční úhrada za podnájem nebytových prostor bude podnájemcem uhrazena ve dvou splátkách na základě fakturace podnájematele se splatností k 1.3.2015 a 31.8.2015.
3. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání částky na účet podnájematele. Pro případ prodloužení v úhradě účtované platby je podnájemce povinen uhradit pronájemci smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodloužení v úhradě.
4. Skončí-li podnájem před ukončením sjednané doby podnájmu je podnájemce povinen uhradit podnájemci poměrnou část dohodnutého nájemného.

III.

Úhrada za služby spojené s užíváním nebytových prostor

1. Úhrada za služby spojené s užíváním nebytových prostor, tj. dodávka tepla, elektrické energie, vodné stočné, revize je stanovena částkou **400,- Kč/m²/rok** a vzhledem k celkové rozloze pronajímaných prostor činí částku **44.400,- Kč/rok + DPH** účtované v sazbě dle předpisů platných v den uskutečnitelného zdanitelného plnění.
2. Dohodnutá roční úhrada služeb spojených s užíváním nebytových prostor bude podnájemcem uhrazena ve dvou splátkách na základě fakturace podnajímatele se splatností k 1.3.2015 a 31.8.2015.
3. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání částky na účet pronajímatele. Pro případ prodlení v úhradě účtované platby je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení v úhradě.
4. Skončí-li podnájem před ukončením sjednané doby podnájmu je podnájemce povinen uhradit podnajímateli poměrnou část dohodnuté úhrady za služby spojené s užíváním nebytových prostor.

IV.

Doba trvání podnájmu

1. Podle ustanovení čl. VIII. bodu 5 smlouvy o nájmu uzavřené mezi Uherskohradištskou nemocnicí a.s a Zlínským krajem ze dne 22. 5. 2012 se tato smlouva o podnájmu uzavírá na dobu určitou od 1.9.2014 do 31.8.2015. Pokud před uplynutím trvání této smlouvy dojde k ukončení nájmu dle výše uvedené nájemní smlouvy, zaniká tím i platnost této smlouvy o podnájmu.
2. Smlouvu o podnájmu je možné ukončit:
 - písemnou dohodou smluvních stran,
 - výpovědí v jednoměsíční výpovědní době, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně, a to v případech, kdy smluvní strana má k výpovědi vážný důvod. Vážnými důvody k výpovědi se zejména rozumí kterákoliv z níže uvedených skutečností:
 - nezaplacení nájemného v termínu 30 dnů po splatnosti,
 - provozování jiné činnosti v podnajímaných prostorách, než ke které byly podnajaty
 - poškození zařízení a vnitřního vybavení v podnajímaných prostorách nebo zásahy do zařízení nebo předmětné nemovitosti bez předchozího souhlasu podnajímatele
 - užívání podnajímaných prostor a jednání smluvní strany v rozporu s touto smlouvou,
 - podnájemce přenechá podnajímané prostory nebo jejich část do užívání jiné fyzické či právnické osoby
 - ztratí-li podnájemce způsobilost k činnosti ke které je prostor podnajíman
 - přestane-li být podnajímaný prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti podnájemce
 - nezajištění provozních služeb spojených s užíváním prostor ze strany podnajímatele
3. Nejpozději v den ukončení podnájmu, pokud nebude dohodnuto jinak, je podnájemce povinen nebytové prostory předat podnajímateli řádně uvolněné, způsobilé k dalšímu užívání a ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Podnajímatel přenechává podnájemci nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Podnajímatel se zavazuje zajistit podnájemci nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním předmětu podnájmu a udržovat jej v technickém a stavebním stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Současně se zavazuje k dodávkám médií a zajištění služeb spojených s užíváním nebytových prostor.
2. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést na své náklady a umožnit jejich provedení. Podnajímatel neodpovídá za škodu, která by případně vznikla nesplněním oznamovací povinnosti podnájemce.

3. Podnájemce se zavazuje užívat podnájímané prostory v souladu s účelem sjednaným v této smlouvě a provozování činnosti nesmí být na újmu podnajímatele či blízkého okolí. Podnájemce je povinen dodržovat všechny protipožární, bezpečnostní a jiné právní předpisy související s užíváním nebytových prostor a provozem školského zařízení. Podnájemce je povinen dbát zvýšené ochrany majetku podnajímatele a vlastníka budovy v souvislosti s prováděním své činnosti.
4. Podnájemce se zavazuje neprovádět bez předchozího písemného souhlasu podnajímatele žádné stavební nebo jiné změny podnájímaných prostor. Podnájemce je povinen zajišťovat běžnou údržbu užívaných prostor jejich úklid a nést náklady na opravy a poškození které sám způsobil.
5. Podnájemce je povinen umožnit podnajímateli na jeho žádost vstup do nebytových prostor a jejich prohlídku, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy k provádění oprav a údržby, kterou je povinen provádět podnájemce, za účelem inventarizací, kontroly dodržování hygienických a protipožárních předpisů. Na požádání podnajímatele se podnájemce zavazuje poskytnout podnajímateli potřebnou součinnost.
6. Podnájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoliv znehodnocení věcí nalézajících se v podnájímaném prostoru a věcí převzatých dle přílohy ke smlouvě. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost podnájemce vůči podnajímateli.
7. Podnájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část do užívání jiné fyzické či právnické osobě.
8. K předání a převzetí podnájímaných prostor včetně vnitřního vybavení a movitého vybavení dojde na základě Předávacího protokolu uzavřeného mezi smluvními stranami.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
2. Na případy touto smlouvou výslovně neupravené se plně vztahují ustanovení z.č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku.
3. Změny této smlouvy jsou přípustné pouze písemnými v řadě číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany prohlašují, že se obsahem smlouvy před jejím podpisem řádně seznámily a že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli.

V Uherském Hradišti: 19.6.2014

.....
podnajímatel

.....
podnájemce