PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

dále jen „SMLOUVA“ byla uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami.

**Mgr. Barbora Matoušková**

r.č: 845516/0780

trvale bytem Bezděčín 123, 293 01 Mladá Boleslav

číslo účtu: 2110586611/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

(dále jako „Nájemce“)

a

**Oblastní nemocnice Mladá Boleslav, a.s., nemocnice Středočeského kraje**

se sídlem Mladá Boleslav, třída Václava Klementa 147, PSČ 293 01

IČO: 272 56 456

DIČ: CZ27256456

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10019

zastoupená JUDr. Ladislavem Řípou, předsedou představenstva a Ing. Jiřím Bouškou, místopředsedou představenstva

bankovní spojení: číslo účtu: 35-3525450227/0100, vedený u Komerční banky, a.s. (dále jako „Podnájemce“)

Nájemce a Podnájemce dále též společně jako „Smluvní strany“ a každý jednotlivě jako „Smluvní strana“

Smluvní strany si ujednávají následující:

**1/ Definice**

1.1 V této Smlouvě „**Věc**“ znamená bytovou jednotku číslo 1455/15 o výměře 38,2 m2, nacházející se v 1. nadzemním podlaží budovy č. p. 1455, v katastrálním území Mladá Boleslav, obec Mladá Boleslav, část obce Mladá Boleslav II.

**2/ Prohlášení**

2.1 Podnájemce prohlašuje, že si před uzavřením této Smlouvy Věc prohlédl a seznámil se se stavem Věci a v tomto stavu Věc do podnájmu přebírá.

**3/ Předmět Smlouvy**

3.1 Nájemce se tímto zavazuje přenechat Podnájemci Věc včetně všech součástí a příslušenství k dočasnému užívání a Podnájemce se zavazuje platit za to Nájemci Nájemné.

**4/ Účel podnájmu**

4.1 Věc je podnajata pouze za účelem bydlení.

**5/ Trvání Smlouvy**

5.1 Podnájem Věci je ujednán na dobu určitou, a to do 31.8.2022

5.2 Podnájem Věci začíná dne 1.9.2022

**6/ Automatické prodloužení**

6.1 Doba trvání této smlouvy se automaticky prodlužuje o dalších 12 měsíců, pokud alespoň jedna ze stran nepodá k poštovní přepravě a/nebo nedoručí před uplynutím příslušného období, které je uvedeno v článku 5 této Smlouvy, písemné oznámení, že trvá na jejím neprodloužení.

**7/ Nájemné**

7.1 Podnájemce se zavazuje platit za podnájem Věci nájemné ve výši **14.000 Kč** za každý měsíc trvání nájmu.

7.2 Nájemce má právo zvyšovat Nájemné o částku odpovídající inflaci vyhlášené ČSÚ.

7.3 Smluvní strany ujednávají, že částka za služby spojené s nájmem Věci není součástí Nájemného (tj. částky nejsou sloučeny do jedné paušální částky), přičemž částka za služby spojené s nájmem Věci je ujednána níže v této Smlouvě.

**8/ Služby související s podnájmem**

8.1 Dodávky elektřiny zajišťuje Nájemce a Podnájemce se zavazuje hradit náklady za dodávky elektřiny ve formě záloh ve výši 1.200 Kč za každý kalendářní měsíc.

8.2 Dodávky vody a odvádění odpadních vod zajišťuje Nájemce a Podnájemce se zavazuje hradit náklady za dodávky vody a odvádění odpadních vod ve formě záloh ve výši 300 Kč za každý kalendářní měsíc.

8.3 Dodávku tepla zajišťuje Nájemce a Podnájemce se zavazuje hradit náklady za dodávky tepla ve formě záloh ve výši 1.000 Kč za každý kalendářní měsíc.

8.4 Služby spojené se společnými částmi budovy včetně údržby, údržby společných prostor, osvětlení a provozu zařízení a svoz odpadu, zajišťuje Nájemce Podnájemce se zavazuje hradit náklady za služby spojené se společnými částmi budovy ve formě záloh 500 Kč za každý kalendářní měsíc.

8.5 Celková platba záloh na služby je **3.000 Kč** měsíčně a bude zasílána společně s podnájemným na účet Nájemce.

8.6 Poskytování připojení k internetu zajišťuje Nájemce.

8.7 Nájemce se zavazuje doručit Podnájemci vyúčtování za služby zajišťované Nájemcem ve lhůtě 3 měsíců od konce daného kalendářního roku, nejpozději však ve lhůtě 120 dnů od skončení podnájmu Věci.

8.8 Podnájemce se zavazuje uhradit Nájemci veškeré nedoplatky za služby zajišťované Nájemcem a Nájemce se zavazuje vrátit veškeré přeplatky za služby zajišťované Nájemcem. Nedoplatky a přeplatky záloh za služby zajišťované Nájemcem jsou splatné ve lhůtě 30 dnů od doručení vyúčtování za dané služby Podnájemci.

**9/ Jistota (kauce)**

9.1 Podnájemce se zavazuje poskytnout Nájemci jistotu (kauci) ve výši **14.000 Kč** (dále jako „**Jistota** “).

9.2 Nájemce má právo použít Jistotu na pokrytí jakékoliv škody na Věci způsobené Podnájemcem nebo třetími osobami, kterým Podnájemce umožnil užívání Věci, a/nebo na úhradu jakýchkoliv finančních závazků Podnájemce vůči Nájemci podle této Smlouvy.

9.3 Nájemce je povinen vrátit Podnájemci Jistotu při skončení podnájmu Věci. Nájemce má právo započíst proti Jistotě své pohledávky za Podnájemcem vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s jejím plněním.

9.4 Podnájemce nemá právo na úroky z Jistoty.

**10/ Platební podmínky**

10.1 Podnájemce se zavazuje platit Nájemné bankovním převodem nejpozději 5. den měsíce, za který je Nájemné placeno.

10.2 Zálohy a/nebo pevná cena za služby uvedené v článku 8 této Smlouvy jsou splatné spolu s Nájemným a budou placeny spolu s Nájemným za daný kalendářní měsíc.

10.3 Podnájemce se zavazuje zaplatit Jistotu bankovním převodem na níže uvedený bankovní účet Nájemce, a to do 3 dnů od uzavření této Smlouvy.

10.4 Všechna finanční plnění placená bankovním převodem ve prospěch Nájemce budou zaplacena na bankovní účet Nájemce, číslo účtu **2110586611/2700**, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

10.5 Zaplacením jakéhokoliv finančního plnění bankovním převodem se rozumí připsání celé příslušné částky na výše uvedený bankovní účet.

**11/ Převzetí Věci Podnájemcem**

11.1 Nájemce je povinen předat Věc Podnájemci první den podnájmu podle odstavce 5.2 této Smlouvy.

11.2 Nájemce předá Podnájemci spolu s Věcí 1 sadu klíčů – celkem 3 ks klíčů k Věci.

11.3 O předání a převzetí Věci bude Smluvními stranami sepsán a podepsán předávací protokol nebo jiný dokument potvrzující předání Věci Podnájemci. Předávací protokol nebo jiný dokument bude obsahovat stavy měřičů energií a vody.

**12/ Předání Věci zpět Nájemci**

12.1 Podnájemce je povinen předat Věc Nájemci nejpozději poslední den podnájmu podle této Smlouvy.

12.2 O předání a převzetí Věci bude Smluvními stranami sepsán a podepsán předávací protokol nebo jiný dokument potvrzující předání Věci Nájemci. Předávací protokol nebo jiný dokument bude obsahovat stavy měřičů energií a vody.

12.3 Podnájemce spolu s Věcí předá Nájemci veškeré klíče k Věci.

12.4 Nepředá-li Podnájemce Věc zpět Nájemci nejpozději poslední den trvání podnájmu, má Nájemce právo do Věci vstoupit, a to i pokud mu v tom brání překážka, zejména má Nájemce právo otevřít uzamčené dveře, vystěhovat věci Podnájemce a vyměnit zámky u dveří, k čemuž tímto Podnájemce Nájemce výslovně opravňuje.

12.5 Věci Podnájemce, které Nájemce vystěhuje z Věci podle odst. 12.4 této Smlouvy, má Nájemce právo na náklady Podnájemce uskladnit a Podnájemce se zavazuje za toto uskladnění věcí Nájemci nahradit veškeré náklady, které mu tím vzniknou.

**13/ Výpověď podnájmu**

13.1 Smluvní strany mají právo vypovědět tuto Smlouvu z jakéhokoliv důvodu nebo bez uvedení důvodu.

13.2 Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé Smluvní straně.

13.3 Podnájem Věci končí uplynutím výpovědní doby.

13.4 Podnájem končí společně s nájmem Věci. Končí-li nájem Věci, sdělí to Nájemce Podnájemci s uvedením rozhodných skutečností; jimi jsou zejména den skončení nájmu Věci a popřípadě i délka výpovědní doby a počátek jejího běhu.

**14/ Další podnájem**

14.1 Podnájemce nemá právo zřídit třetí osobě k Věci další užívací právo (podnájem).

**15/ Další práva a povinnosti**

15.1 Nájemce je po dobu trvání podnájmu povinen zajišťovat úklid pouze společných částí domu podle vnitřního rozpisu.

15.2 Běžnou údržbu Věci a drobné opravy související s užíváním Věci je povinen provádět a hradit Podnájemce.

15.3 Smluvní strany tímto ujednávají, že podnájem Věci podle této Smlouvy nebude zapsán v katastru nemovitostí (jako veřejném rejstříku), a Smluvní strany vylučují ust. § 2203 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

**16/ Rozhodné právo**

16.1 Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména ust. 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

**17/ Závěrečná ustanovení**

17.1 V této Smlouvě, pokud z kontextu jasně nevyplývá jinak, zahrnuje význam slova v jednotném čísle rovněž význam daného slova v množném čísle a naopak, význam slova vyjadřujícího určitý rod zahrnuje rovněž ostatní rody. Nadpisy jsou uváděny pouze pro přehlednost a nemají vliv na výklad této Smlouvy.

17.2 Nevymahatelnost či neplatnost kteréhokoliv ustanovení této Smlouvy nemá vliv na vymahatelnost či platnost zbývajících ustanovení této Smlouvy, pokud z povahy nebo obsahu takového ustanovení nevyplývá, že nemůže být odděleno od ostatního obsahu této Smlouvy.

17.3 Tato Smlouva představuje úplné ujednání mezi Smluvními stranami ve vztahu k předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškerá předchozí ujednání ohledně předmětu této Smlouvy.

17.4 Tato Smlouva může být změněna písemnými dodatky podepsanými všemi Smluvními stranami.

17.5 Tato Smlouva je vyhotovena v 2 stejnopisech. Každá Smluvní strana obdrží 1 stejnopis této Smlouvy.

17.6 Každá ze Smluvních stran nese své vlastní náklady vzniklé v důsledku uzavírání této Smlouvy.

17.7 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti v okamžiku jejího podpisu všemi Smluvními stranami.

17.8 Smluvní strany si tuto Smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem a prohlašují, že je ujednána svobodně. Obě Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Mladé Boleslavi, dne 1.9.2022 V Mladé Boleslavi, dne 1.9.2022

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nájemce Podnájemce