

Podnájemní smlouva

uzavřená podle § 2302 a násl.zákona č.89/2012 Občanského zákoníku v platném znění, kterou dnešního dne uzavřeli:

1. Nemocnice Jihlava, příspěvková organizace

adresa: Vrchlického 59, 586 33 Jihlava,

IČ: 00090638

DIČ: CZ00090638

zapsaná u KS v Brně, oddíl Pr, vložka 1472

bankovní spojení: KB, a.s. Jihlava, číslo účtu: 18736681 / 0100

dále jen "pronajímatel"

a

2. Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě

adresa: Partyzánské náměstí 7, 702 00 Ostrava

IČ: 71009396 DIČ: CZ71009396

bankovní spojení: KB Jihlava, číslo účtu: 3235761/0710

dále jen "podnájemce"

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy ze dne 14.7.2003 ve znění dodatků nájemcem nemovitostí ve vlastnictví Kraje Vysočina. Nájemce je oprávněn uzavírat podnájemní smlouvy na užívání pronajatého majetku, přijímat plnění s tím spojené, čímž je dána legitimace pronajímatele k uzavření této smlouvy. Podnájemce prohlašuje, že tuto skutečnost bere na vědomí.

2. Způsobem uvedeným v bodě I. odst. 1 této smlouvy je pak pronajímatel zmocněn uzavřít podnájemní smlouvu k nebytovému prostoru o výměře 5,85 x 3,35 metrů nacházející se ve 3. podlaží ve spojnici budovy Domu zdraví a Nemocnice Jihlava. Nemovitost se nachází v katastrálním území Jihlava a je zapsána v katastru nemovitostí na LV č. 13324.

II.

Předmět smlouvy

Pronajímatel přenechává k užívání podnájemci nebytový prostor o výměře 5,85 x 3,35 metrů nacházející se ve 3. podlaží ve spojnici budovy Domu zdraví a Nemocnice Jihlava, k dočasnému užívání za účelem poskytování služeb.

III.

Podnájemné a platební podmínky

Výše úhrady za užívané prostory	766,- Kč za 1 m ² ročně.
Celkem za užívané prostory (19,60 m ²)	15 008,- Kč ročně

Celkem měsíčně za užívané prostory 1 251,- Kč

Úhrada za poskytované služby se smluvně sjednává pevnou částkou takto:

Za dodávku tepla	525,- Kč měsíčně
Za dodávku el. energie	211,- Kč měsíčně
Celkem měsíčně za služby	736,- Kč

Čtvrtletní fakturace pak činí: **5 961,- Kč.**

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může každoročně jednostranně zvýšit podnájemné bez souhlasu podnájemce, určené o částku odpovídající procentuálnímu vyjádření roční míry inflace uváděné Českým statistickým úřadem vždy od poslední úpravy podnájemného. Podkladem pro tuto skutečnost budou oficiální údaje o roční míře inflace pro ČR. Podnájemné bude ve smyslu tohoto ustanovení upraveno vždy s účinností od 1.4. pro následující dvanáctiměsíční období trvání této smlouvy formou sdělení ze strany pronajímatele, v němž bude vyčísleno zvýšené podnájemné.

Splatnost faktur se stanovuje 10 dnů ode dne vystavení. Pro případ, že by byl podnájemce v prodlení s jednotlivými platbami, dohodly se smluvní strany na smluvní pokutě ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

Doba prodlení se splatností faktur delší než jeden měsíc je důvodem k odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele.

Pronajímatel si vyhrazuje právo zvýšit úhradu za poskytnutí služeb, popsanych shora, dojde-li ke zvýšení cen energií.

IV.

Doba smluvního vztahu

Smlouva se uzavírá na dobu určitou - od **1.1.2021** do **31.12.2023**.

V.

Podmínky užívání

1. Podnájemce se zavazuje:

- užívat pronajatý majetek pouze ve smyslu živnostenského oprávnění,
- užívat majetek způsobem, který nebude na újmu pronajímatele, zejména nezpůsobí v prostorách škodu,
- nezpůsobit svým provozem škody třetím osobám, zejména dodržovat obecné požadavky na bezpečnost provozu a to i z hlediska hygienického, protipožární ochrany,
- neposkytovat předmět užívání třetím osobám,

- po skončení podnájmu uvést prostory do původního stavu,
- zajistit si odvoz odpadu na vlastní náklady.

2. Pronajímatel se zavazuje:

- umožnit podnájemci řádné užívání prostor,
- nerušit činnost podnájemce a nepůsobit mu svou činností (nečinností) škodu.

Stavební úpravy.

Podnájemce je oprávněn provést stavební úpravy pronajatých prostor pouze po písemném souhlasu pronajímatele. Veškeré stavební úpravy provedené podnájemcem z jeho podnětu budou hrazeny z jeho prostředků a provedeny na jeho odpovědnost. Pronajímatel souhlasí, aby podnájemce odepisoval technické zhodnocení v souladu s platnými předpisy. V případě, že by takovou úpravou došlo k podstatnému zhodnocení objektu a toto zhodnocení by bylo pronajímateli na prospěch, dohodnou se strany při skončení užívání přiměřené finanční vyrovnání a to až do výše zůstatkové hodnoty technického zhodnocení.

Opravy a údržba.

Veškeré běžné opravy (výměna žárovek, vypínačů, zásuvek, opravy zámků a klik u dveří a oken apod.) a údržbu (např. malování) si zajišťuje a hradí podnájemce.

VI.

Skončení smluvního vztahu a zánik smlouvy

Smluvní vztah založený touto smlouvou končí

- uplynutím sjednané doby,
- dohodou stran,
- výpovědí smlouvy kterékoliv ze smluvních stran bez uvedení důvodu s výpovědní lhůtou 3 měsíců, jež počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi protistraně,
- dalšími způsoby uvedenými v právních předpisech, zejména v zákoně č.89/2012 Sb.Občanský zákoník.

VII.

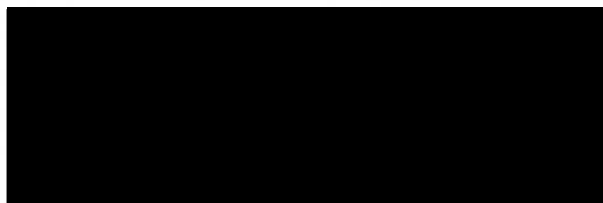
Změna smluvních stran

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran, přičemž každá původní strana musí toto zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé straně alespoň jeden měsíc před plánovaným dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese povinná strana odpovědnost za případnou vzniklou škodu.

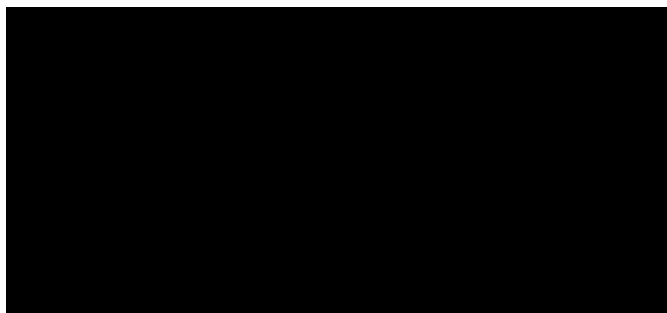
VIII. Ostatní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu podnájmu nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy.
2. Pokud v této smlouvě není výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků ustanovením § 6632308 a násl. občanského zákoníku, v platném znění a zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.
3. Podmínky dohodnuté v této smlouvě jsou považovány za důvěrné.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nich každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.

V Jihlavě dne : 14.12.2020



pronajímatel



podnájemce

