

Smlouva o podnájmu prostoru sloužícího podnikání (dále též „smlouva“)

Nemocnice Pelhřimov, příspěvková organizace

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích v oddílu Pr, vložce č. 466

Zastoupená ředitelem Mgr. Ing. Michal Kozár, MBA

Slovanského bratrství 710, 393 01 Pelhřimov

IČO: 00511951

DIČ: CZ00511951

dále též „nájemce“,

a

Fio banka, a.s.,

sídlo: V Celnici 1028/10, 117 21 Praha 1

IČO: 61858374

DIČ: CZ699001133

Číslo bankovního účtu: 2101944587/2010

zastoupená ředitelem Klientské divize Ing. Jakubem Schmidem

dále též „podnájemce“

nájemce a podnájemce společně jako a dále jako „Smluvní strany“.

Smluvní strany spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku podle příslušných ustanovení obecně závazných právních předpisů uzavřely tuto nájemní smlouvu:

Článek I. Předmět a účel této smlouvy

Předmětem této smlouvy je podnájemní vztah (podnájem) mezi smluvními stranami této smlouvy, přičemž účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí smluvních stran a obecně závaznými právními předpisy.

Článek II. Definice pojmů

Pro účely této smlouvy se rozumí:

- a) bankomat – automatický bankovní terminál, jehož prostřednictvím mohou držitelé platebních karet provádět výběry peněžní hotovosti a využívat další služby spojené s držbou platební karty,
- b) umístění bankomatu – situování bankomatu do předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou,
- c) instalace bankomatu – umístění bankomatu prostřednictvím nájemce nebo jím pověřené osoby, včetně provedení nezbytných stavebních úprav,
- d) provozování bankomatu – činnost k zajištění trvalé provozuschopnosti a funkčnosti bankomatu, tj. kontrola, doplňování bankovkami, údržba, opravy a úpravy, případně výměna bankomatu nebo jeho součástí.

Článek III. Identifikace nemovitosti a vlastnických vztahů

Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že mu mimo jiné na základě Zřizovací listiny ve smyslu Zásad Zastupitelstva kraje Vysočina o vymezení majetkových práv a povinností

příspěvkových organizací zřizovaných krajem Vysočina ze dne 15. 9. 2009 (usnesení č.0376/05/2009/ZK) právo hospodaření k budově, č.p. 295 na parcele č. 1672/1 v k. ú. Pelhřimov 718912, budova zapsaná na LV 4302 na adrese Slovanského bratrství 295, 393 38 Pelhřimov (dále též „budova“).

Článek IV. Předmět podnájmu

- 4.1. Předmětem podnájmu sjednaného touto smlouvou, jsou prostory o celkové výměře cca 0,5 m², umístěné v prvním nadzemním podlaží budovy tak, jak je zobrazeno na půdorysném plánu, jež tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále též „prostory“). Společně s prostory je nájemce dále oprávněn užívat nevýhradně i část společných prostor budovy, které jsou potřebné k přístupu do předmětu nájmu, a to tak, aby toto užívání neomezovalo užívání budovy ostatními nájemci a veřejností nad přiměřenou míru.
- 4.2. Nájemce prohlašuje, že k prostorám je zajištěn nepřetržitý přístup z veřejné komunikace.

Článek V. Účel podnájmu

- 5.1. Podnájemce bude prostory užívat za účelem umístění, instalace a provozování bankomatu.
- 5.2. Nájemce pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy prostory podnájemci.
- 5.3. Podnájemce najímá prostory od nájemce v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy.
- 5.4. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že prostory jsou podle stavebně technického určení vhodné pro účel podnájmu dle ustanovení odst. 5.1 této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru prostor v souladu s obecně závaznými předpisy. Nájemce dále prohlašuje, že podlaha v místě umístění bankomatu podle této smlouvy svou konstrukcí vyhovuje požadavkům pro minimální tlakové zatížení 1,5 kN/m².

Článek VI. Doba trvání nájmu, skončení nájmu

- 6.1. Podnájemní vztah se sjednává na dobu 10 let s počátkem nájemního vztahu ode dne 1.9.2021
- 6.2. Podnájemní vztah je možné kdykoliv bez uvedení důvodu vypovědět s výpovědní dobou v délce trvání 6 měsíců.
- 6.3. Výpověď této smlouvy se zkrácenou výpovědní dobou v délce trvání 1 měsíce je ze strany podnájemce možná pouze podle § 2308 zákona č. 89/2012 Sb.
- 6.4. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny vlastníka prostor přechází všechna práva a povinnosti z podnájmu na nového vlastníka. Nájemce se zavazuje, že v případě převodu vlastnictví k pozemku, jehož důsledkem bude i změna vlastnictví prostor, oznámí písemně již před podpisem předmětné kupní smlouvy kupujícímu, že prostory má pronajít podnájemce a doručí kupujícímu kopii této podnájemní smlouvy ve znění jejích případných dodatků.

Článek VII. Nájemné a náklady za energie

- 7.1. Smluvní strany sjednávají nájemné za užívání prostor ve výši 10.200,-Kč bez DPH za jeden kalendářní rok, které bude splatné jednorázově vždy za jeden kalendářní rok, a to na základě faktury doručené podnájemci a na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy nebo na účet, který nájemce podnájemci písemně oznámí, bude-li takový účet registrovaný k DPH. Nájemce se zavazuje, že nebude k nájemnému účtovat DPH.

- 7.2. Kromě nájemného se podnájemce zavazuje nájemci hradit náklady za spotřebovanou elektrickou energii, a to ve formě paušálních plateb ve výši 1.350,- Kč + DPH za jeden kalendářní kvartál, splatných kvartálně vždy do 15. dne prvního kalendářního měsíce, ve kterém začíná kalendářní kvartál, a to na základě faktury doručené podnájemci a na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy nebo na účet, který nájemce podnájemci písemně oznámí, bude-li takový účet registrovaný k DPH.

Článek VIII. Práva a povinnosti nájemce

- 8.1 Nájemce je povinen odevzdat prostory podnájemci ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání, v tomto stavu je svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním prostor spojeno. Nájemce se zavazuje umožnit a zajistit podnájemci nerušené a klidné užívání pronajatých prostor k účelu sjednanému v této smlouvě.
- 8.2 Nájemce je povinen poskytnout podnájemci či jím pověřeným osobám veškerou součinnost potřebnou k instalaci a provozování bankomatu. Nájemce je zejména povinen umožnit osobám uvedeným v první větě tohoto odstavce přístup k bankomatu, resp. k prostoru, kde bude bankomat umístěn.
- 8.3 Nájemce je oprávněn po předchozí dohodě s podnájemcem provést v prostorech opravy či stavební změny, které jsou nutné k odvrácení hrozcích nebezpečí nebo k odstranění škod či odstranění havarijního stavu nemovitosti, případně kontrolu elektrického systému.
- 8.4 Nájemce se zavazuje, že v prostoru umístění bankomatu bude udržována teplota, jež v průběhu celého roku neklesne pod 10 °C.
- 8.5 Nájemce je povinen písemně oznámit nájemci případné změny svého bankovního spojení nebo doručovací adresy, a to bez zbytečného odkladu poté, co k uvedeným změnám dojde.
- 8.6 Nájemce není oprávněn za účelem úhrady pohledávky za podnájemcem zadržet movité věci podnájemce, které podnájemce v prostorech umístí.
- 8.7 Nájemce výslovně souhlasí s tím, že podnájemce je oprávněn umístit na bankomatu (včetně LCD panelu bankomatu) reklamu či jiné informační zařízení podnájemce či osob patřících do skupiny Fio.
- 8.8 Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby podnájemce u místil v budově 5 informačních cedulí s nápisem „bankomat“.

Článek IX. Práva a povinnosti podnájemce

- 9.1 Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu, poté co se o tom dozví, oznámit nájemci vznik škody či závady na pronajatých prostorech či jejich vybavení pro potřebu oprav nebo odstranění závad, které má nájemce provést.
- 9.2 Podnájemce odpovídá za prokazatelnou škodu vzniklou zaviněným porušením povinností a závazků vyplývajících z ustanovení této smlouvy a obecně závazných právních předpisů.
- 9.3 Podnájemce se zavazuje při skončení podnájmu odevzdat a nájemce se zavazuje převzít pronajaté prostory ve stavu podle předávacího protokolu dle odst. 10.1 této smlouvy s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to formou písemného zápisu, ve kterém bude uveden jejich stav, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Článek X. Další závazky smluvních stran

- 10.1 O předání a převzetí pronajatých prostor sepíše smluvní strany zápis (předávací protokol). Předávací protokol podle předchozí věty tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
- 10.2 Podnájemce není oprávněn bez výslovného a písemného souhlasu vlastníka – Kraje Vysočina provádět v pronajatých prostorách jakékoliv jejich stavební úpravy a změny, pokud není v této smlouvě uvedeno jinak.

Článek XI. Ustanovení závěrečná

- 11.1 Není-li touto smlouvou stanoveno jinak, řídí se vzniklé vztahy platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 11.2 Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými průběžně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Právní vztahy a závazky touto smlouvou založené přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
- 11.3 Smluvní strany shodně prohlašují, že dohoda v tomto znění byla mezi nimi uzavřena v ústní podobě s účinností od 1.9.2021, přičemž si tímto vzájemně potvrzují obsah ve smyslu § 1757 odst. 1 občanského zákoníku, za období od 1.9.2021 do dne účinnosti smlouvy. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že pro období od účinnosti této smlouvy se smlouva sjednává v písemné formě.
- 11.4 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti zveřejněním v registru smluv. Nájemce se v této souvislosti zavazuje smlouvu bezprostředně po jejím podpisu v registru smluv uveřejnit a takovou skutečnost následně doložit podnájemci.
- 11.5 Smluvní strany se dohodly, že výpověď je v případě nedoručení druhé smluvní straně doručena dnem, kdy druhá smluvní strana odmítla takovou zásilku převzít nebo dnem, kdy dojde k vrácení zásilky odesílateli z důvodu zmeškání úložní lhůty u poštovního přepravce.
- 11.6 Nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.
- 11.7 Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl prostřednictvím Informačního memoranda nájemce informován o zpracování osobních údajů, jakož i o jeho právech, které mu v oblasti ochrany osobních údajů přiznávají příslušné právní předpisy.
- 11.8 Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že si tuto podnájemní smlouvu před jejím podepsáním přečetly a že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a nikoli za jednostranně nevýhodných podmínek. Současně prohlašují, že jsou způsobilí k právním jednáním bez jakýchkoliv omezení. Na znamení souhlasu s celým obsahem této smlouvy oprávnění zástupci stran této smlouvy smlouvu vlastnoručně níže uvedeného dne podepisují.
- 11.9 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
- 11.10 Nájemce svým podpisem potvrzuje, že s uzavřením této smlouvy souhlasila Rada Kraje Vysočina usnesením č. 0407/09/2022/RK ze dne 22.3.2022.