

Smluvní strany:

Uherskohradištská nemocnice a.s.

se sídlem J. E. Purkyně 365, 686 06 Uherské Hradiště
zastoupená předsedou představenstva MUDr. Petrem Sládkem
zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, spisová značka B 4420
bankovní spojení ČSOB 249980999/0300
IČ: 276 60 915 DIČ: CZ24660915
(dále jen nájemce)

a

Vlasta Jiříčková

Tučapy 82, 687 09 Boršice u Buchlovic
IČO: 70419850,

(dále jen podnájemce)

uzavřely níže uvedeného dne tuto

S M L O U V U

o podnájmu prostor sloužících k podnikání

I.

Předmět a účel podnájmu

1. Na základě smlouvy o nájmu nemovitostí č. O/0154/2012/ZD ze dne 22.5.2012 uzavřené mezi Uherskohradištskou nemocnicí a.s. a Zlínským krajem (dále jen „Smlouva“), je nájemce nájemcem pozemku, na němž stojí budova s interním označením „budova telefonní ústředny č. 58“, nacházející se v areálu Uherskohradištské nemocnice, v k.ú. Uherské Hradiště, zapsané na LV č. 568 (dále jen „Nemovitost“).
2. Na základě souhlasu vlastníka a pronajímatele Nemovitosti uděleného ve Smlouvě, nájemce touto smlouvou podnájímá podnájemci následující prostory sloužící k podnikání, nacházející se v Nemovitosti (dále jen „Prostory“):

Místnost - pracovna

o výměře 24 m² x 1.200 Kč/m²/rok

celkem

24 m² v ceně 28.800 Kč/rok

3. Tyto Prostory bude podnájemce užívat v souvislosti se zabezpečováním své podnikatelské činnosti, v oboru manikúry a pedikúry.

II.

Úhrada za podnájem prostor sloužících k podnikání

1. Úhrada za podnájem Prostor se sjednává dohodou smluvních stran v celkové výši **28.800 Kč/rok**.
2. Celková dohodnutá roční úhrada za podnájem Prostor bude podnájemcem prováděna čtvrtletními splátkami ve výši **7.200 Kč**, a to na základě fakturace nájemce.
3. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání částky na účet nájemce. Pro případ prodlení v úhradě účtované platby je podnájemce povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení v úhradě.
4. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši úhrady za podnájem tak, že nájemce je za trvání podnájmu oprávněn vždy k 1.4. příslušného roku, počínaje 1.4. následujícího roku jednostranně zvýšit částku stanovenou jako úhradu za užívání Prostor o roční míru inflace

vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

5. Počne-li, nebo skončí-li podnájem v průběhu čtvrtletí nebo kalendářního měsíce, náleží nájemci pouze alikvotní část částek uváděných v čl. II. a III. smlouvy.
6. Všechny ceny v tomto článku smlouvy jsou uváděné bez DPH, která k nim bude aplikována dle platných právních předpisů.

III.

Úhrada za služby spojené s užíváním Prostor

1. Vedle úhrady za podnájem Prostor uvedené v odstavci 1 článku II. výše, se podnájemce zavazuje nájemci platit také **náklady za služby spojené s užíváním Prostor**. Podnájemce se zavazuje na svůj náklad hradit dodávku elektrické energie a vody dle skutečné spotřeby, pokud jsou v prostoru umístěny měřiče nebo dle propočtu v procentuálním poměru užívané plochy a dodávku tepla dle skutečných nákladů na otop 1m² jím užívané plochy. Úhrada bude prováděna čtvrtletními splátkami na základě fakturace nájemce, u dodávek tepla 1x za rok po skončení topné sezóny, pokud nebude mezi smluvními stranami dohodnuto jinak.
2. Svoz a likvidaci odpadu si podnájemce zajišťuje sám na vlastní náklady.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce přenechává podnájemci Prostory ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání. Nájemce se zavazuje zajistit podnájemci nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním předmětu podnájmu a udržovat jej v technickém a stavebním stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
2. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu těch oprav, které má nájemce provést na své náklady a umožnit jejich provedení i pro případ omezení užívání předmětu podnájmu.
Nájemce neodpovídá za škodu, která by případně vznikla nesplněním oznamovací povinnosti podnájemce.
3. Podnájemce je povinen nakládat s odpady v souladu se zákonem o odpadech v platném znění a jeho prováděcími vyhláškami.
4. Podnájemce se zavazuje užívat Prostory v souladu s účelem sjednaným v této smlouvě. Provozování jeho činnosti nesmí být na újmu nájemce, třetích osob či blízkého okolí. Podnájemce je povinen dodržovat všechny protipožární a bezpečnostní předpisy, je povinen provádět pravidelné preventivní prohlídky a zjištěné závady odstraňovat bez zbytečného odkladu, stejně tak je povinen dbát zvýšené ochrany majetku vlastníka budovy v souvislosti s prováděním své činnosti. Orientační tabule, reklamu apod. je podnájemce oprávněn umístit pouze s písemným souhlasem nájemce, na místech určených a tak, aby nebránily řádnému užívání Nemovitosti.
5. Podnájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoliv znehodnocení věcí nalézajících se v podnajímaném Prostoru či poškození Prostor svou činností či osobami, které ke své činnosti použil. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost podnájemce vůči nájemci.
6. Podnájemce se zavazuje neprovádět bez předchozího písemného souhlasu nájemce žádné stavební nebo jiné podstatné změny podnajímaných Prostor. Nájemce je povinen provádět a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním podnajímaných Prostor, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování světel, okenních a dveřních skel, oprav nátěrů, el. zařízení apod. a také náklady na opravy a poškození podnajímaných Prostor, které sám způsobil. Podnájemce bude provádět na své náklady opravy vnitřního vybavení, které se nalézají v Prostorech.
7. Podnájemce je povinen umožnit vstup nájemci do Prostor k provedení kontroly jejich užívání.

V.

Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností od **1.10.2021.** do **31.12.2023**

2. Smlouvu o podnájmu je možné ukončit:
 - písemnou dohodou smluvních stran,
 - ve smyslu ustanovení § 2308 a 2309 obč. zákoníku výpovědí v tříměsíční výpovědní době, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni doručení druhé smluvní straně, kdy hrubým porušením povinností podnájemce ve smyslu ustanovení § 2309 se rozumí zejména kterákoliv z níže uvedených skutečností:
 - o prodlení s placením nájemného
 - o provozování jiné činnosti v podnájímaných Prostorách, než ke které byly podnajaty,
 - o poškozování zařízení nebo zásahy do zařízení Prostor bez předchozího souhlasu nájemce,
 - o užívání podnájímaných Prostor v rozporu s touto smlouvou,
 - o podnájemce přenechá podnájímané Prostory nebo jejich část do užívání jiné osobě
 - o ztratí-li podnájemce způsobilost k činnosti, ke které je Prostor podnájímán,
 - o přestane-li být podjímaný Prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti podnájemce
 - o porušuje-li podnájemce hrubě své povinnosti vůči nájemci.
3. Nejpozději v den ukončení podnájmu, pokud nebude dohodnuto jinak, je podnájemce povinen Prostory předat nájemci řádně uvolněné, způsobilé k dalšímu užívání a ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
4. Platnost a účinnost této smlouvy končí automaticky okamžikem ukončení platnosti a účinnosti Smlouvy.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Vztahuje-li se na tuto smlouvu povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, souhlasí obě smluvní strany s tímto uveřejněním a sjednávají, že správci registru smluv zašle tuto smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv nájemce. Nájemce bude při přípravě dokumentu k uveřejnění vycházet z písemných (e-mail) pokynů podnájemce, a to zejména ve věci znečitelnění obchodního tajemství, osobních údajů a jiných zákonem chráněných údajů. Pokud k písemnému (e-mail) sdělení prodávajícího o znečitelnění konkrétních údajů ve smlouvě nedojde ještě před uzavřením smlouvy, potvrzuje tímto podnájemce, že výslovně souhlasí s uveřejněním smlouvy v plném rozsahu.
2. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
3. Na případy touto smlouvou výslovně neupravené se plně vztahují ustanovení z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
4. Smluvní strany prohlašují, že se obsahem smlouvy před jejím podpisem řádně seznámily a že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli.

V Uherském Hradišti dne

.....
Uherskohradištská nemocnice a.s.
MUDr. Petr Sládek
předseda představenstva

.....
Vlasta Jiříčková