

Smlouva o podnájmu nebytových prostor

Nájemce: **Nemocnice Žatec o. p. s.**
Husova 2796
438 01 Žatec
IČ:25026259
DIČ:CZ25026259

Zastoupena ředitelem: Mgr. Ing. Jindřichem Zetkem

a
Podnájemce: **jméno: Lada Dufková**

IČO:67833853
DIČ:CZ6957282728

Uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zák. č. 116/90 Sb. ve znění pozdějších předpisů tuto podnájemní smlouvu:

I.

Předmět podnájmu

Nemocnice Žatec o.p.s. je na základě nájemní smlouvy uzavřené s Městem Žatec dne 01.04.2004 nájemcem nemovitostí zapsané na LV č. 10001 pro obec a k. ú. Žatec u Katastrálního úřadu v Lounech, pracoviště Žatec, a to mimo jiné objektu čp. 2796 na st. p. č. 1172, st. p. č. 1179/1 a st. p. č. 1179/2 v Husově ul. v Žatci (objekt polikliniky).

Nájemce přenechává touto smlouvou výše uvedenému podnájemci do podnájmu nebytové prostory v objektu čp. 2796 v Žatci a to :

Místnost o ploše: **23,60 m²**

příčemž tyto nebytové prostory jsou umístěny v nadzemním podlaží číslo: **1** a podle plánu budovy jsou označeny jako místnosti č. dveří: bez označení a jsou umístěny vpravo od hlavního vchodu do budovy **A** polikliniky.

Podnájemce touto smlouvou přebírá do podnájmu shora označené nebytové prostory o celkové ploše: **23,60 m²** .

II.

Účel podnájmu

Podnájemce bude užívat nebytové prostory za účelem: **prodej textilu**

Podnájemce se zavazuje na vlastní náklady provést úpravy pronajatých prostor v souladu se změnou užívání (dle stavebního zákona).

Smluvní strany se dohodly, že úhrada za podnájem bude počínaje 1.1.2009 vždy každoročně upravena v závislosti na míře inflace, oficiálně vyhlášené ČSÚ tak, že úhrada za podnájem se zvýší vždy o meziroční procentní nárůst inflace. Takové zvýšení úhrady za podnájem, provede nájemce jednostranným úkonem a to vypracováním „Výpočtu nájemného k podnájemní smlouvě“ jako přílohy k podnájemní smlouvě - a předá ji podnájemci.

Výpočet nájemného k podnájemní smlouvě se stává součástí podnájemní smlouvy.

Podnájemce je povinný novou výší úhrady za podnájem platit ode dne uvedeného v dodatku k podnájemní smlouvě.

Rovněž v případech, kdy dojde prokazatelně ke zvýšení cen elektrické energie, vodného, stočného, nákladů na odvoz komunálního odpadu, úklidu a údržby společných prostor a ostrahy objektu polikliniky (dále jen „ceny služeb“), je nájemce oprávněn provést zvýšení jednostranným úkonem. Nájemce vypracuje „Výpočet nájemného k podnájemní smlouvě“ jako přílohu k podnájemní smlouvě a předá ji podnájemci. Výpočet nájemného se stává součástí podnájemní smlouvy.

Podnájemce je povinný novou výší ceny služeb platit ode dne uvedeného v dodatku k podnájemní smlouvě.

Protože shora uvedená úhrada za elektrickou energii je provedena podle výpočtu nájemce provedeného podle instalovaných elektrospotřebičů v předmětu podnájmu, zavazuje se podnájemce, veškeré s tímto související změny, které by měly vliv na zvýšení instalovaného výkonu, neprodleně oznámit nájemci a souhlasí s tím, že nájemce je poté oprávněn provést výpočet v případě této služby podle nových skutečností.

V.

Další ujednání

1. Obě smluvní strany berou na vědomí, že v otázkách touto smlouvou neupravených se jejich smluvní vztah řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zák. č. 116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších změn a doplňků.

2. Souhlas pronajímatele s uzavřením této podnájemní smlouvy za podmínek daných touto smlouvou byl nájemci dán písemně a tvoří nedílnou součást této smlouvy.

3. Podnájemce prohlašuje, že mu byl předmět nájmu odevzdán ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, nájemce se zavazuje, že jej bude svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu podnájmu spojeno. Nájemce se zavazuje zabezpečovat úklid a čistotu přístupových chodeb a schodišť k pronajatému prostoru, jakož i přístup do domu vně objektu na jeho pozemku, a to v rámci běžné údržby těchto prostor a míst, a to tak, aby mohl podnájemce nerušeně užívat předmět podnájmu v souladu s účelem jeho užívání.

4. Podnájemce bere na vědomí, že je oprávněn užívat nebytové prostory dané mu do podnájmu způsobem stanoveným ve smlouvě, nájemce je oprávněn požadovat přístup k nebytovým prostorům za účelem kontroly v pracovních dnech v běžných provozních hodinách podnájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou podnájemce je doba od 8.00 hod. do 12.00 hod., jakož i kterákoliv jiná

nájemce podnájemci klíče od vstupních dveří vchodu do objektu polikliniky od vrátnice, klíče od vstupních dveří č. 641 (vchod od interního oddělení nemocnice), klíče od vstupních dveří do chodby příslušného podlaží a vstupních dveří únikového východu příslušného podlaží.

12. Podnájemce se zavazuje, že na vlastní náklady zajistí odvoz a likvidaci biologického a jiného zdravotnického odpadu oprávněnou osobou, pokud je spojen s jeho užíváním předmětu podnájmu.

13. Podnájemce se zavazuje, že bude dodržovat předpisy BOZ a PO stanovené pro objekt polikliniky a prostory přilehlé k této nemovitosti, rovněž tak související platné právní předpisy.

14. Nájemce souhlasí s tím, aby podnájemce umístil ve vstupní hale budovy polikliniky informační tabuli o své firmě či provozu v rozměrech o celkové ploše max. 0,35 m², k umístění jiných reklam či informací o vlastním provozu podnájemce je zapotřebí předchozího, výslovného a písemného souhlasu nájemce.

15. Skončí-li podnájem, je podnájemce povinný pronajatý prostor vyklidit odstranit všechny předměty z prostoru podnájmu a nájemci vrátit předmět podnájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

16. Obě smluvní strany prohlašují, že veškeré skutečnosti uvedené v této smlouvě jsou pravdivé, tato smlouva odpovídá jejich svobodné vůli, na důkaz toho připojují své podpisy.

17. Práva a povinnosti smluvních stran, která nejsou výslovně v této smlouvě uvedena, se řídí občanským zákoníkem a zákonem č. 116/1990 Sb. a dalšími obecně závaznými právními předpisy v platném znění.

18. Pokud je v odstavci II. Účel podnájmu uvedeno, že nájemce podnají má podnájemci prostory na méně než 5 dnů v týdnu, podnájemce umožní nájemci podnají mout prostory jinému subjektu nebo jinak využít podnajaté prostory ve dnech, kdy podnájemce prostory nevyužívá.

19. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, přičemž podnájemce obdrží jedno vyhotovení, vlastník jedno vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

V Žatci dne: 12. 5. 2022

