

Dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli účastníci:

**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 "pronajimatel"*

a

**2. Paruky Jilly Lenau s.r.o.**

se sídlem: Okružní 54, 352 01 Aš

IČ: 29073952

DIČ : CZ 29073952

zastoupena jednatelkou Mgr. Kamilou Černou

zapsaná u KS v Plzni , oddíl C, vložka 23382

bankovní spojení: 230230231 / 0300 ČSOB a.s.

*dále jen "podnájemce"*

*tuto*

## **Smlouvu o podnájmu prostoru sloužícího podnikání**

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

### **I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Pronajimatel 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 uvedeným v bodě I. odst. 1 této smlouvy je pak pronajimatel zmocněn uzavřít podnájemní smlouvu k jedné místnosti ve 2. nadzemním podlaží budovy „příjmu A“, objekt na parcele číslo 4380/43. 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:

**Plocha celkem** **21,20 m<sup>2</sup>**

## III.

### Podnájemné a platební podmínky

Výše úhrady za užívané prostory Kč za 1 m<sup>2</sup>

Celkem za užívané prostory (21,20 m<sup>2</sup>) Kč ročně

**Celkem měsíčně za užívané prostory** **Kč**

Úhrada za poskytované služby se smluvně sjednává pevnou částkou takto:

Za dodávku tepla (410,-Kč za m<sup>2</sup> ročně x 21,20) Kč měsíčně

Za dodávku elektrické energie (2 271,-Kč za místnost ročně) Kč měsíčně

**Celkem měsíčně za služby** **- Kč**

Čtvrtletní fakturace pak činí: **Kč.**

Úhrada za užívání telefonní linky bude přefakturována dle skutečně naměřených impulsů samostatnou fakturou.

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 **3 let od 1. 3. 2017**

## V.

## **Práva a povinnosti smluvních stran**

### 1. Podnájemce se zavazuje:

- užívat pronajaté prostory pouze ve smyslu činnosti dle živnostenského oprávnění,
- 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,

### 2. Pronajímatel se zavazuje:

- umožnit podnájemci řádné užívání nebytových prostor,
- nerušit činnost podnájemce a nepůsobit mu svou činností (nečinností) škodu,
- poskytovat řádné služby uvedené v této smlouvě,

### 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

- výpovědi pronajímatele z důvodů uvedených v § 2309 zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník
- výpovědi 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,
- dalšími způsoby uvedenými v zákoně č. 89/2012 Sb. Občanském zákoníku

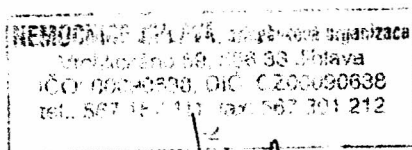
## VII. Změna smluvních stran

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 ustanoveními 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, každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.

V Jihlavě dne: 27.2.2017



*[Handwritten signature]*

pronajímatel

PARUKY JILLY LÉNAU s.r.o.  
Mgr. Kamila Černá  
Okružní 54, 302 01 AŠ  
IČ: 290 70 052, DIČ: CZ29073052

*[Handwritten signature]*

podnájemce