SMLOUVA O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

ve smyslu ustanovení zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „smlouva")

[redacted]

Smluvní strany:

Nájemce:
Obchodní jméno: **Západočeské divadlo v Chebu, příspěvková organizace**
se sídlem: Divadelní náměstí 556/10, 350 02 Cheb
zastoupen: MUDr. Janem Svobodou, ředitelem
IČO: 00078042
DIČ: CZ00078042
bankovní spojení: [redacted]
zapsaný v OR vedená v OR u Krajského soudu v Plzni spisová značka Pr 80
dále jen „nájemce"

a

Podnájemce:
Obchodní jméno: **Karlovarská krajská nemocnice a.s.**
se sídlem: Bezručova 1190/19, 360 01 Karlovy Vary
zastoupena: Ing. Janem Špilarem, členem představenstva a
Ing. Martinem Čvančarou, MBA, členem představenstva
IČO: 26365804
DIČ: CZ26365804
bankovní spojení: [redacted]
zapsaná v OR vedeném KS v Plzni, oddíl B, vložka 1205
dále jen „podnájemce"

Obě smluvní strany se dohodly následovně:

1 Předmět a účel podnájmu

Na základě této smlouvy přenechává nájemce za podmínek stanovených touto smlouvou a v souladu s obecně závaznými právními předpisy podnájemci do užívání nebytové prostory v budově č.p. 1791, jež je součástí pozemku p.č. st. 1119/1, to vše v katastrálním území Cheb, obec a okres Cheb, zapsanou u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, včetně všech součástí a příslušenství (hlavní sál a klub Kulturního centra Svoboda), za účelem: provozování očkovacího centra. Předmět nájmu je ve vlastnictví města Chebu a Nájemce s má s vlastníkem řádně uzavřeno nájemní smlouvu č. MaP/0692/II/2011-NP ze dne 30.12. 2011.

1.1 Podnájemce se zavazuje nebytové prostory od nájemce převzít, hradit řádně a včas touto smlouvou sjednané nájemné a užívat nebytové prostory v souladu s jejich stavebním určením a v souladu s udělenými živnostenskými oprávněními. Jakákoliv další změna či rozšíření účelu užívání nebytových prostor, podléhá předchozímu písemnému souhlasu nájemce.

1.2 Podnájemce prohlašuje a podpisem této smlouvy stvrzuje, že se s nebytovými prostory

dle této smlouvy před podpisem smlouvy zodpovědně seznámil, tudíž jsou mu dobře známy. Podnájemce podpisem této Smlouvy deklaruje a souhlasí, že nebytové prostory jsou zcela vyhovující a způsobilé pro účel, pro který si je podnájemce najímá, a najímá je od nájemce tak, jak stojí a leží ke dni podpisu této Smlouvy.

2 Nájemné

2.1 Za užívání nebytových prostor podle této smlouvy se sjednává nájemné dohodou ve výši **15.000 Kč za měsíc včetně DPH**. Výše nájemného byla stanovena na základě usnesení Rady města Chebu ze dne 8. 4. 2021 č. us. RM 179/7/2021.

2.2 Podnájemce se zavazuje hradit nájemné měsíčně na účet nájemce na základě faktury vystavené nájemcem. Faktura musí splňovat veškeré náležitosti daňového dokladu.

3 Doba podnájmu

3.1 Podnájemní vztah dle této smlouvy o nájmu nebytových prostor se sjednává na dobu **neurčitou.**

4 Ukončení podnájmu

4.1 Podnájemní vztah založený touto smlouvu jsou obě smluvní strany oprávněny ukončit písemnou výpovědí z jakéhokoli důvodu nebo i bez jeho uvedení.

4.2 Výpovědní doba činí **1 měsíc** a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

4.3 Nájemce se zavazuje předat ke dni ukončení nájemního vztahu dle této smlouvy nebytové prostory nájemci v řádném stavu s přihlédnutím pouze k běžnému opotřebení. O předání nebytových prostor bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran.

4.4 Smluvní strany podpisem této smlouvy sjednávají, že pokud podnájemce v den ukončení podnájmu řádně nepředá nebytové prostory nájemci, pak je nájemce oprávněn učinit veškeré kroky nutné k vyklizení nebytových prostor svépomocí a uvedení do řádného stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to na náklady podnájemce. Podnájemce se zavazuje uhradit nájemci veškeré náklady vzniklé v důsledku porušení povinnosti podnájemce.

4.5 Prodlení podnájemce s úhradou nájemného delší než 30 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo nájemci od smlouvy odstoupit.

4.6 Smluvní strany sjednávají, že v případě odstoupení od smlouvy má odstoupení právní účinky ke dni jeho doručení druhé smluvní straně.

5 Práva a povinnosti smluvních stran

5.1 Nájemce je oprávněn provádět kontrolu nebytových prostor a řádného způsobu jejich užívání, a to po předchozím oznámení podnájemci. Podnájemce je povinen nájemci kontrolu umožnit. Dále je nájemce oprávněn provádět dle potřeby nutné opravy a jiné odborné prohlídky v těchto nebytových prostorech.

5.2 Podnájemce se zavazuje udržovat nebytové prostory s péčí řádného hospodáře v bezvadném stavu, zejména se zavazuje po dobu nájmu zajišťovat opravy a údržbu nebytových prostor tak, aby byly plně funkční a byly způsobilé plnit účel stanovený v této smlouvě.

5.3 Bez výslovného písemného souhlasu nájemce nesmí podnájemce provádět v (ani na) předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani jiné změny

5.4 Podnájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část do užívání třetí osobě.

5.5 Nájemce neodpovídá za škody na vnitřním zařízení a součástech nebytového prostoru, jakož i na majetku podnájemce v nebytových prostorách.

5.6 Nájemce je oprávněn při likvidaci mimořádné události (havárie, apod.) vstoupit i bez souhlasu podnájemce do nebytových prostor, a to za použití veškerých možností k zpřístupnění prostor.

5.7 Podnájemce odpovídá za veškeré škody vzniklé v pronajatých nebytových prostorách a na technologiích užívaných v souvislosti s předmětem nájmu, v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných v nebytových prostorách v souvislosti s provozováním činnosti podnájemce nebo i bez jeho vědomí. Závady a poškození způsobená v nebytových prostorách podnájemcem, jeho zaměstnanci, zákazníky či jinými osobami se podnájemce zavazuje odstranit na své náklady nejpozději do 15 kalendářních dní od jejich vzniku.

5.8 Podnájemce je povinen oznámit nájemci nutnost oprav či odstranění závad v nebytových prostorách, které nespadají do povinnosti podnájemce ve smyslu této smlouvy, a to neprodleně poté, kdy tato potřeba vznikla, jinak odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této povinnosti.

5.9 Podnájemce je povinen udržovat v okolí nebytových prostor čistotu a neskladovat zde žádné předměty nesouvisející s účelem této smlouvy.

5.10 Podnájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní a technické normy, které se vztahují na užívání nebytových prostor. Tato povinnost se vztahuje i na další osoby nacházející se v nebytových prostorách.

6 Zvláštní sankční ujednání - smluvní pokuta

6.1 V případě prodlení podnájemce s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je podnájemce povinen na základě této smlouvy, se podnájemce vedle úhrady dlužné částky zavazuje bez dalšího zaplatit nájemci zákonný úrok z prodlení a smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení s úhradou peněžitého plnění.

6.2 Veškeré smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné ve lhůtě 10 kalendářních dnů ode dne, kdy vznikl nájemci nárok na jejich uhrazení, a to na účet nájemce.

6.3 Zaplacením smluvní pokuty není jakkoli dotčeno právo nájemce domáhat se náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. Taková náhrada škody se hradí vedle smluvní pokuty a v plné výši.

7 Zvláštní ujednání o doručování písemností

7.1 Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle této smlouvy platí následující ujednání.

7.2 Smluvní strany si budou doručovat písemnosti na jejich adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí doručovací adresu jinou. Taková změna je účinná až okamžikem prokazatelného doručení písemného oznámení příslušné smluvní strany o změně doručovací adresy na původní doručovací adresu, pokud v něm není stanoveno datum pozdější.

7.3 Smluvní strany konstatují, že nevyplývá-li z textu smlouvy výslovně jinak, budou písemné dokumenty doručovat osobně, doporučenou poštovní zásilkou či kurýrem. Smluvní strany se zavazují zajistit pravidelné přebírání pošty na svých doručovacích

adresách.

7.4 Smluvní strany určují následující kontaktní osoby pro účely běžné komunikace:

- Na straně nájemce: Barbara Maršíková, [redacted]
- Na straně podnájemce: Jana Říhová, [redacted]

8 Závěrečná ustanovení

8.1 Smluvní strany se zavazují poskytnout si k naplnění účelu této smlouvy vzájemnou součinnost.

8.2 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Nájemce se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.

8.3 Tato smlouva může být změněna pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami. Tato smlouva může být zrušena pouze písemně.

8.4 Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopise.

8.5 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a shledaly, že její obsah přesně odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a zakládá právní následky, jejichž dosažení svým jednáním sledovaly, a proto ji níže, prosty omylu, lsti a tísně, jako správnou podepisují.

Nájemce

V Chebu dne: [redacted]

Západočeské divadlo v Chebu, příspěvková organi[redacted]
MUDr. Jan Svoboda
ředitel divadla

Podnájemce

V Karlových Varech dne: [redacted]

Karlovarská krajská nemocnice a.s.
Ing. Jan Špilar
člen představenstva

Karlovarská krajská nemocnice a.s.
Ing. Martin Čvančara, MBA
člen představenstva