**SMLOUVA O PODNÁJMU**

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

**Smluvní strany**

**Správa domů Břidličná s.r.o.**

se sídlem Sokolovská 143, 793 51 Břidličná

IČO: 259 00 809, DIČ: CZ 259 00 83

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě v oddíle C, vložka 24774

zastoupena jednatelem společnosti panem Ing. Petrem Hornišlem

(dále jen „**nájemce**“)

**a**

**Sdružené zdravotnické zařízení Krnov, příspěvková organizace**

Se sídlem I. P. Pavlova 552/9, Pod Bezručovým vrchem, 794 01 Krnov

IČO: 008 44 641, DIČ: CZ-00844661

zapsané v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě v oddíle Pr, vložka 876

zastoupené ředitelem organizace panem MUDr. Ladislavem Václavcem, MBA

(dále jen „**podnájemce**“)

(nájemce a podnájemce dále společně či jednotlivě označováni jako "**smluvní strany**", resp. **„smluvní strana“**) uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto **Smlouvu o podnájmu** (dále jen „**smlouva“** či „**tato smlouva**“), a to následovně:

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Nájemce výslovně prohlašuje, že na základě Smlouvy o nájmu nemovitých věcí ze dne 28.05.2018 je oprávněným nájemcem a náleží mu právo užívat nemovitost: stavba občanské vybavenosti č.p. 318 na ul. Komenského v Břidličné, která je součástí pozemku p.č. 1567 - zast. plocha a nádvoří, v k.ú. Břidličná (dále jen „**objekt**“), vše zapsáno na listu vlastnictví č. 570 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracovištěm Bruntál.

**II.**

**Předmět smlouvy**

1. Nájemce přenechává podnájemci do podnájmu část nebytových prostor v objektu (vedených a označených jako zubní oddělení) o celkové výměře 99,6 m2 (dále jen „**prostory**“), kdy podnájemce si tyto prostory od nájemce bere do podnájmu na dobu a za podmínek stanovených touto smlouvou.

**III.**

**Účel podnájmu**

1. Účelem podnájmu je užívání prostor podnájemcem k poskytování zdravotní péče.
2. Podnájemce prohlašuje, že si prostory prohlédl a shledal je způsobilými ke smluvenému užívání a k účelu podnájmu a v tomto stavu je přebírá ke smluvenému užívání.

**IV.**

**Doba trvání podnájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 01.10.2020 do 30.09.2021. Tuto smlouvu je možné opakovaně prodloužit, vždy o 1 rok formou písemného dodatku k této smlouvě. **O případném prodloužení podnájmu se strany dohodnou nejpozději 3 měsíce před ukončením nájmu samostatným dodatkem k této smlouvě.**

**V.**

**Podnájemné a úhrada**

1. Celková částka za podnájem prostor je stanoveno dohodou, a to ve výši **6 232,90,- Kč** měsíčně, kdy tato částka je tvořena z:

 - podnájemného xxxx,- Kč (+21% xxx,xx,- Kč) tj. xxxx,xx,- Kč

 - zálohy na teplo xxxxx,- Kč (+15% xxx,- Kč) tj. xxxx,- Kč

 - zálohy na vodné stočné xxx,- Kč (+15% xx,- Kč) tj. xxx,- Kč

1. Podnájem bude podnájemcem hrazen 1x měsíčně a v celkové výši na účet nájemce číslo xxxxxxxxxx/xxxx, a to vždy do každého 25-tého dne příslušného kalendářního měsíce.
2. Zálohové platby budou vyúčtovány nájemcem jedenkrát za rok. Skutečná výše záloh bude nájemcem vyúčtovány vždy za předcházející kalendářní rok, nejpozději k 30.6. roku následujícího, a to na základě obdržených faktur od dodavatelů plnění. Podnájemce je povinen uhradit případné nedoplatky do 30 dnů od předložení vyúčtování. Případné přeplatky budou vyúčtovány a vráceny do 30 dnů od vyúčtování podnájemci.

**VI.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen:

a) odevzdat podnájemci prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání dle této smlouvy,

b) zajistit podnájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním prostor,

1. platit zálohy na úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor, dle článku č. V této smlouvy.

2. Smluvní strany se dohodly, že podnájemce:

a) je povinen platit řádně a včas podnájemné,

b) je oprávněn užívat prostory pouze k účelu dohodnutému ve smlouvě,

c) je povinen oznámit nájemci potřebu oprav (mimo drobných oprav a běžné údržby, které provádí a hradí podnájemce), jejichž provedení je povinností nájemce, a umožnit nájemci provedení těchto oprav, v opačném případě odpovídá podnájemce za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,

d) je povinen v případě vzniku pojistné události na prostorách bezodkladně o této události informovat nájemce,

e) je povinen udržovat na své náklady prostory v čistém a uživatelném stavu, zejména provádět drobné opravy a běžnou údržbu v souladu s Nařízením vlády č. 308/2015,

f) není oprávněn provádět v prostorách bez souhlasu nájemce žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny,

g) v případě skončení podnájmu je povinen prostory vyklidit a odevzdat zpět nájemci v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to nejpozději v den následující po skončení podnájmu,

h) je povinen dodržovat veškerá požární a hygienické normy pro provoz prostor a jejich příslušenství, včetně topných systémů,

i) není oprávněn přenechat prostory nebo jeho část do užívání třetí osobě (další podnájem) bez předchozího písemného souhlasu nájemce,

j) je povinen užívat prostory i jejich zařízení tak, aby na majetku nájemce či třetích osob nevznikla žádná škoda;

k) je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil sám nebo ti, kdo s ním prostory užívají,

l) je povinen po celou dobu podnájemního vztahu, vždy po předchozím oznámení nájemcem a za přítomnosti podnájemce, umožnit nájemci prohlídku prostor, a to i za účelem ověření, zda jsou prostory užívány řádným způsobem v souladu s touto smlouvou, a zda se prostory nachází ve stavu, v jakém byly převzaty podnájemcem;

m)škody způsobené podnájemcem na prostorách a na zařízení a vybavení prostor je podnájemce povinen uhradit nebo odstranit na své náklady nejpozději v den předání prostor nájemci.

n) minimálně jeden měsícpřed skončením této smlouvy na vyzvání umožnit nájemci prohlídky s dalším zájemcem o podnájem prostor, a to pouze za podmínky, že s podnájemcem nebude tato smlouva prodloužena.

1. Smluvní strany jsou povinny vždy ke dni předání a převzetí prostor dle této podnájemní smlouvy sepsat předávací protokol o předání a převzetí prostor, včetně jeho stavu a vybavení.
2. Podnájemce bere na vědomí, že povinnosti stanovené v této smlouvě se týkají i všech osob spoluužívajících uvedené prostory. Za plnění povinností vyplývajících z této smlouvy odpovídá vůči nájemci podnájemce jak za sebe, tak i za tyto osoby.

**VII.**

**Ukončení podnájmu**

1. Podnájem skončí uplynutím sjednané doby, nebo pokud se strany nedohodnou na jejím prodloužení.

1. Podnájem prostor též může zaniknout písemnou dohodou mezi nájemcem a podnájemcem, písemnou výpovědí nebo jiným způsobem stanoveným občanským zákoníkem.
2. Před uplynutím sjednané doby může podnájem skončit dohodou smluvních stran, která musí mít písemnou formu, nebo písemnou výpovědí.
3. V písemné výpovědi musí být uvedena lhůta, kdy má podnájem skončit. Výpovědní lhůta nesmí být kratší než tři měsíce a musí skončit ke konci kalendářního měsíce. Výpovědní lhůta začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně, pokud není dále stanoveno jinak.
4. Pokud podnájemce ve stanovené lhůtě prostory nevyklidí, prohlašuje, že výslovně souhlasí s tím, že je-li v prostorách věc, o které lze mít za to, že patří podnájemci, postará se nájemce o věc ve prospěch podnájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li si podnájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká nájemci právo věc po předchozím upozornění podnájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí.
5. Pokud by se podnájemce vystěhoval z prostor před uplynutím doby podnájmu nebo před uplynutím výpovědní doby, je povinen zaplatit nájemci podnájemné za dobu, která do uplynutí doby podnájmu anebo výpovědní doby zbývá, nedohodne-li se s nájemcem jinak.
6. Po ukončení podnájmu nemůže podnájemce požadovat po nájemci žádné nebytové prostory náhradu.
7. V případě prodlení podnájemce s platbou podnájemného nebo zálohy na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním prostor delším 5 dnů je podnájemce povinen zaplatit nájemci úroky z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

**VIII.**

**Oznámení**

1. Veškeré písemnosti týkající se této smlouvy budou mezi smluvními stranami doručovány pouze prostřednictvím veřejného poskytovatele poštovních služeb jako doporučená zásilka nebo zásilka s dodejkou na adresu dotčené smluvní strany uvedené v záhlaví této smlouvy, pokud takováto písemnost nebude předána mezi smluvními stranami osobně.
2. V případě odmítnutí převzetí zásilky adresátem se zásilka považuje za doručenou dnem, kdy adresát odmítl zásilku převzít nebo uplynutím doby, po kterou byla zásilka uložena.

**IX.**

**Ostatní a závěrečná ustanovení**

1. Podnájemce výslovně prohlašuje, že si prostory osobně prohlédl a shledal je způsobilé ke smluvenému účelu užívání.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.
3. Smluvní strany si podpisem smlouvy navzájem udělují, v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, souhlas se zpracováním jejich veškerých osobních údajů uvedených v této smlouvě, a to za účelem jejich zpracování a použití v souvislosti s plněním této smlouvy.
4. Smluvní strany byly informovány o svých právech dle § 11 a § 21 zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
5. Smluvní strany prohlašují, že udělený souhlas dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, byl udělen dobrovolně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v omylu ani tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Dále smluvní strany prohlašují, že je jim známo udělení souhlasu po dobu trvání této smlouvy, s tím že jej mohou kdykoliv písemně odvolat.
6. Změny této smlouvy je možno činit jen formou písemných dodatků na základě shodného projevu vůle obou smluvních stran.
7. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné nebo neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná nebo účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného nebo neúčinného, a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření této smlouvy.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
9. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, že vyjadřuje jejich pravou, svobodnou a vážnou vůli, a že nebyla podepsána v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

|  |  |
| --- | --- |
| V Břidličné dne ................... |  |
| ………………………………………………. | ………………………………………………. |
| **nájemce** | **podnájemce** |