

SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

uzavřená v souladu s Občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb. níže uvedeného dne,
měsíce a roku mezi:

1. Active - středisko volného času, příspěvková organizace

Dolní 2274/3

591 01 Žďár nad Sázavou

IČO 720 524 14

DIČ CZ 720 524 14

zastoupená ředitelem panem Mgr. Lubošem Strakou

(dále jen „podnajímatel“ nebo „ACTIVE-SVČ“)

a

2. Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

se sídlem: Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3

zastoupená Ing. Zdeňkem Kabátkem, ředitelem VZP ČR

k podpisu smlouvy je pověřena Mgr. Petra Pevná, MBA,

ředitelka Regionální pobočky Brno, pobočky pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina,

doručovací adresa: Benešova 10, 659 14 Brno

IČO 41197518

DIČ CZ41197518

bankovní spojení: ČNB, č. účtu: 1110209651/0710

(dále jen „podnájemce“)

Preambule

Podnajímatel je nájemcem budovy, nacházející se ve Žďáru nad Sázavou č. p. 135, na ulici Horní č. or. 2, ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, která je součástí pozemku parcela č. 3809 zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou, okres Žďár nad Sázavou (dále jen „budova“).

Vlastníkem této budovy je město Žďár nad Sázavou, které je zřizovatelem příspěvkové organizace ACTIVE-SVČ.

Článek I.

Předmět a účel nájmu

1) Podnajímatel touto smlouvou přenechává podnájemci k užívání následující prostory sloužící podnikání (dále jen „Prostor“ nebo „Prostory“) nacházející se v preambuli uvedené budově, a to kanceláře v I. nadzemním podlaží o celkové výměře 83,99 m², zaokrouhleno i pro účely nájemného na 84 m².

Při užívání pronajatého Prostoru může podnájemce užívat tyto společné prostory budovy: schodiště a přístupovou rampu, zadní vchod a společnou chodbu.

2) Účelem tohoto podnájmu je poskytnutí Prostor pro podnájemcovu činnost, a to provozování klientského pracoviště VZP ČR.

Podnájímané prostory:

- Kancelář pro styk s veřejností	45,10 m ²
- Kancelář vedoucí pobočky	10,46 m ²
- Šatna zaměstnanci	5,26 m ²
- Vstupní hala	5,13 m ²
- Chodba	4,50 m ²

- WC zaměstnanci	2,82 m ²
- WC návštěvníci	3,44 m ²
Podnájemné prostory celkem	76,71 m ²
Společné podnájemné prostory:	
- Vstup	5,84 m ²
- Chodba	6,56 m ²
- Vnitřní bezbariérová rampa	2,15 m ²
Společné podnájemné prostory celkem	14,55 m ² , tj. 7,28 m ² pro VZP

Celková výměra podnájemných prostor 83,99 m², tj. 84 m².

Podnájemce není oprávněn užívat Prostory k jiným účelům bez předchozího písemného souhlasu podnajímatele. Prostory nebudou sloužit jako obchod.

3) Podnájemce se zavazuje, že podnájatý Prostor bude užívat přiměřeně jeho povaze, v souladu s jeho stavebním určením vyplývajícím z kolaudačního rozhodnutí a nesmí při tom docházet k jeho poškození nebo nepřiměřenému opotřebením. Podnájatý Prostor nebude užívat k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí.

4) Podnajímatel a podnájemce potvrzují, že v den podpisu této podnájemní smlouvy podepíší předávací protokol. Podpis předávacího protokolu ze strany podnájemce bude považován za výlučný důkaz toho, že podnájemce zkontroloval Prostory, a převzal je ve stavu, v jakém byly v dané době, a dále důkazem toho, že jsou ve stavu požadovaném podle této podnájemní smlouvy a že podnajímatel není povinen provádět žádné další práce za účelem přípravy Prostor k jejich užívání podnájemcem kromě dokončení nedodělků.

Článek II. Doba podnájem

Podnájem založený touto podnájemní smlouvou se uzavírá na dobu určitou, a to dobu 60 měsíců a započne dnem 1. 9. 2021. Smluvní strany sjednávají, že pokud bude některá ze smluvních stran mít zájem o prodloužení doby trvání nájmu, vyzve druhou smluvní stranu nejpozději 90 dní přede dnem ukončení platnosti této smlouvy k jednání a předmětem kterého bude prodloužení doby trvání nájmu a stanovení podmínek, za kterých bude doba nájmu prodloužena.

Článek III. Podnájemné

1) Podnájemce se zavazuje, že ode dne započetí podnájem bude platit podnájemné a že bude platit náhradu za služby způsobem uvedeným v této podnájemní smlouvě, tak, aby nezavdal příčinu k výpovědi z této smlouvy, přičemž podnájemce nemá nárok započíst jakékoli částky na podnájemné nebo poplatky za služby, nebo od nich odečíst žádné částky jakéhokoliv druhu, které jsou nebo budou splatné podnajímateli.

2) Celkové roční podnájemné za pronajatý Prostor činí po dobu 5 let ode dne účinnosti této smlouvy:

Základní nájemné 1.600,00 Kč/m²/rok podnájemné plochy bez DPH

Navýšené nájemné (provedené úpravy ve výši 455.000 Kč bez DPH) 1.083,00 Kč/m²/rok podnájemné plochy bez DPH

Celkem nájemné ve výši 2 683,00Kč/m²/rok podnájemné plochy bez DPH

Celkem roční nájemné ve výši 225.372 Kč bez DPH (dvě stě dvacet pět tisíc tři sta sedmdesát dva korun českých)

Nájemné je dle platného zákona o dani z přidané hodnoty (235/2004 Sb.) osvobozeno od DPH.

3) Podnájemné je splatné na účet podnajímatele číslo: 234 180 374 / 0300, a to ve čtvrtletních splátkách vždy do 21. dne druhého měsíce právě probíhajícího kalendářního čtvrtletí (např. do 21. února na první čtvrtletí) ve výši rovnající se jedné čtvrtině celkového ročního podnájemného na základě podnajímatelem předem vystavené faktury.

4) K platbám splátek podnájemného bude podnájemce vždy uvádět variabilní symbol shodný s jeho identifikačním číslem (IČO) uvedeným v záhlaví této smlouvy.

5) Podnajímatel může každoročně s účinností na období od 1. července upravit výši základního nájemného uvedenou v odst. 1) tohoto článku, a to v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce (tj. o výši inflace, která bude stanovena ČSU), písemným oznámením podnájemci (zaokrouhleně na celé stokoruny nahoru). Upravená výše podnájemného pak, nebude-li později znovu upravena postupem podle tohoto ujednání, platí až do konce podnájmu.

Článek IV.

Služby spojené s užíváním prostor

1) Podnajímatel zajistí, aby do Prostor byly zajištěny dodávky elektrické energie, vody a tepla (dále jen "**média**"). Jako službu, jejíž poskytování je s užíváním Prostor spojeno bude podnajímatel podnájemci zabezpečovat:

- dodávku vody a odvod odpadních vod,
- dodávku tepla,
- dodávku elektrické energie a osvětlení společných ploch,
- odvoz a likvidaci odpadu.

2) Za poskytování služeb v souvislosti s užíváním podnajatého Prostoru podnájemcem bude podnájemce podnajímateli platit čtvrtletně náhradu na základě vystavené faktury dle skutečné spotřeby v daném čtvrtletí. Faktura bude splatná do konce prvního měsíce následujícího čtvrtletí. K náhradám za poskytované služby se připočítává DPH ve výši stanovené platnými právními předpisy.

Přehled náhrad za poskytované služby je uveden v Příloze č. 2, která bude aktualizována v případě změny náhrad.

3) Náhrada podle odst. 2) tohoto článku je splatná do konce prvního měsíce následujícího čtvrtletí.

4) Telekomunikační služby si podnájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem. K zajištění telekomunikačních služeb může podnájemce užívat kabelové rozvody v budově a telekomunikační přípojně kabely budovy.

Článek V.

Udržování prostor ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání

1) Podnajímatel bude pronajatý Prostor svým nákladem udržovat ve stavu způsobilém k smluvenému užívání.

2) Podnájemce bere na vědomí, že elektrická energie, voda a jiné médium (pro potřeby vytápění a ohřevu vody) jsou pro potřeby podnajatého prostoru a celé budovy odebírány vždy jen z jednoho zdroje a podnajímatel nemá žádný jiný jejich zdroj a ani jej nebude zajišťovat, leda by takový výpadek či omezení plánoval (např. při opravách budovy). Proto se obě strany dohodly, že výpadky či omezení v možnosti podnájemce odebírat z rozvodů instalovaných v pronajatém Prostoru elektrickou energii, studenou vodu a teplou užitkovou vodu, užívat odpovídající osvětlení podnajatého prostoru nebo udržovat v podnajatém Prostoru odpovídající teplotu nepřesahující dobu 24 po sobě jdoucích hodin se nepovažují za neplnění povinností podnajímatele z této smlouvy, ani

za nezpůsobilost podnatého Prostoru ke smluvenému užívání. Stejně tak se nepovažují za neplnění povinností podnajímatele ani za nezpůsobilost pronajatého Prostoru ke smluvenému užívání i delší takové výpadky či omezení, pokud je podnajímatel nezavinil (např. stav nouze ve smyslu energetického zákona č. 458/2000 Sb.).

3) Podnajímatel se zavazuje po celou dobu trvání podnájmu na své vlastní náklady udržovat Prostory v pořádku a kvalitě, čisté a uklizené. Běžnou údržbu a opravy Prostor bude podnajímatel provádět na své náklady, přičemž za takovou běžnou údržbu se pro účely této smlouvy považuje např. opravy omítek, obkladů stěn, výměna žárovek a zářivek, vypínačů apod. Částku pro pojem běžná údržba si strany stanovily na 5000,00 Kč bez DPH pro jednotlivou opravu, údržbu. Malování, tapetování, čištění podlahových krytin, obkladů stěn, dveří a oken včetně všech rámu, výplní a skel si hradí podnajímatel na své náklady. Pokud podnajímatel některou povinnost nesplní, bude pronajímatel oprávněn splnit povinnosti podnajímatel sám, a to na náklady podnajímatel. Veškeré takové náklady budou pronajímateli uhrazeny do dvaceti (20) dní od obdržení faktury podnajímatel.

4) Podnajímatel nepoškodí žádnou část budovy anebo Prostor ani jejich zařízení nebo přírodních médií. V případě porušení tohoto ustanovení podnajímatel napraví takovou škodu na své náklady. Pokud podnajímatel výše uvedenou povinnost nesplní, bude pronajímatel oprávněn splnit povinnosti podnajímatel sám, a to na náklady podnajímatel. Veškeré takové náklady budou pronajímateli uhrazeny do dvaceti (20) dní od obdržení faktury podnajímatel.

5) Podnajímatel neprodleně vyrozumí pronajímatel o jakékoliv škodě nebo potřebě opravit jakoukoliv část Prostor, budovy anebo jejich zařízení anebo přírodních médií, za jejichž opravy odpovídá podle této smlouvy pronajímatel.

6) Nájemce se před uzavřením této smlouvy seznámil obhlídkou se stavem podnatého Prostoru a potvrzuje, že jako předmět podnájmu je způsobilý k smluvenému užívání. Dále podnajímatel prohlašuje, že umístění podnatého Prostoru a jeho tvar se shodují s umístěním a tvarem Prostoru označeného v příloze č. 1, takže případná odchylka jeho výměry od výměry uvedené v odst. 1) článku I. této smlouvy nebude mít vliv na celkovou výši podnájemného. Podnajímatel se před uzavřením této smlouvy také seznámil s dokumentací požární ochrany budovy a se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání podnatého Prostoru zachovávat, a prohlašuje, že si je plně vědom toho, že jeho činnost v budově se s ohledem na velikost budovy či její stavební určení považuje podle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, za provozovanou činnost se zvýšeným požárním nebezpečím a že jako uživatel Prostoru v budově má své povinnosti vyplývající z předpisů o požární ochraně.

Článek VI.

Stavební úpravy

1) Podnajímatel se zavazuje, že nebude provádět žádné dodatečné změny, úpravy, přídatné práce či provádět zhodnocení Prostor, anebo provádět stavební práce (zejména rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace pronajatého Prostoru, instalace, úpravy rozvodů inženýrských sítí, EZS, EPS, vstupních a kamerových systémů, počítačových sítí, anténních systémů, vestavěných a přistavěných skříní, lepených podlahových krytin, reklamních označení a zařízení) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatel.

2) Při práci na odsouhlasených dodatečných změnách, úpravách, přídatných pracích nebo zhodnoceních přijme podnajímatel veškerá odpovídající a dostatečná opatření k tomu, aby:

- neobtěžoval (ať již hlukem, prachem, chvěním či jinak) pronajímatel a ostatní uživatele a podnajímatel budovy anebo přilehlých pozemků či budov; a

- nepoškodil strukturu budovy anebo jakýchkoliv přilehlých prostor či jakéhokoliv zařízení v nich, ani aby se tyto v důsledku výše uvedených prací nestaly nebezpečnými; a

- podnájemce bude zejména dodržovat veškeré limity zatížení podlah Prostor a budovy.

3) Podnájemce výlučně na své náklady obstará veškerá nezbytná povolení, souhlasy a rozhodnutí potřebná k provedení jakýchkoliv dodatečných změn, úprav, přídavných prací nebo zhodnocení vyvolaných podnájemcem. Pro odstranění případných pochybností se uvádí, že podnájemce je odpovědný nejen za vydání příslušných rozhodnutí, ale také za obstarání veškerých dokumentů, souhlasů a prohlášení nezbytných pro účely vydání těchto rozhodnutí, zejména (nikoliv však výlučně) souhlasu Inspektorátu požární ochrany (či jiného příslušného orgánu státní správy na úseku požární ochrany) a Inspektorátu bezpečnosti práce.

4) Pokud podnájemce nedodrží ustanovení článků 1, 2, 3 tohoto článku, pošle podnájemce podnájemci písemné oznámení s výzvou k jejich splnění, a pokud je podnájemce nesplní do dvaceti (20) pracovních dní od obdržení tohoto oznámení, může pronajímatel okamžitě vstoupit do Prostor a odstranit veškeré neschválené dodatečné změny, úpravy, přídavné práce nebo zhodnocení a napravit veškerou způsobenou škodu; tyto náklady budou podnájemci uhrazeny okamžitě, kdy o to požádá. Pokud porušení povinností podnájemce povede k potenciálně nebezpečné situaci, může pronajímatel do Prostor vstoupit okamžitě, aniž by posílal oznámení.

5) Jakékoli větší změny, úpravy, práce nebo vylepšení v Prostorech provedené podnájemcem či na jeho žádost během doby podnájmu provedené podnájemcem pro podnájemce, budou odstraněny podnájemcem a na jeho náklady před ukončením podnájmu, pokud se strany nedohodnou jinak.

6) Podnájemce bude podnájemci na požádání poskytovat informace o aktuální účetní hodnotě prací podnájemce a veškerých dodatečných změn, úprav, přídavných prací nebo zhodnocení Prostor, provedených kdykoliv během doby trvání podnájmu.

7) Bylo dohodnuto, že práce podnájemce a povolené úpravy Prostor podnájemcem se považují za technická zhodnocení pro účely § 28, odstavce 3 zákona o dani z příjmů, a hodnotu těchto úprav anebo prací podnájemce bude po dobu trvání podnájmu odepisovat nájemce.

Článek VII.

Další podmínky podnájmu

1) Podnájemce se zavazuje, že bude v souvislosti s Prostorem vykonávat svá práva podle podnájemní smlouvy a po celou dobu trvání podnájmu dodržovat veškeré příslušné zákony a rozhodnutí všech příslušných státních a obecních orgánů a úřadů, a dále zejména veškeré platné hygienické předpisy. Podnájemce zejména obstará veškerá povolení, souhlasy, osvědčení a licence nezbytné k tomu, aby byl oprávněn provozovat činnost, pro kterou jsou Prostorem podnájaty v souladu s podnájemní smlouvou, bude plnit podmínky v nich stanovené, bude je udržovat v platnosti po celou dobu trvání podnájmu, a bude dodržovat požární, zdravotní a bezpečnostní předpisy.

2) Podnájemce je povinen podnajatý Prostor řádně užívat.

3) Podnájemce je oprávněn vstoupit do prostor sám nebo spolu s dodavateli, dělníky a dalšími osobami na základě oznámení nájemci podaného sedmdesát dva (72) hodin předem (s výjimkou případů nouze, kdy takové oznámení nebude požadováno), přičemž podnájemce bude úpravy provádět mimo provozní dobu podnájemce to je v čase od 19:00h do 07:00h v pracovní dny nebo o víkendu od 17:00h do 08:00h pokud se podnájemce a podnájemce nedohodnou jinak, za účelem:

a) vybudování, položení, čištění, údržby, kontroly, modifikace, napojení, výměny, překlady nebo opravy jakýchkoliv rozvodů sloužících pro potřeby budovy, které vedou přes prostory, pod nimi nebo nad nimi, anebo

- b) kontroly stavu Prostor, budovy, zařízení a instalací v prostorách, budově a za účelem opravy, úpravy nebo provádění jakýchkoliv jiných prací v prostorách, které nemohou být snadno provedeny bez umožnění takového přístupu; anebo
- c) identifikace jakéhokoli porušení závazků nájemce vyplývajících z podnájemní smlouvy; anebo
- d) předání písemného oznámení podnájemci (nebo ponechání takového oznámení v prostorách) o jakémkoliv porušení, které by měl podnájemce napravit; anebo
- e) provedení veškerých nezbytných prací, pokud podnájemce porušení svých povinností vyplývajících z podnájemní smlouvy nenapraví ke spokojenosti podnajímatele, k tomu, aby takové porušení podnajímatel napravit sám na náklady podnájemce (příčemž veškeré náklady na takové práce budou představovat dluh podnájemce splatný podnajímateli a budou vymahatelné tak, jako by představovaly nesplacené podnájemné); anebo
- f) sestavení soupisky veškerého příslušenství, instalací a dalšího vybavení Prostor; anebo
- g) za jakýmkoliv dalším přiměřeným účelem nebo účely souvisejícími s budovou anebo s Prostorami.
- 4) Podnajímatel má právo pokládat, udržovat, obnovovat, vyměňovat a užívat veškerá potrubí, kabely, dráty, sítě, vedení a další přívody v Prostorách, a to zejména mezi stropní konstrukcí a podhledem Prostor, příp. parkovacích míst anebo základní podlahovou konstrukcí a povrchovou podlahovou úpravou. Podnajímatel v přiměřené lhůtě podnájemce seznámí s rozsahem zamýšlených oprav k zajištění a zabezpečení způsobilého užívání, které hodlá provést v podnajatém Prostoru.
- 5) K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží podnájemce u podnajímatele při převzetí podnajatého Prostoru na počátku podnájemní smlouvy náhradní klíče od podnajatého Prostoru. Proti zneužití náhradních klíčů je podnájemce před uložením zapečetí v obálce. Podnájemce je oprávněn kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. Tyto náhradní klíče lze použít pouze v případě nezbytné potřeby při ochraně majetku a zdraví (např. havárie a živelné katastrofy). O případném použití náhradních klíčů je podnajímatel povinen podnájemce informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.
- 6) Podnájemce je povinen umožnit podnajímateli na jeho žádost vstup do podnajatého Prostoru a jeho prohlídku, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění údržby a oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí, jakož i prohlídky Prostor zájemci o jejich další podnájem nebo o koupi celé budovy. V případě, že podnájemce neumožní podnajímateli vstup a prohlídku je pronajímatel oprávněn otevřít podnajatý Prostor za použití náhradních klíčů a provést prohlídku Prostor bez přítomnosti podnájemce.
- 7) Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy v souvislosti s činností v podnajatém Prostoru odpovídá podnájemce. Podnajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v podnajatém prostoru. Podnájemce se zavazuje nevnášet do Prostor, ani do budovy žádné nebezpečné materiály, ani jejich vnášení nepovolit.
- 8) Podnájemce se zavazuje, že on, jeho zaměstnanci i jeho obchodní partneři budou dodržovat zákaz kouření ve všech Prostorách objektu, s výjimkou míst k tomu vyhrazených a označených tak podnajímatel.
- 9) Podnájemce se zavazuje nepřevést, nepostoupit (zcela, či zčásti), nezatížit ani jinak nezcizit svá práva ani povinnosti z této podnájemní smlouvy anebo Prostor, a zejména Prostory (ani jejich část) nedávat do podnájem, ani nepřevádět právo užívat Prostory (ani jejich část) za úplatu ani zdarma.
- 10) Podnájemce se zavazuje, že nebude bez písemného souhlasu podnajímatele na vnější plášť budovy, na okna, za okna ani před okna vyvěšovat jakékoliv oznámení, značky, vývěsky apod. Nájemce se dále zavazuje, že nebude bez písemného souhlasu podnajímatele vykládat ani nakládat vozidla ani předávat ani doručovat zboží, obaly a

odpad v souvislosti s užíváním podnajatého prostoru jinak než za použití vchodů, chodeb a prostor určených k tomu podnajímatelem.

11) Podnájemce se zavazuje, že bude odpad pro jeho sběr a odvoz třídit ve smyslu platných právních předpisů.

12) Podnajímatel umožní podnájemci i jeho návštěvám přístup do budovy a ke vstupu do podnajatého Prostoru každodenně bez časového omezení.

13) Podnájemce má, po předchozím písemném odsouhlasení od podnajímatele a obdržení jakýchkoliv nezbytných souhlasů od města a/nebo stavebního úřadu v každém takovémto jednotlivém případě, právo na své náklady umístit, provozovat a nejpozději v den skončení podnájmů odstranit své označení, které bude v souladu s informačním systémem budovy. Podnájemce bude hradit veškeré náklady, včetně nákladů na veškerou elektrickou energii, vynaložené při provozu takových nápisů, jakož i náklady na jejich odstranění při ukončení podnájmů.

14) Veškerá oznámení, žádosti a další sdělení týkající se této smlouvy (dále též písemnosti) budou učiněny vůči druhé straně této smlouvy v písemné podobě. Písemnosti adresované druhé straně budou adresovány a doručovány v první řadě datovou schránkou, dále pak na doručovací adresu uvedenou v této smlouvě, a nakonec na adresu sídla /bydliště, jak je uvedena v OR nebo v jiné evidenci. Ve výjimečných případech může být též doručeno statutárnímu zástupci do místa bydliště (sídla), nebo kamkoli, kde se předpokládá, že zásilku převezme, popř. osobně s potvrzením o doručení a případně s ověřením nejméně jednoho svědka, že bylo doručeno.

Každý z účastníků může změnit svou doručovací adresu a podnajímatel i změnit svého zástupce pro doručování písemným oznámením druhému účastníkovi v souladu s tímto článkem.

Písemná výpověď podnájmů sjednaného podle této smlouvy, bude doručována vždy prostřednictvím datové schránky.

Článek VIII.

Sankce za porušení závazků podnájemce

1) Neuhradí-li podnájemce řádně a včas splatné podnájemné, paušální náhradu či jinou platbu, která má původ v této smlouvě, zaplatí podnájemce podnajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

2) Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

3) Za porušení závazku uvedeného v čl. VI. (stavební úpravy) a v čl. I. odst. 2) užívání k jiným účelům a za porušení závazku v čl. VII a ostatních neplatebních závazků podnájemcem, se sjednává smluvní pokuta ve výši čtvrtletního podnájemného. Podnájemce je povinen uvést prostory, ve kterých byly provedeny podnájemcem stavební úpravy bez souhlasu podnajímatele, do původního stavu.

Článek IX.

Ukončení podnájemního vztahu

1) Podnájemní vztah založený touto smlouvou je možno ukončit dohodou smluvních stran. Podnájemce a podnajímatel není oprávněn vypovědět podnájemní vztah založený touto smlouvou (kromě případu porušení smlouvy tak, jak je upraveno níže).

2) Za případ porušení smlouvy ze strany podnájemce bude považována kterákoli z následujících skutečností:

- a) podnájemce užívá Prostory v rozporu s podmínkami této podnájemní smlouvy nebo poruší jakékoliv ustanovení podnájemní smlouvy, nebo povinnost z podnájemní smlouvy, a toto nenapraví do patnácti (15) dnů ode dne, kdy obdržel písemné upozornění o porušení povinností od podnajímatele; nebo
- b) podnájemce poruší platné právní předpisy nebo jiné předpisy v souvislosti s užíváním Prostor a toto nenapraví do třiceti (30) dnů ode dne, kdy obdržel písemné upozornění na porušení předpisů od podnajímatele; nebo
- c) podnájemce přenechá podnajatý Prostor nebo jeho část do dalšího podnájmu bez písemného souhlasu podnajímatele, nebo
- d) podnájemce nezaplatí podnájemné nebo náhradu za služby nebo jakoukoliv jinou částku splatnou podle této podnájemní smlouvy a toto nenapraví do patnácti (15) dnů ode dne, kdy obdržel písemné upozornění o nesplnění této povinnosti od podnajímatele.

Pokud dojde k případu porušení této nájemní smlouvy ze strany podnájemce způsobem dle tohoto odstavce, může podnajímatel dle svého uvážení a vedle možnosti uplatnění jakýchkoli dalších právních prostředků, které má k dispozici podle českého práva, vypovědět tuto nájemní smlouvu s účinkem doručení písemné výpovědi podnájemci. Výpovědní doba je tři měsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

3) Podnájemní vztah založený touto smlouvou také bez dalšího končí naplněním některé z následujících rozvazovacích podmínek:

- a) podnájemce nebo jeho řádně a písemně zplnomocněný zástupce se nedostaví k předání a převzetí podnajatých Prostor k užívání podle odst. 2) článku II. této smlouvy ani do 5 dnů od počátku podnájmu, pokud se předem obě strany nedohodly na jiném datu předání a převzetí nebo
- b) podnájemce nebo jeho řádně a písemně zplnomocněný zástupce odmítne podnajatý Prostor převzít k užívání na počátku podnájmu

4) Podnájemce se zavazuje, že nejpozději v den ukončení podnájmu předá Prostory podnajímateli nepoškozené, v původním stavu tak, aby je bylo možné okamžitě předat dalšímu podnájemci. Podnájemce zejména uvede Prostory místa do stavu, v jakém byly při předání podnájemci s přihlédnutím k běžnému opotřebení, tj. odstraní na svůj náklad před ukončením podnájmu veškeré úpravy, které v Prostorech provedl, či nechal provést. Podnájemce dále zejména vyklidí z Prostor veškeré své zařízení a zboží a jiný svůj majetek, napraví veškerou způsobenou škodu a odstraní změny, úpravy, práce a zhodnocení Prostor, a další položky včetně prací podnájemce vyjma případů, kdy podnajímatel podnájemce této povinnosti písemně zproští. Podnajímatel podnájemci neposkytne náhradu ani jinou kompenzaci za jakékoliv úpravy nebo zhodnocení, nedohodnou-li se strany jinak.

5) Podnájemce nemá právo užívat Prostory po ukončení podnájmu. V případě, že podnájemce nevyklidí zcela prostory nebo nesplní povinnosti podle článku IX. 5), má podnajímatel vedle nároku na náhradu škody a jakýchkoli dalších právních prostředků, mu svědčících, právo na smluvní pokutu. Smluvní pokuta se rovná dvojnásobku ceny denního podnájemného (vypočteno poměrem z podnájmu za posledních šest měsíců doby trvání podnájmu) za každý den neoprávněného užívání, dokud podnájemce skutečně prostory nevyklidí.

6) Podnájemce je oprávněn vypovědět smlouvu, když ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je podnajímaný prostor určen, při závažném porušení smlouvy ze strany ACTIVE-SVČ např. svévolném zabránění vstupu podnájemce do podnajímaných prostor, při opakovaném neoprávněném vstupu ACTIVE-SVČ do podnajímaných prostor, nebo když se podnajímané prostory stanou k využívání nezpůsobilými. Výpovědní doba je tři měsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Článek X.

Omezení odpovědnosti podnájematele

- 1) Podnájematel nikterak neodpovídá za újmu na zdraví ani za škodu, nepřípustné zasahování, obtěžování ani potíže, které mohou být způsobeny podnájemci, jeho zaměstnancům nebo návštěvníkům nebo které budou způsobeny na Prostorách v důsledku, která vznikne činností podnájemce nebo okolních nemovitostí.
- 2) Podnájematel je oprávněn zvětšovat budovu a provádět stavební práce, dostavovat další části k budově nebo přestavovat části budovy za účelem možnosti jejího rozšíření za doby trvání podnájemce a nájemce tímto vyslovuje s výše uvedeným svůj souhlas. Podnájematel vynaloží přiměřené úsilí k tomu, aby minimalizoval dopad takových prací na budovu a na Prostory a zaručuje, že nedojde k omezení provozu z těchto důvodů podnájemce. V opačném případě je povinen podnájemci poskytnout náhradu škody za přerušení nebo omezení provozu. Za přerušení nebo omezení provozu se považuje doba delší než 24h.
- 3) Podnájematel neodpovídá za přerušení dodávek způsobené nezávislymi dodavateli, zejména (nikoliv však výlučně) dodavateli vody, elektřiny, telefonních linek, plynu, kanalizace nebo jakýmkoliv jiným dodavatelem veřejně prospěšných služeb kromě případů, kdy je takové přerušení důsledkem toho, že podnájematel neuhradil faktury obdržené od příslušného dodavatele těchto služeb nebo bylo v jeho moci této situaci zabránit. Podnájematel vynaloží přiměřené úsilí k zajištění toho, aby byla dodávka co nejdříve obnovena. Přerušení nezbujuje podnájemce povinnosti plnit jakýkoliv závazek vyplývající z podnájemní smlouvy, ani nezakládá vznik nároku podnájemce na slevu z podnájemného nebo poplatku za služby nebo na náhradu škody, jestliže je kratší než 24h. Jestliže je výpadek delší, má podnájemce nárok na slevu z podnájemného a poplatku za služby, a to poměrově za dobu výpadku z celkové doby, za které je hrazeno podnájemné či poplatky za služby.

Článek XI.

Závěrečná ustanovení

- 1) Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemně, se souhlasem obou smluvních stran, formou číslovaných dodatků. Smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž si každá strana ponechá po dvou.
- 2) Neplatnost nebo neúčinnost některého z ujednání ve smlouvě nemá za následek neplatnost nebo neúčinnost celé smlouvy. Smluvní strany jsou povinny odstranit neplatná nebo neúčinná ujednání smlouvy tak, aby bylo dosaženo účelu, pro který byla smlouva uzavřena.
- 3) Tato smlouva byla schválena radou města Žďár nad Sázavou dne 26. 7. 2021 usnesením č.j. 1590/2021/Active. Tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství dle platných právních předpisů.
- 4) Podnájemní smlouva představuje úplnou dohodu mezi podnájematelem a podnájemcem ve vztahu k Prostorám a žádná další dohoda, prohlášení nebo slib vyslovený podnájematelem nebo podnájemcem, který není obsažen v této smlouvě či v budoucí podnájemní smlouvě, není pro žádného z nich závazný ani platný.
- 5) Podnájematel a podnájemce tímto prohlašují a uznávají, že podnájemní smlouva byla podepsána na základě jejich vzájemné dohody a svobodné vůle, vážně a určitě, a nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož strany níže připojují své podpisy.
- 6) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv. Podnájemce výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy.

7) Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv zajistí podnajímatel.

Ve Žďáře nad Sázavou dne - 3 -08- 2021

ACTIVE-SVČ

Podepsal: _____

Jméno: Mgr. Luboš Straka

Funkce: ředitel příspěvkové organizace ACTIVE-SVČ

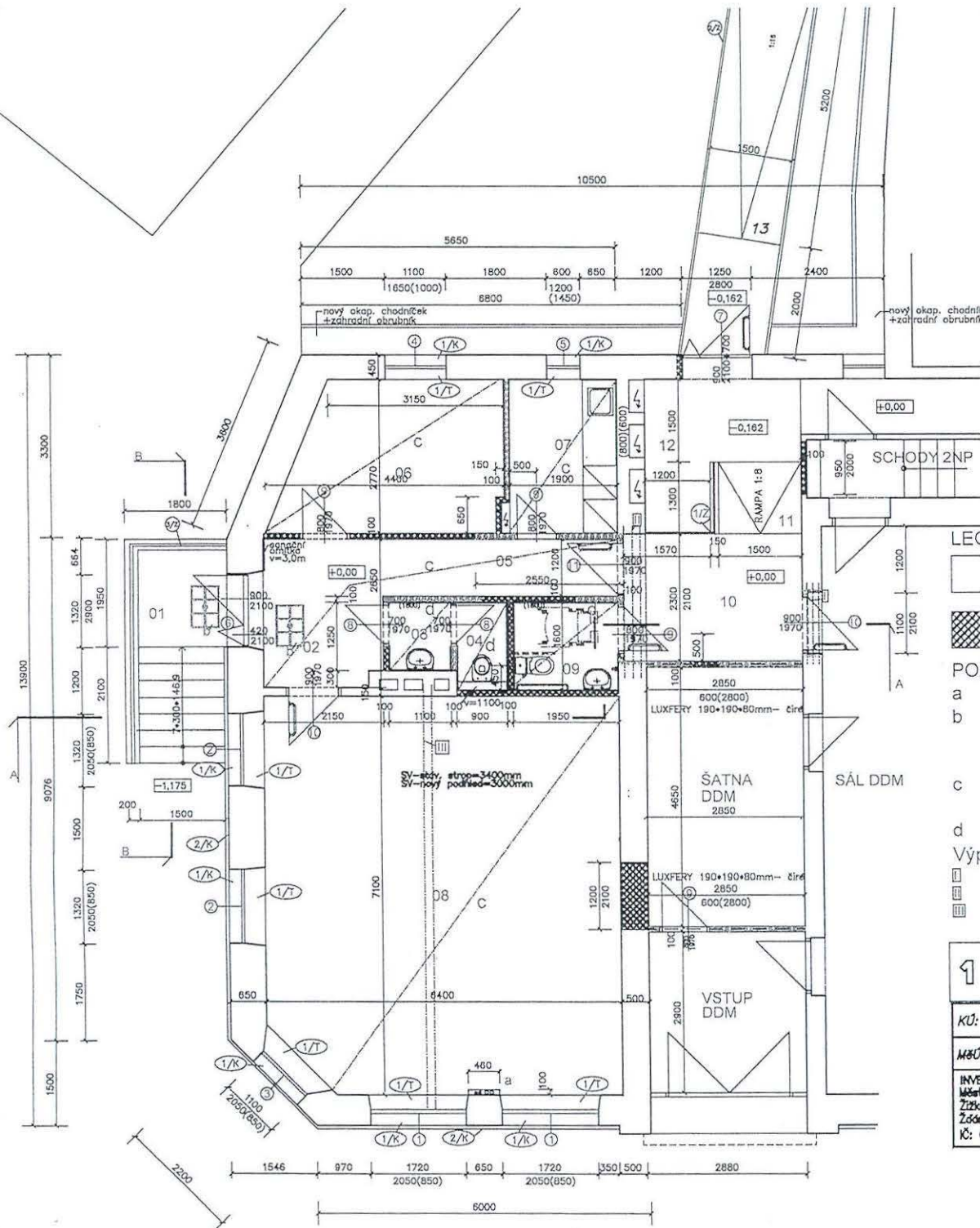
VZP ČR

11 -08- 2021

Podepsal: _____

Jméno: Mgr. Petra Pev



Funkce: ředitelka Regionální pobočky Brno, pobočky pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina



LEGENDA MÍSTNOSTÍ:

ČÍSLO	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA [m ²]	PODL.	DRUH PODLAHY	ZVL. POVRCH. ÚPRAVA
NEBYTOVÝ PROSTOR- VZP					
01	VENKOVNÍ SCHODIŠTĚ	3,74		NOVÁ betonová dlažba	
02	VSTUPNÍ HALA	5,13	A1	NOVÁ keramická dlažba	štuková omítka, SDK podhled
03	SOC. ZAR- ZAMĚSTNANCI -PŘEDSÍŘ	1,38	A1	NOVÁ keramická dlažba	štuková omítka, SDK podhled
04	SOC. ZAR- ZAMĚSTNANCI WC	1,44	A1	NOVÁ keramická dlažba	štuková omítka, SDK podhled nový keram. obklad v=1800mm
05	CHODBA	4,50	A1	NOVÁ keramická dlažba	štuková omítka, SDK podhled
06	KANCELAR VEDOUCI	10,46	A1	NOVÁ keramická dlažba	štuková omítka, SDK podhled
07	ŠATNA ZAMĚSTNANCI	5,26	A1	NOVÁ keramická dlažba	štuková omítka, SDK podhled
08	KANCELAR PRO STYK S VEŘEJNOSTÍ	45,10	A2	NOVÁ keramická dlažba	štuková omítka, SDK podhled
09	BEZBARIÉROVÉ WC +WC PRO NÁVŠTEVNÍKY	3,44	A1	NOVÁ keramická dlažba	štuková omítka, SDK podhled nový keram. obklad v=1800mm
SPOLEČNÉ PROSTORY					
10	CHODBA	6,56	A1	NOVÁ keramická dlažba	štuková omítka, SDK podhled
11	VNITŘNÍ BEZBARIÉR. RAMPA	2,15	A3	NOVÁ keramická dlažba	štuková omítka, SDK podhled
12	VSTUP	5,84	A1	NOVÁ keramická dlažba	štuková omítka, SDK podhled
13	VENKOVNÍ BEZBAR. RAMPA	5,84		NOVÁ zámková dlažba	ocel. pozink. zadržčl




LEGENDA ZDIVA

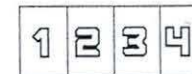
-  STÁVAJÍCÍ- cihelné zdivo z plyných cihel tl. 650,550mm
vnitřní zdivo přček tl. 150 a 100mm z cihel plyných na MVC 2,5
-  Nově navržené zdivo tl. 100mm, zazdění otvorů z pórabetonových tvárníc P2-500 (100(150)*249*599mm) na maltu YTONG

POZNÁMKA:

- a SDK obklad stáv.stoupačky ÚT- ocel. keč+ SDK tl. 15mm
- b Nově navržené čistící zóny ACO VARIO 600*400mm-podlahová vana 600*400mm z polymerbetonu a odtokovým otvorem
vnitřní zóna-mřížkový rošt v V profilu prutu-pozinkovaná ocel
venkovní zóna-rohožka s gumovou výplní
- c Podhledové kazety 600*600*15mm s viditelnou nosnou konstrukcí profilů šířky 15mm, nosné profily v osové vzdálenosti 1200mm, zavěšené ke stropu pomocí zdvěsů, příčné profily osazené do nosných po 600mm, obvodové krycí lišty
- d Sádrokartonový podhled-ocelová keč+desky např. KNAUF GKB tl. 12,5mm

Výpis překladů:

-  3*l.š.140 dl. 1500mm
-  3*l.š.160 dl. 2700mm
-  2**U.š.240 dl. 7500mm



KÚ: město Žďár	Změna užívání nebytových prostor a přístavba bezbariérové rampy Horní 135/2, Žďár nad Sázavou č.parc.: 3809,3815,3816,3818	Výkres č. 4.
MŠÚ: Žďár nad Sázavou		Datum: ČERVEN 2020
INVESTOR: Město Žďár Žitkova 227/1 Žďár nad Sázavou IČ: 00295841, DIČ: CZ 295841		Měřítko 1:75
Půdorys 1NP-stavební úpravy		DSP

Příloha č. 2

smlouvy o podnájmu prostoru sloužícího podnikání v budově č. p. 135 ve Žďáru nad Sázavou, Horní 2, uzavřené mezi Městem Žďár nad Sázavou, zastoupeným ACTIVE-SVČ a VZP ČR, dne

Rozpis služeb ke dni 1. 9. 2021

Služby, jejichž poskytování je s užíváním prostoru spojeno bude podnájemtel podnájemci zabezpečovat. Ceny jsou uvedeny bez DPH, které se připočítává v aktuálně platných sazbách.

1. Dodávka vody a odvod odpadních vod

Dle odpočtových vodoměrů a na základě čtvrtletních faktur dodavatele vody.

2. Dodávka tepla

Dle skutečně spotřebovaného tepla na základě měsíčních faktur dodavatele SATT a.s. a dle poměrového propočtu spotřeby tepla.

3. Dodávka elektrické energie a osvětlení společných ploch

Dle odpočtového elektroměru a na základě čtvrtletních faktur dodavatele elektrické energie.

4. Odvoz odpadu

Dle faktur vystavených firmou zajišťující odvoz odpadu ve výši ¼ fakturované částky.


.....
podnájemtel


.....
podnájemce

