

Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace

se sídlem Kydlinovská 1521, 501 52 Hradec Králové,
zastoupená ředitelkou Ing. Zdeňkou Rychterovou

bankovní spojení: Komerční banka a.s., Hradec Králové

číslo účtu: 27-315020217/0100

variabilní symbol: 902124

IČ: 64811069

DIČ: CZ-64811069

(dále jen „nájemce“) na straně jedné

a

Senior centrum Hradec Králové, o.p.s., Příčná 413, 500 11 Hradec Králové,

zastoupené Blankou Degenovou, předsedkyní správní rady

bankovní spojení:

číslo účtu:

IČ: 26012294

(dále jen „podnájemce“) na straně druhé

uzavírají na základě Občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) a nájemní smlouvy uzavřené dne 1.1.2005 mezi Senior centrum Hradec Králové, o.p.s. a Statutárním městem Hradec Králové a smlouvy o postoupení práv a povinností z této nájemní smlouvy.

smlouvu o podnájmu nebytových prostor

I.

Nájemce má v nájmu nebytový prostor č. 501 v Hradci Králové v domě čp. 1437 na stp.č. 3406 v katastrálním území Pražské Předměstí, v ulici Jungmannova, o celkové ploše 585,21 m² (I. podlaží 200m² a II. podlaží 385,21m²). Uvedený prostor přenechává nájemce podnájemci do podnájmu za účelem **poskytování sociálních služeb:**

- a) služeb střednědobých (odlehčovací službu s maximální dobou pobytu 3 měsíce - ubytování formou dohody, stravování, pomoc při sebeobsluze, jednoduché ošetřovatelské úkony, dohled po dobu 24 hodin, aktivizační služby, doprovod, vycházky)**
- b) služeb krátkodobých (denní centrum a noční dohled)**

Změnit výše uvedenou činnost provozovanou v pronajatém prostoru může podnájemce pouze s písemným souhlasem nájemce.

II.

Úhrada za užívání nebytového prostoru se stanoví dohodou ve výši 500,- Kč/m² /rok tj.292.608,- Kč

slovy: dvěsetdevadesátdvatisícšestsetosm korun českých.

Pololetní úhrada činí 146.304,- Kč.

Nájemce má právo úhradu za užívání nebytového prostoru každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen.

III.

Podnájemce se zavazuje hradit ceny služeb spojených s užíváním nebytového prostoru zálohově dle rozpisu záloh za služby, který je uveden v příloze č.1. Konečné vyúčtování těchto cen bude provedeno po skončení kalendářního roku, nejpozději s vyúčtováním topné sezóny. V průběhu roku může pronajímatel změnit výši záloh, je-li pro to důvod vyplývající ze změny výše nákladů na zajištění těchto služeb.

Podnájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na:

dodávku tepla	dle platných předpisů
vodné stočné	dle poměrových měřidel
teplá voda	dle poměrových měřidel
srážkovou vodu	82% z celkových nákladů na dům
osvětlení společných prostor	10,5% z celkových nákladů na dům
úklid	5% z celkových nákladů na dům
výtah	5% z celkových nákladů na dům

Výši měsíčních záloh může v průběhu roku změnit nájemce, je-li proto důvod vyplývající ze změny dané zvláštním předpisem, rozhodnutím cenových orgánů (např. výměry MF ČR) ze změny rozsahu či kvality poskytované služby. Nájemce bude informovat podnájemníka o stanovení, nebo změně záloh písemnou formou.

IV.

Úhrada za užívání nebytového prostoru je splatná pololetně, a to vždy nejpozději do posledního dne prvního měsíce daného pololetí (tj. do 31.1. a 31.7.) na účet Správy nemovitostí Hradec Králové příspěvková organizace, vedeného u Komerční banky Hradec Králové, č. účtu 27-315020217/0100. Na převodním příkazu bude uveden variabilní symbol **902124**.

Podnájemce prohlašuje, že pronajímaný prostor užívá již od 1.1.2007.

Úhrada za užívání nebytového prostoru za první pololetí roku 2007 v celkové výši 146.304,- Kč je splatná do 7.2.2007

Úhrada záloh za služby od 1.1. – 31.1.2007 v celkové výši 11.800,- Kč je splatná do 7.2.2007.

Úhrada záloh za služby od 1.2.2007 je splatná měsíčně, a to vždy do 15. dne příslušného měsíce.

Smluvní pokuta:

Pokud úhrada za užívání nebytového prostoru a úhrada za služby nebudou placeny včas a ve sjednané výši, je nájemce oprávněn účtovat podnájemci za každý den prodlení smluvní pokutu z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky.

V.

1. Podnájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu této smlouvy a za podmínek uvedených v § 5 a 6 zákona.
2. Podnájemce je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy jen se souhlasem nájemce a na vlastní náklady.
3. Podnájemce je povinen umožnit přístup oprávněným zaměstnancům Statutárního města Hradec Králové a nájemce za účelem kontroly jeho řádného užívání, včetně kontroly technického stavu zařízení.

4. Podnájemce je povinen oznámit nájemci skutečnosti rozhodné pro případnou změnu sjednané úhrady za užívání nebytového prostoru a cen služeb nejpozději do 30 dnů po jejich vzniku.
5. Podnájemce je povinen po ukončení podnájmu vrátit nebytový prostor nájemci ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným se souhlasem nájemce během podnájmu. V případě, že podnájemce nepředá nebytový prostor vyklizený a uvedený do původního stavu nejpozději do 12. hodin prvního pracovního dne následujícího po skončení podnájmu, je povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši desetinásobku úhrady za užívání nebytového prostoru připadajícího na jeden den podnájmu, a to za každý započatý den prodlení.
6. Podnájemce není oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu nájemce. Úhrada za podnájem nesmí převyšovat úhradu za užívání nebytového prostoru za podnájem tohoto prostoru stanovený touto smlouvou.
7. Podnájemce je oprávněn umísťovat klienty na lůžka odlehčovací služby.
8. Podnájemce je povinen provádět drobné opravy a hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých prostor v rozsahu podle nařízení vlády č. 258/1995 Sb. Opravy nad rámec tohoto ujednání zajišťuje nájemce. Potřebu těchto oprav oznámí podnájemce písemně nájemci, který posoudí nutnost oprav. Opravy budou následně zařazeny do plánu podle závažnosti. V případě vzniku havarijních stavů stačí telefonické oznámení zástupci nájemce.
9. Nájemce může smlouvu vypovědět, bude-li podnájemce v prodlení úhrady za užívání nebytového prostoru a služeb více jak dva měsíce.
10. Podnájemce odpovídá nájemci za škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním prostorů podle této smlouvy na stavební část objektu (včetně poškození nebo rozbití oken), jeho vnitřním vybavení a zařízení. Odpovídá i za škody, které by nájemci vznikly v souvislosti s užíváním prostorů podle této smlouvy v důsledku činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, které se zdržují v provozní budově za účelem návštěvy prostor užívaných podnájemcem.

VI.

Podnájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, ode dne podpisu této smlouvy, s 3 měsíční výpovědní lhůtou.

Pro skončení podnájmu výpovědí z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 zákona č. 116/90 Sb. a pro neplnění článku V. odstavce 2, 4, 6 a 9 této smlouvy se stanovuje výpovědní lhůta 1 měsíc. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla doručena desátého dne poté, co byla podána na poštu. Podnájemní smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran.

VII.

Jiná ujednání

Likvidaci komunálního i jiného odpadu si zajišťuje podnájemce sám v souladu se zákonem o odpadech a souvisejících předpisů a vyhláškou města. Podnájemce je rovněž povinen zajistit nezávadnost odpadních vod a nese veškerou odpovědnost za porušení ustanovení zákona o vodách, vodohospodářských předpisů a zákonů o životním prostředí.

Podnájemce vlastním nákladem zajistí požární ochranu pronajatých prostor, které má v podnájmu včetně případné revize hasicích přístrojů. Podnájemce zajišťuje provádění pravidelných revizí, zkoušek a kontrol provozovaného technického zařízení a pronajatých prostor v předepsaných termínech a nájemci předkládá nejpozději do 14-ti dnů po obdržení kopie těchto revizí, zkoušek a kontrol.

VIII.

Smluvní strany prohlašují, že jim je znám stav pronajímaného nebytového prostoru, že si smlouvu přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem. Změny podmínek, za nichž byla tato smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.

Tato smlouva je provedena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž obdrží každá strana dvě.

V Hradci Králové dne 29.1.2007

.....
Ing. Zdeňka Rychterová
ředitelka

.....
podnájemce

Příloha : Rozpis služeb

Plánek

Seznam místností

Smlouvu vyhotovila : Davidová