

SMLOUVA O PODNÁJMU

Zdravotní ústav se sídlem v Ústí nad Labem

příspěvková organizace zřízená podle ustanovení § 86 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

bez zákonné povinnosti zápisu do veřejného rejstříku

sídlo: Moskevská 15, 400 01 Ústí nad Labem

IČ: 71009361

DIČ: CZ71009361

Bankovní spojení: , č.  

zastoupená: Ing. Pavlem Bernáthem, ředitelem

(dále jen „**nájemce**“)

a

Česká společnost AIDS pomoc, z.s.

zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 1133

sídlo: Malého 282/3, 186 00 Praha – Karlín

IČ: 00409367

DIČ: CZ00409367

zastoupená: panem Júliem Szabó, na základě pověření ze dne 24.9.2014 (založeno ve sbírce listin spolkového rejstříku)

(dále jen „**podnájemce**“)

I.

Prohlášení nájemce

1.1. Nájemce tímto prohlašuje, že je na základě Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 2015006 ze dne 22.10.2015, ve znění dodatku č. 1/2017 ze dne 11.4.2017 (dále jen „**Smlouva**“), nájemcem prostor nacházejících se ve druhém nadzemním podlaží budovy **čp. 3065** (pavilon „B“ v areálu Krajské zdravotní, a.s. – Nemocnice Teplice, o.z., se sídlem na adrese Duchcovská 53, 415 29 Teplice), ul. U Nemocnice, která je součástí pozemku parc. č. 3452/5, v obci a katastrálním území Teplice, konkr. místnosti č. **B 2.27** o celkové podlahové ploše **20 m²** (dále jen „**Prostor**“).

1.2. Nájemce prohlašuje, že je v souladu s ustanovením článku 6 Smlouvy oprávněn Prostor přenechat do podnájmu.

1.3. Prostor je vybaven movitými věcmi ve vlastnictví nájemce, konkr.:

a) pracovní stůl	ks 2
b) židle ke stolu	ks 2
c) instrumentační stolek	ks 2
d) vyšetřovací lůžko	ks 1
e) kartotéka	ks 1
f) šatní skříň	ks 1
g) prosklené skříňky na zdrav. materiál	ks 2
h) lednice	ks 1
i) odpadkový koš	ks 2
j) dávkovač na mýdlo	ks 1
k) dávkovač na dezinfekční přípravek	ks 1
l) dávkovač na papírové ručníky	ks 1
m) žaluzie	ks 1
n) PC+ monitor	ks 1

- | | |
|--|----------------|
| o) multifunkční tiskárna | ks 1 |
| p) židle | ks 3 |
| q) věšák | ks 1 |
| r) regál | ks 1 (čekárna) |
| s) lavice | ks 4 (čekárna) |
| t) nástěnka na informační a osvětové materiály | ks 1 (čekárna) |

II. Předmět smlouvy

- 2.1. Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci do užívání
- Prostor
- movité věci uvedené v článku I. odst. 1.3. této smlouvy pod písm. **a) až m)** a pod písm. **p) až t)** (dále jen „**Věci**“).
Prostor a Věci budou dále společně označovány jako „**Předmět podnájmu**“.
- Podnájemce výslovně bere na vědomí, že **není oprávněn užívat** PC a monitor, u multifunkční tiskárny je oprávněn užívat **pouze funkci kopírky**.
- 2.2. Podnájemce se za užívání Předmětu podnájmu zavazuje za podmínek dále touto smlouvou stanovených platit nájemné.
- 2.3. Předmět podnájmu bude užíván výlučně k této činnosti: **poradna HIV/AIDS** (včetně odběru vzorků na HIV testy).
- 2.4. Pronajímatel je oprávněn užívat Předmět podnájmu 1x týdně, vždy ve **čtvrtek, od 15.00 do 18.00 hodin**.
- 2.5. Nájemce prohlašuje, že Předmět podnájmu je způsobilý ke smluvenému účelu podnájmu a podnájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem Předmětu podnájmu i jeho příslušenstvím a neshledal žádné vady.

III. Doba trvání podnájmu

- 3.1. Podnájem dle této smlouvy je sjednán na dobu určitou, **od 1. 10. 2020 do 1. 4. 2024**.
- 3.2. Podnájemní vztah založený touto smlouvou může i před uplynutím sjednané doby zaniknout:
a) písemnou dohodou,
b) výpovědí, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je jednoměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy se nepoužije ustanovení § 2229 občanského zákoníku (tj. že ve smlouvě nemusí být ujednaný důvody výpovědi).
- 3.3. Podnájemní vztah skončí nejpozději se zánikem nájemního vztahu mezi nájemcem a pronajímatelem. Končí-li nájem, sdělí to nájemce podnájemci s uvedením rozhodných skutečností, jimiž jsou zejména den skončení nájmu, délka výpovědní doby a počátek jejího běhu.
- 3.4. Po skončení podnájemního vztahu bude sepsán písemný protokol o předání Předmětu podnájmu a jeho stavu.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Nájemce je povinen udržovat Předmět podnájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Mimo to bude nájemce na svůj náklad doplňovat zásobu mýdla, dezinfekčního prostředku, papírových ručníků a papírů do multifunkční tiskárny.
- 4.2. Podnájemce se zavazuje udržovat Předmět podnájmu ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Vzhledem k tomu, že Předmět podnájmu užívají obě smluvní strany, bude veden **Provozní deník**, do nějž bude podnájemce vždy při příchodu do Předmětu nájmu zapisovat jeho stav.
- 4.3. Podnájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích práv v objektu, kde se Předmět nájmu nachází. Jakékoli zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv je nepřípustné.
- 4.4. Podnájemce je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu nájemci veškeré změny, které nastaly v a na Předmětu podnájmu, a to jak zapříčiněním podnájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit nájemci potřebu oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikla. Tato povinnost bude splněna i zápisem do Provozního deníku, bude-li z něj jasně vyplývat povaha a rozsah změny nebo požadované opravy. Závažné změny Předmětu nájmu nebo jeho poškození, která by mohla zapříčinit havárii, je podnájemce povinen zároveň oznámit na e-mailové adresy [REDACTED] a [REDACTED].
- 4.5. Podnájemce není oprávněn provádět stavební či jiné úpravy ani jinak měnit charakter Předmětu podnájmu. Porušení kteréhokoliv z těchto ustanovení se považuje za hrubé porušení povinností vyplývajících z podnájemní smlouvy.
- 4.6. Podnájemce není oprávněn přenechat Předmět podnájmu či jeho část do užívání jiné osobě.

V.

Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním Předmětu podnájmu

- 5.1. Podnájemce je povinen platit nájemné, jež činí **2.130,00 Kč** (slovy: dva tisíce jedno sto třicet korun českých) měsíčně.
- 5.2. Podnájemce je dále povinen hradit cenu služeb souvisejících s užíváním Předmětu podnájmu (dodávka médií, ostraha, úklid společných prostor, úklid Předmětu nájmu, likvidace nebezpečného/biologického odpadu, svoz odebraného biologického materiálu).
- 5.3. Cena služeb bude placena paušální částkou ve výši **560,00 Kč** (slovy: šest set deset korun českých) měsíčně. Cena zahrnuje DPH dle platných sazeb. Tato cena je stanovena s ohledem na skutečnost, že pronajímatel využívá připojení na Internet OPTIMAL HD, jehož plnou cenu hradí poskytovateli služby O2 Czech Republic a.s. Počínaje měsícem, kdy pronajímatel přestane využívat připojení k internetu hrazené podnájemcem, se zvýší paušální částka za cenu poskytovaných služeb o 250,00 Kč na 810,00 Kč.
- 5.4. Nájemné a cena služeb budou hrazeny měsíčně předem, vždy **do 20. dne měsíce předcházejícího**, a to na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy, [REDACTED]. Nájemce zašle podnájemci ke každé paušální platbě daňový doklad. Nájemné a cena služeb za říjen 2020 budou uhrazeny nejpozději do 12. 11. 2020.

VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Nájemce předal před podpisem této smlouvy podnájemci **1 kus klíčů** od Prostor a Provozní deník. Podnájemce není oprávněn provést bez předchozího písemného souhlasu výměnu zámků. Podnájemce bere na vědomí, že náhradní klíče k Prostorům jsou v držení pronajímatele.
- 6.2. Vztahy mezi smluvními stranami, které nejsou výslovně upraveny touto smlouvou, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 6.3. Obě smluvní strany berou na vědomí, že se na tuto smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění v Registru smluv jako informačním systému veřejné správy, zřízeném podle zákona 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, a s uveřejněním souhlasí. Uveřejněním smlouvy se rozumí vložení elektronického obrazu textového obsahu smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a jejích metadat do Registru smluv. Uveřejnění provede bez zbytečného odkladu nájemce.
- 6.4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a **účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.**
- 6.5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
- 6.6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jsou s jejím obsahem srozuměny, je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, a byla uzavřena určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují jejich zástupci své podpisy.

V Ústí nad Labem dne



Zdravotní ústav
se sídlem v Ústí nad Labem
nájemce

V Ústí nad Labem dne



Ceská společnost AIDS
pomoc, z.s.
podnájemce