



DODATEK Č. 8 KE SMLOUVĚ O PODNÁJMU PROSTORŮ č. 200903

uzavřený v souladu s ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění mezi smluvními stranami

Vsetínská nemocnice a.s.

Nemocniční 955, 75501 Vsetín

zapsaná v OR vedeném u KS v Ostravě, oddílu B, vložka 2946

zastoupena Ing. Věrou Prouskovou, MBA, předsedkyní představenstva

IČ: 26871068, DIČ: CZ 26871068CZ

(dále jen nájemce)

a

MW-DIAS, a.s.

Stodolní 316/2, 702 00 Ostrava

zapsaná v OR vedeném u KS v Ostravě v oddílu B, vložka 4249

zastoupená Martinem Chylo, předsedou představenstva a Mgr. Robertem Labudou, členem představenstva

IČ: 253 68 907, DIČ: CZ253 68 907

(dále jen podnájemce)

- 1) Smluvní strany konstatují, že mezi nimi, resp. mezi nájemcem a právním předchůdcem podnájemce – společností Jiří Vejmelka – LESK, IČ: 10600230, byla dne 31.12.2008 uzavřena Smlouva o podnájmu prostorů č. 200903, ve znění později uzavřených dodatků (dále i jen „Smlouva“), na podkladě které původní podnájemce užíval prostory, jenž byly specifikovány v čl. 1 bodu 3 Smlouvy a za něž současně hradil nájemci sjednané podnájemné včetně služeb spojených s užíváním.
- 2) Podnájemce – společnost MW-DIAS, a.s., vstoupila do práv a povinností z titulu Smlouvy o podnájmu na základě Smlouvy o prodeji části podniku, jenž byla uzavřena mezi původním podnájemcem – společností Jiří Vejmelka – LESK, IČ: 10600230 a podnájemcem – společností MW-DIAS, a.s. dne 28.02.2010, přičemž účinnost tohoto nastala ke dni 01.05.2010. Na základě výše uvedených skutečností se tak stala společnost MW-DIAS, a.s. smluvní stranou na místo původního podnájemce.
- 3) Z důvodu změn smluvních ujednání, které proběhly v průběhu trvání smlouvy se smluvní strany dohodly na zrušení textu obsaženého ve smlouvě a jejím dodatku č. 1 až 7 a jeho náhradě textem obsaženým v tomto dodatku č. 8.

Čl. 1 PŘEDMĚT A ÚČEL PODNÁJMU

- 1) Nájemce je na základě smlouvy o nájmu nemovitostí č. O/0152/2012/SZD, uzavřené dne 22.5.2012 mezi ním a Zlínským krajem se sídlem ve Zlíně, tř. T. Bati 21, jakožto pronajímatelem, výlučným nájemcem budovy K bez čísla popisného, nacházející se na adrese Nemocniční 955, 75501 Vsetín.
- 2) Tato budova je situována na pozemku parc. č. 3246, zapsaném na listu vlastnictví č. 10094, pro katastrální území Vsetín, obec Vsetín, u Katastrálního úřadu Vsetín. Pronajaté prostory se nacházejí v 1. PP budovy a jsou zakresleny v polohovém plánu (viz příloha č. 1).
- 3) Nájemce výslovně prohlašuje, že je na základě čl. VIII odst. 5 výše uvedené smlouvy o nájmu nemovitostí oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor do podnájmu na dobu uvedenou v následujícím ustanovení této smlouvy.

- 4) Nájemce na základě této smlouvy pronajímá Podnájemci následně specifikované nebytové prostory za účelem vytvoření zázemí pro zajišťování úklidových služeb, které Podnájemce Nájemci poskytuje na základě smlouvy vzájemně uzavřené dne 5.9.2008.

Označení prostoru		Podlahová plocha v m ²
1.	Sklad 1,2,3	
2.	Prádelna	
3.	Kancelář	
4.	Šatna zaměstnanců	
5.	Předsíň WC	
6.	WC	
7.	Úklidová komora	
8.	Chodba	
Celkem		

- 5) Mimo uvedené prostory bude podnájemce užívat společné vstupní prostory a chodbu a to v rozsahu obvyklém a přiměřeném.
- 6) Podnájemce je povinen na základě této smlouvy užívat pronajaté nebytové prostory pouze ke smluvenému účelu. Zároveň s pronajatými prostorami je oprávněn užívat společné prostory v budově v rozsahu obvyklém a přiměřeném.
- 7) Podnájemce prohlašuje, že se předem seznámil se stavebně technickými parametry pronajatých prostor, a že tyto prostory jsou vhodné pro účel nájmu tak, jak je vymezen v odst. 2. čl. 1. této smlouvy a v tomto stavu je přebírá.
- 8) Změna účelu podnájmu je možná pouze po vzájemné dohodě smluvních stran.
- 9) Prostory se pronajímají nezařízené. Nájemce je povinen umožnit podnájemci vybavení pronajatých prostorů vhodným zařízením.

ČI. 2 DOBA TRVÁNÍ PODNÁJMU

Tato podnájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do doby platnosti Smlouvy o poskytování úklidových služeb, uzavřené mezi stranami dne 05.09.2008, nejdéle však do 28.2.2026.

ČI.3 NÁJEMNÉ A CENA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY

Nájemné a cena za poskytované služby je stanovena dohodou.

1) Nájemné

	pronajaté plochy	m ²	Sazba v Kč za 1m ² /rok	Kč/rok	Kč /1měsíc
1.	Sklad 1,2,3				
2.	Prádelna				
3.	Kancelář				
4.	Šatna zaměstnanců				
5.	Předsíň WC				
6.	WC				
7.	Úklidová komora				
8.	Chodba				
Celkem				25410,00	2117,50

Cena za podnájem nebytových prostorů činí **2 118,00 Kč** za 1 měsíc.

Nájemné nebytových prostor je podle § 56 odst. 3 zákona o dani z přidané hodnoty osvobozeno od DPH.

2) Služby,

Služby, které pronajímatel poskytuje nájemci v souvislosti s užíváním výše uvedených nebytových prostorů hradí podnájemce stálým měsíčním poplatkem. Výše úhrady se stanoví následovně:

Druh služby		cena bez DPH za 1 měsíc (základ daně)	sazba DPH	cena včetně DPH za 1 měsíc
a)	dodávka tepla a TUV 400,00 Kč/m ² /1rok (76,3 m ²)			
b)	spotřeba el. energie			
c)	dodávka vody a stočné			
d)	přeúčtování nákladů na likvidaci komunálního odpadu			
e)	použití telefonních linek			
Celkem Kč za 1 měsíc				36 688,66

Celková výše úhrady za poskytnuté služby vč. DPH **36 689,00 Kč** za 1 měsíc.

Výsledná cena za poskytované služby včetně DPH bude nájemcem upravována podle aktuálních sazeb DPH platných pro dané fakturační období v souladu s platnými předpisy.

Hovorné bude účtováno zvlášť formou faktury na základě výpisu uskutečněných hovorů na pronajaté telefonní lince.

- 3) Podnájemce se zavazuje uhradit nájemci nájemné a úhradu za poskytnuté služby ve výše dohodnutém rozsahu v celkové částce **38 807,00** za 1 měsíc. Nájemce uhradí tuto částku způsobem dle Čl.4. bod (1).

Čl.4 SPLATNOST NÁJEMNÉHO A ÚHRADY ZA SLUŽBY

- 1) Úhrada za nájemné a služby dle odst.3 čl. 3 této smlouvy bude podnájemcem provedena na základě faktury vystavené nájemcem a to do 30 dnů od data jejího doručení podnájemci.
- 2) Za zaplacené jsou nájemné a úhrada za služby považovány dnem připsání fakturované částky na účet nájemce.
- 3) Nájemce může jednostranně zvýšit cenu za služby, dojde-li ke změně ceny u dodavatelů.
- 4) Změnu výše úhrady za služby je nájemce povinen sdělit podnájemci písemně.
- 5) Pro případ prodloužení se zaplacením nájemného a služeb hrazených stálým poplatkem sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,02 % z dlužné částky za každý den prodloužení.

Čl.5 DALŠÍ PODNÁJEM

Podnájemce nesmí dát pronajatý nebytový prostor do dalšího podnájmu bez souhlasu nájemce.

Čl.6 BĚŽNÁ ÚDRŽBA A BĚŽNÉ OPRAVY

Náklady na běžné opravy, běžnou údržbu a udržování hradí nájemce ze svého. Pro účely této smlouvy se za běžnou opravu považuje oprava následků běžných opotřebení vznikajících provozem v prostorách a provozem zařízení, zejména úklidové práce, malování, opravy a výměny ovládacích prvků elektroinstalací, ovládání a zámků dveří nebo oken a jejich příslušenství, osvětlovacích těles a zdrojů světla, opravy nebo výměny vodovodních baterií, apod.

Čl.7 LIKVIDACE ODPADŮ

- 1) Podnájemce musí dbát dodržování povinností vyplývajících z platných legislativních předpisů vztahujících se k nakládání s odpady je jejichž původcem. Za dodržování těchto předpisů je podnájemce odpovědný od doby vzniku odpadu na jeho pracovišti až do doby jejich převedení

do vlastnictví osoby oprávněné k jejich převzetí, podle § 13 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění (dále v čl. 7 této smlouvy jen zákona)

Mezi základní povinnosti podnájemce jako původce odpadů patří zejména:

- Zajistit likvidaci odpadů jichž je původcem na své náklady a způsobem dle výše uvedeného zákona.
 - Shromažďovat odpady na místě určeném nájemcem, utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií.
 - Označovat nebezpečný odpad katalogové číslo
150110 - obaly obsahující zbytky nebezpečných látek,
180103 - odpady na jejichž sběr a odstraňování jsou kladeny zvláštní požadavky s ohledem na prevenci infekce (infekční odpady) v následujícím rozsahu:
 - a) název druhu odpadu, katalogové číslo odpadu, kategorii odpadu, datum a čas vzniku odpadu, (v případě poruchy klimatizace v prostorách pro shromažďování odpadů bude uveden také čas vzniku odpadu)
 - b) název pracoviště, kde odpad vznikl,
 - c) jméno osoby odpovědné za nakládání s nebezpečným odpadem,
 - d) grafický symbol nebezpečné vlastnosti odpadu.
- 2) Za ukládání komunálního odpadu jehož je podnájemce původcem do kontejnerů, jejichž roční nájem je oprávněnou osobou účtován na vrub nájemce, uhradí podnájemce nájemci poměrnou část nákladů stanovenou v odst. 2 čl. 3) této smlouvy. V rámci identity tuhého komunálního odpadu ukládaného podnájemcem do kontejneru bude shromažďovací prostředek obsahující komunální odpad označen názvem odpadu, názvem pracoviště podnájemce a datem vzniku odpadu. Složení komunálního odpadu musí odpovídat podmínkám osoby oprávněné k jeho převzetí.
- 3) Podnájemce nesmí vypouštět do kanalizace odpadní vody s obsahem zvláště nebezpečných látek a nebezpečných látek uvedených v příloze k zákonu č. 254/2001 Sb., o vodách

Čl.8 OBECNÉ USTANOVENÍ

- 1) Podnájemce je povinen pečovat o pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře, nepoškozovat je a bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu provedení udržovacích prací a oprav, které má nájemce provést. Zároveň je povinen umožnit nájemci provedení těchto prací a jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
- 2) Způsobí-li podnájemce na pronajatých prostorách škodu, poškodí je, nebo užíváním v rozporu s touto smlouvou, nebo užíváním v souladu s touto smlouvou opotřebí pronajaté prostory nad míru přiměřenou sjednanému rozsahu a způsobu užívání, vyvolá potřebu zvýšených udržovacích nákladů, nebo potřebu opravy, je povinen tyto zvýšené náklady nájemci v plném rozsahu uhradit.
- 3) Podnájemce nesmí v pronajatých prostorách provádět žádné úpravy, vyjma běžných udržovacích prací. Podnájemce zejména není oprávněn bez souhlasu nájemce provádět stavební úpravy a to ani takové, které nepodléhají stavebnímu povolení.
- 4) Podnájemce nesmí žádným způsobem zasahovat do rozvodů elektrické energie, vody, plynu, telefonů, počítačové sítě a dalších rozvodů.
- 5) Podnájemce v plném rozsahu odpovídá za škodu, kterou nájemci způsobí provedení nepovolených úprav nebo zásahy do sítí.
- 6) V případě, že podnájemce provedl bez písemného souhlasu nájemce stavební úpravy pronajatých prostor, jiné zásahy nad rámec běžné údržby a běžných oprav, nebo zásahy do sítí, je nájemce oprávněn všechny provedené úpravy na náklady podnájemce svými silami nebo prostřednictvím třetích osob odstranit.
- 7) Podnájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních, protipožárních a jiných předpisů v pronajatých prostorách.

- 8) Nájemce je povinen vybavit pronajaté prostory do dne účinnosti této smlouvy předepsaným množstvím hasících přístrojů a jiných předepsaných protipožárních prostředků.
- 9) Podnájemce se zavazuje v plném rozsahu uhradit nájemci škodu na společných prostorách a společných zařízeních způsobenou jím, jeho zaměstnanci nebo klienty a to i v případě, že tyto osoby jednaly v rozporu s pokyny nebo příkazy podnájemce.
- 10) Podnájemce je povinen umožnit nájemci nebo jím písemně zmocněným osobám vstup do pronajatých prostorů za účelem provedení kontroly a revize stavebního stavu, technických zařízení nebo dodržování této smlouvy.
- 11) Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat v pronajatém nebytovém prostoru provádění předepsaných periodických revizí elektroinstalace, vedení plynu a plynových spotřebičů, protipožárních prostředků, popř. dalších zařízení, která jsou vlastnictvím nájemce, u nichž jsou periodické revize předepsány.
- 12) Za odstranění závad zjištěných revizemi odpovídá nájemce. Náklady na odstranění závad zjištěných revizí, pokud nebyly způsobeny podnájemcem hradí nájemce, přičemž je povinen odstranit zjištěné závady v termínech stanovených revizní zprávou. Pokud zjištěné závady způsobil podnájemce porušením zákazu zasahovat do sítí a rozvodů, je podnájemce povinen odstranit závady na své náklady a to v termínech stanovených revizní zprávou a uhradit náklady související s provedením následné revize.
- 13) Podnájemce je povinen mimo pronajaté prostory řádně zabezpečit proti vniknutí neoprávněné osoby. Za tímto účelem obdrží od zástupce nájemce oproti podpisu příslušné klíče. Nájemce není oprávněn poskytovat klíče od budovy třetím osobám.
- 14) Podnájemce je povinen na své náklady označit své pracoviště.

ČI.9 ZÁNÍK SMLOUVY A VÝPOVĚDNÍ LHŮTA

- 1) Tato nájemní smlouva může zaniknout
 - a) písemnou dohodou mezi nájemcem a podnájemcem,
 - b) uplynutím sjednané doby,
 - c) odstoupením od smlouvy písemnou formou v případě, že jedna ze stran podstatně poruší povinnosti z této smlouvy vyplývající a to zejména :
 - je-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného a poskytovaných služeb delší než 3 měsíce,
 - provede-li podnájemce neoprávněné stavební úpravy, bude bránit vstupu do prostor oprávněným zástupcům nájemce nebo opakovaným závažným způsobem ohrozí bezpečnost provozu v budově nebo areálu Nájemce
 - přestane-li podnájemce pronajaté prostory využívat pro účely sjednané v této smlouvě,
- 2) Tato smlouva může zaniknout před vypršením doby své účinnosti i z důvodu ukončení nájemní smlouvy uvedené v odst. 1 čl.1 této smlouvy uzavřené mezi nájemcem a vlastníkem budovy jako pronajímatelem, předmětem jejíž úpravy pronajaté nemovité prostory jsou.
- 3) Podnájemce se zavazuje v případě zániku nájmu nebytový prostor vyklidit a vyklizený ve stavu úměrném přiměřenému opotřebení a užívání předat nájemci nebo jeho zástupci, nejpozději v den zániku nájmu, případně v den uplynutí výpovědní lhůty.
- 4) Podnájemce je povinen nejpozději ke dni zániku nájmu odstranit z orientačního systému své označení a odstranit případná poškození způsobená instalací a demontáží označení.
- 5) Podnájemce je povinen v den předání nebytových prostorů předat nájemci také klíče od pronajatých prostorů, budovy a ostatních poskytnutých prostorů.
- 6) Pro případ, že podnájemce nebytový prostor nejpozději do sedmi dnů ode dne skončení nájmu nevyklidí, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 20,- Kč/m² za každý den neoprávněně užívaného nebytového prostoru, počínaje prvním dnem následujícím po zániku nájmu. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do jednoho týdne ode dne, kdy na ni nájemce uplatní u podnájemce nárok.

Čl.10 OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 1) Smluvní strany se dohodly, že právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 2) Tato smlouva, nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 3) Po přečtení této smlouvy smluvní strany prohlašují a svými podpisy potvrzují, že všem ustanovením této smlouvy porozuměly, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, že žádná ze smluvních stran neuzavírá tuto smlouvu v tísní, a že žádná ze smluvních stran podmínky této smlouvy nepovažuje pro sebe za nápadně nevýhodné.
- 4) Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž právní povahu originálu má pouze vyhotovení s vlastnoručními podpisy oprávněných zástupců smluvních stran. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

Čl.11 ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 1) Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti od 01. 03. 2021 za předpokladu, že bude zveřejněn v registru smluv. Tento Dodatek se vyhotovuje ve dvou provedeních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení s platností originálu.
- 2) Smluvní strany se současně dohodly na tom, že s ohledem na skutečnost, že na základě Dodatku č. 7 ke Smlouvě o podnájmu prostorů č. 200903 došlo k uplynutí sjednané doby trvání smlouvy a podnájemce nadále prostory užíval, zavazuje se Podnájemce uhradit Nájemci nájemné včetně služeb spojených s nájmem ve výši dle vystavených a doručených faktur za období od data uplynutí sjednané doby trvání smlouvy uvedené v dodatku č. 7, do data účinnosti tohoto dodatku č. 8.
- 3) Obě smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, že byl uzavřen podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
- 5) Tento dodatek č. 8 je sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom.

Vsetín dne

25. 02. 2021

Ostrava dne

26. 02. 2021

Nájemce

Ing. Věra Prousková, MBA
předsedkyně představenstva

Podnájemce

Martin Chyla
předseda představenstva

Mgr. Robert Lábuda
člen představenstva