

SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO K PODNIKÁNÍ

(dále jen „**Smlouva**“), uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 2215 a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník mezi smluvními stranami:

Nájemce: **Komerční spisovna, s.r.o.**
U Cukrovaru 792
538 21 Slatiňany
IČ: 287 77 379
DIČ: CZ287 77 379
Zastoupená: Ing. Zuzanou Novotnou, jednatelem společnosti
Bankovní spojení: Fio banka, a.s.
Číslo účtu: 2400216694/2010
Zapsaná v OR: u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vl. 26769

(dále jen „**Nájemce**“)

a

Podnájemce: **Nemocnice Pardubického kraje, a.s.**
Kyjevská 44
532 03 Pardubice
IČ: 275 20 536
DIČ: CZ275 20 536
Jednající: MUDr. Tomášem Gottvaldem, předsedou představenstva
Ing. Petrem Rudzanem, místopředsedou představenstva
Zapsaná v OR: u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2629

(dále jen „**Podnájemce**“)

(společně dále jen „**Smluvní strany**“, jednotlivě též „**Smluvní strana**“)

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1. Předmětem smlouvy je podnájem dále specifikovaného prostoru na základě výsledku zadávacího řízení veřejné zakázky na služby zadané ve zjednodušeném podlimitním řízení s názvem „**Rozšíření skladových prostor pro ukládání spisů pro společnost Nemocnice Pardubického kraje, a.s.**“ ze dne 28. 11. 2016.
- 1.2. Nájemce je z titulu Smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené mezi ním a pronajímateli (Marcelem Novotným, trvale bytem v Chrudimi, Vaňkova 1347, a Andreou Dvořákovou, trvale bytem v Chrudimi, Jiráskova 1405) oprávněn užívat prostor sloužící k podnikání – skladovou halu bez č. p. na pozemku st. 1514, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Chrudim, obec a katastrální území Slatiňany na LV 1829. Nájemce prohlašuje, že mu byl pronajímateli udělen písemný souhlas k poskytnutí Nebytového prostoru Podnájemci do užívání.
- 1.3. Nájemce touto Smlouvou přenechává Podnájemci do podnájmu prostor sloužící k podnikání ve výše uvedeném objektu o celkové výměře 400 m², (dále jen „**Nebytový prostor**“) a Podnájemce se zavazuje tento Nebytový prostor užívat v souladu s touto Smlouvou a za podmínek v ní stanovených a v příslušných právních předpisech uvedených.
- 1.4. Nebytový prostor bude užíván k ukládání dokumentů vzniklých z podnikatelské činnosti Podnájemce.

II. DOBA TRVÁNÍ PODNÁJMU

- 2.1 Tato Smlouva a z ní vyplývající podnájem Nebytového prostoru se uzavírá na **dobu určitou 4 let počínaje dnem podpisu této smlouvy** s výpovědní lhůtou 6 měsíců. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

III. VÝŠE PODNÁJEMNÉHO A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 3.1 Výše podnájemného za podnajatý Nebytový prostor byla stanovena na základě dohody Smluvních stran ve výši 1.500 Kč/m²/rok, tj. 150.000,- Kč (slovy: jednostopadesát tisíc korun českých) za každé kalendářní čtvrtletí (dále jen „**Podnájemné**“). V ceně Podnájemného jsou zahrnuty veškeré služby spojené s podnájemem Nebytového prostoru (energie a úklid společných prostor, užívání pojízdných policových regálů a podestového žebříku k obsluze regálů, parkování v areálu pro 1 vozidlo, používání vysokozdvizného vozíku). K Podnájemnému bude připočtena daň z přidané hodnoty dle platných právních předpisů.
- 3.2 Podnájemné bude hrazeno Podnájemcem dopředu na základě daňového dokladu vystaveného Nájemcem ke dni počátku podnájmu uvedeného v odst. 2.1 této Smlouvy a dále vždy čtvrtletně k prvnímu dni kalendářního čtvrtletí se splatností 30 kalendářních dní od data vystavení.
- 3.3 Úhradou Podnájemného se rozumí připsání finančních prostředků na běžný účet Podnájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy. V případě prodloužení Podnájemce s úhradou Podnájemného je Nájemce oprávněn požadovat úhradu úroku z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodloužení.
- 3.4 Podnájemce není oprávněn jakékoliv případné pohledávky vůči Nájemci kompenzovat zadržením, započtením nebo snížením Podnájemného, pokud tak nebude výslovně dohodnuto dodatkem k této Smlouvě.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI PODNÁJEMCE

- 4.1 Podnájemce je povinen převzít předmětný Nebytový prostor do podnájmu v rozsahu a za podmínek dle této Smlouvy. Dále je povinen užívat Nebytový prostor tak, aby nedošlo k poškození dobrého jména vlastníka objektu, zároveň se zavazuje zdržet jakýchkoliv jednání, která by mohla být v rozporu s dobrými mravy.
- 4.2 Podnájemce je povinen zajistit na vlastní náklady běžnou údržbu Nebytového prostoru. Dále je Podnájemce povinen bezodkladně oznámit Nájemci potřebu oprav, které má Nájemce provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak Podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla Nájemci.
- 4.3 Podnájemce není oprávněn provádět v Nebytovém prostoru bez předchozího písemného souhlasu Nájemce jakékoli stavební úpravy či jiné podstatné změny. V případě souhlasu Nájemce se stavebními či jinými úpravami Nebytového prostoru je Podnájemce povinen si sám a na vlastní náklady zajistit veškerá nezbytná povolení a souhlasy potřebná k takovým stavebním či jiným úpravám Nebytového prostoru.
- 4.4 Podnájemce se zavazuje zabezpečit v Nebytovém prostoru dodržování veškerých předpisů, užívat a udržovat veškeré zařízení v souladu s předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany.
- 4.5 Podnájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu informovat Policii ČR i Nájemce v případě, že dojde k poškození objektu nebo jeho vybavení popř. vloupání.
- 4.6 Podnájemce není oprávněn poskytnout do podnájmu Nebytový prostor třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Nájemce.

- 4.7 Podnájemce odpovídá Nájemci za veškeré škody na majetku Nájemce vzniklé v souvislosti s jeho činností v pronajatém Nebytovém prostoru. Odpovídá též za škody na zdraví, které by případně vznikly jemu, jeho zaměstnancům nebo třetím osobám zdržujícím se s jeho vědomím v pronajatém Nebytovém prostoru.
- 4.8 Při ukončení podnájmu je Podnájemce povinen vrátit Nebytový prostor ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a vrátit veškeré poskytnuté klíče od Nebytového prostoru. O předání Nebytového prostoru Nájemci, včetně jeho stavu, počtu předávaných klíčů a stavu a počtu všech instalovaných zařízení bude sepsán předávací protokol.

V. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 5.1 Nájemce prohlašuje, že předmětný Nebytový prostor bude do 6-ti týdnů od podpisu této Smlouvy:
- vybaven pojízdnými policovými regály s kolejkami zabudovanými do betonové podlahy vhodné pro kolový tlak pojízdných regálů;
 - vybaven pojízdným podestovým žebříkem;
 - vybaven elektronickým zabezpečovacím systémem (EZS) a systémem elektronické požární signalizace (EPS) napojených na vnitřní sirénu a centrálu EZS a EPS s modemem pro odesílání varovných SMS zpráv na mobilní telefon určený Podnájemcem;
 - splňovat veškeré stavebně - technické, bezpečnostní, materiální, fyzikální a ostatní podmínky platné pro ukládání dokumentů dle § 68, odst. 4 zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.2 Nájemce je povinen přenechat předmětný Nebytový prostor Podnájemci v řádném stavu se všemi právy a povinnostmi ve smyslu této Smlouvy. O předání Nebytového prostoru Podnájemci, včetně jeho stavu, počtu předávaných klíčů a stavu a počtu všech instalovaných zařízení bude sepsán předávací protokol.
- 5.3 Nájemce se zavazuje umožnit Podnájemci užívání předmětného Nebytového prostoru v souladu s touto Smlouvou. Nájemce je povinen udržovat nemovitost, společné prostory a Nebytový prostor ve stavu způsobilém k řádnému užívání a v souladu s právními předpisy a předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany.
- 5.4 Nájemce či osoby pověřené Nájemcem jsou oprávněny vstoupit do Nebytového prostoru pouze spolu s osobou oprávněnou jednat jménem Podnájemce v běžných provozních hodinách Podnájemce a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy, jakož i provádění nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního, plynového a dalšího vedení, jestliže je toto zapotřebí a k provádění revizí instalovaných zařízení.
- 5.5 Nájemce prohlašuje, že pronajímaná nemovitost je řádně pojištěna proti živelnému poškození. Nájemce odpovídá za škody vzniklé Podnájemci, jeho zaměstnancům nebo třetím osobám zdržujícím se s jeho vědomím v pronajatém nebytovém prostoru, porušením povinností vyplývajících z této smlouvy či z příslušných právních předpisů. Nájemce však neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména na škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

VI. DORUČOVÁNÍ

- 6.1 Jakékoliv oznámení nebo dokument, který má být doručen podle této Smlouvy musí být doručen osobně nebo zaslán doporučenou poštovní zásilkou Smluvní straně, které má být doručen, na níže uvedenou adresu:
- Pro doručování Nájemci:
Adresa: Komerční spisovna, s.r.o., U Cukrovaru 792, 538 21 Slatiňany
Tel. č.: xxx
K rukám: xxx

- b) Pro doručování Podnájemci:
Adresa: Nemocnice Pardubického kraje, a.s., Kyjevská 44, 532 03 Pardubice
Tel. č.: xxx
K rukám: xxx

VII. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 7.1 Tato Smlouva se vyhotovuje ve dvou (2) originálech, z čehož každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.
- 7.2 Tato Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu Smluvních stran a nabývá účinnosti dnem počátku podnájmu uvedeného v odst. 2.1 této Smlouvy.
- 7.3 Pokud v této Smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 občanský zákoník, v platném znění.
- 7.4 Změny a dodatky této Smlouvy mohou Smluvní strany učinit pouze formou písemných číslovaných dodatků.
- 7.5 Práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran.
- 7.6 Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv pod nátlakem, v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek a na důkaz svobodných projevů vůle připojují vlastnoruční podpisy.

Ve Slatiňanech dne

V Pardubicích dne

Nájemce:

Podnájemce:

.....
Ing. Zuzana Novotná
jednatel
Komerční spisovna, s.r.o.

.....
MUDr. Tomáš Gottvald
předseda představenstva
Nemocnice Pardubického kraje, a. s.

.....
Ing. Petr Rudzan
místopředseda představenstva
Nemocnice Pardubického kraje, a. s.