

# Podnájemní smlouva

uzavřená podle § 2302 a násl.zákona č.89/2012 Sb. Občanského zákoníku

## 1. Nemocnice Jihlava, příspěvková organizace

se sídlem: Vrchlického 59, 586 33 Jihlava,

zastoupená: MUDr. Lukášem Velevem, MHA - ředitelem

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. Josef Barták

se sídlem: Bílý Kámen 108, 588 41

IČ: 44054343 DIČ: CZ501118102

bankovní spojení: XXXXXXXXXX

*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 uvedený v bodě I. odst. 1 této smlouvy je pak pronajímatel zmocněn uzavřít podnájemní smlouvu k části atria v přízemí, spojující diagnostický pavilon s gynekologicko-porodnickým pavilonem. Nemovitost se nachází v katastrálním území Jihlava a je zapsána v katastru nemovitostí na LV č.13324.

## II.

### Účel a předmět smlouvy

Pronajímatel přenechává podnájemci do užívání následující nebytové prostory:

atrium	69,40 m <sup>2</sup>
výdejní prostor	19,50 m <sup>2</sup>
přípravna	7,90 m <sup>2</sup>
mytí nádobí	5,00 m <sup>2</sup>
úklidová komora	1,50 m <sup>2</sup>

sklad	24,30 m <sup>2</sup>
šatna	5,00 m <sup>2</sup>
WC personál	3,10 m <sup>2</sup>
umývárna	3,60 m <sup>2</sup>
<b>Plocha celkem</b>	<b>139,30 m<sup>2</sup></b>

### III. Podnájemné a platební podmínky

Výše úhrady za užívané prostory	1 043,- Kč za m <sup>2</sup> ročně
<u>Celkem za užívané prostory (139,30 m<sup>2</sup>)</u>	<u>145 344,- Kč ročně</u>
<b>Celkem měsíčně za užívané prostory</b>	<b>12 112,- Kč</b>
Úhrada za poskytované služby se smluvně sjednává pevnou částkou takto:	
<u>Za dodávku tepla a ohřev TUV (410,- Kč/m<sup>2</sup>/rok)</u>	<u>4 527,- Kč měsíčně</u>
<b>Celkem měsíčně za služby</b>	<b>4 527,- Kč</b>

Čtvrtletní fakturace pak činí: **49 917,- Kč.**

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může každoročně jednostranně zvýšit podnájemné bez souhlasu podnájemce určené dle této smlouvy 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, ve kterém 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 výpovědi 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. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Podnájemce se zavazuje:

- užívat pronajaté prostory pouze ve smyslu činnosti dle živnostenského oprávnění,
- zajistit si nádobu a odvoz domovního odpadu na vlastní náklady,
- užívat majetek způsobem, který nebude na újmu pronajímatele, zejména nezpůsobí na užívaných věcech škodu,
- nezpůsobit svým provozem škody třetím osobám, zejména dodržovat obecné požadavky na bezpečnost provozu a to i z hlediska hygienického, protipožární ochrany a předepsané kvality vypouštěných odpadních vod,
- umožnit pověřeným zaměstnancům pronajímatele vstup do užívaných prostorů za účelem provádění kontrol a revizí,
- předat v zapečetěné obálce náhradní klíče od užívaných prostor pronajímateli. Klíče budou uloženy u správce objektu a smějí být použity pronajímatelem pouze v případě ohrožení majetku, života a zdraví lidí (požár, živelná událost ap.),
- uhradit pronajímateli veškeré škody, které mu způsobí svým provozem nad rámec běžného opotřebení užívaného majetku,
- neposkytovat předmět užívání třetím osobám,
- nahlásit pronajímateli všechny změny, které by ovlivnily cenu za služby spojené s užíváním,
- po skončení užívání uvést prostory do původního stavu,
- podnájemce neodpovídá za škody na věcech a zařízení, ke kterým dojde ve volně přístupných prostorách prokazatelně v době mimo otevírací dobu bufetu.

## 2. Pronajímatel se zavazuje:

- umožnit podnájemci řádné užívání nebytových prostor,
- nerušit činnost podnájemce a nepůsobit mu svou činností (nečinností) škodu,
- poskytovat řádně služby uvedené v této smlouvě,
- řešit ve své kompetenci případné úrazy, které se odehrají mimo otevírací dobu bufetu v jeho volně přístupných částech.

## 3. Stavební úpravy.

Podnájemce je oprávněn provést stavební úpravy užívaných 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 strany v případě ukončení užívání přiměřené finanční vyrovnání, a to až do výše zůstatkové hodnoty technického zhodnocení.

## 4. Opravy a údržba.

Veškeré běžné opravy (např. opravy vodovodních kohoutků, sprchy, splachovače, výměna žárovek, vypínačů a zásuvek, opravy zámků a klik u dveří a oken ap.) 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 nájemce z důvodů uvedených v § 2308 zákona č.89/2012 Sb. Občanský zákoník
- výpovědí pronajímatele z důvodů uvedených v § 2309 zákona č.89/2012 Sb.Občanský zákoník
- 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.

## **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 pronájmu 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 zákona 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

