

S M L O U V A

o podnájmu nebytových prostor v budově Valaškokloboucké polikliniky, Krátká 798, ve Valašských Kloboukách, uzavřená ve smyslu ustanovení § 6 zák. č. 116/90 Sb. v platném znění.

Smluvní strany:

nájemce -

Valaškokloboucká poliklinika
zastoupená ředitelem příspěvkové organizace

se sídlem
Krátká 798
766 01 Valašské Klobouky
IČ: 70986941
DIČ: CZ70986941

a

podnájemce -

Okresní správa sociálního zabezpečení
zastoupená ředitelem Ivanem Rybkou
Lorencova 9
762 61 Zlín
IČ: 0069663

1. Předmět a účel podnájmu:

Nájemce je oprávněn užívat a pronajímat nebytové prostory, včetně vnitřního vybavení a přístrojů, na základě smlouvy o nájmu ze dne 20.12.2002 a dále platných dodatků uzavřených mezi Městem Valašské Klobouky a nájemcem Valaškoklobouckou poliklinikou.

Nájemce užívá objekt na základě smlouvy o nájmu k účelu, který je vymezen ve zřizovací listině, ulice Krátká 798, Valašské Klobouky, v katastrálním území a obci Valašské Klobouky. Objekt je zapsán u Katastrálního úřadu Zlínského kraje, katastrální pracoviště Valašské Klobouky, na listu vlastnictví č. 10001, parc. číslo 1070 zastavěná plocha a nádvoří pro katastrální území a obec Valašské Klobouky.

a). Nájemce prohlašuje, že je oprávněn přenechat níže uvedené nebytové prostory podnájemci do podnájmu.

b). Předmětem podnájmu jsou nebytové prostory ve výše uvedeném objektu, umístěné v 3. nadzemní podlaží, část budovy B. Hlavní plocha pronajímaných prostor činí 117,66 m² (kanceláře: 15,81 m², 63,90 m², 14,93 m², 7,74 m², 15,28 m²) a tato se dává do podnájmu za účelem provozování detašovaného pracoviště OSSZ. Výše uvedené prostory jsou umístěné do pěti místností.

c). Mimo to je předmětem podnájmu vedlejší plocha o výměře 84,73 m² (šatna 7,62 m², WC 12,2 m², WC 16,31 m², hala 23,08 m², chodba 9,3 m², schodiště 16,22 m²) a poměrná část společných prostor o výměře 2,00 m² (společné schodiště).

2. Doba podnájmu:

Smlouva o podnájmu se sjednává od 1. 7. 2004 na dobu neurčitou, s výpovědní lhůtou 3 měsíců, která se počítá od prvního měsíce, následujícího po doručení výpovědi. V případě vážných důvodů ze strany podnájemce (např. neschopnost vykonávat profesi z důvodu nemoci) se tato výpovědní lhůta upravuje na jeden měsíc ze strany podnájemce.

3. Výše podnájmu:

Na základě usnesení městské rady ze dne 9. 12. 2002, č.u. 3/46/2002 sjednává se podnájemné částkou 600,-Kč/m²/rok u hlavních ploch a částkou 300,- Kč/m²/rok u ploch vedlejších a společných.

Podnájem za prostory uvedené v čl. 1. odst. b/smlouvy, činí celkem 70.596,- Kč ročně.

Podnájem za prostory v čl. 1. odst. c/ smlouvy činí: za vedlejší prostory 25.419,- Kč ročně a za společné prostory 600,- Kč ročně.

Podnájem se vztahuje i na vnitřní vybavení, přístroje a zařízení Valašskokloboucké polikliniky. Budou účtovány dle bodu 5 f). smlouvy: 0,- Kč bez DPH dle inventar. seznamu.

Celkem podnájem činí 96. 615,- Kč bez DPH, z toho:

- nebytové prostory: 96. 615,- Kč

- vnitřní zařízení a přístroje: 0,- Kč + DPH

Dále se nájemce zavazuje poskytovat následující služby:

a). Dodávku tepla (zálohově) 35. 000,- Kč

b). Dodávku vody včetně stočného (zálohově) 5. 000,- Kč

c). Dodávku teplé užitkové vody (zálohově) 4. 000,- Kč

Zálohy celkem – budou fakturovány čtvrtletně: 44.000,- Kč

d). Dodávka elektrické energie bude fakturována měsíčně dle skutečnosti.

e). Úklid podnájemních a společných prostor 62. 339,- Kč

f). Služby (úklid venkovních ploch, odvoz a likvidace komunálního odpadu, revize el. zařízení, požární a bezpeč. technicky) 39.298,- Kč

Služby dle bodu e,f – budou fakturovány měsíčně : 101.637,- Kč bez DPH

g). Služby telefonní ústředny pro hovory – bude účtováno dle skutečných hovorů, včetně nájemného za telefonní ústřednu a obsluhy – bude fakturováno měsíčně

h). Praní zdravotnického prádla – bude účtováno dle ceníku prádelny

ch). Manipulace a odvoz biologického materiálu, bude fakturováno měsíčně na základě smlouvy mezi Valašskoklobouckou poliklinikou a podnájemcem

Celková roční částka podnájmu za nebytové prostory, včetně ostatních nákladů za poskytované služby a zálohy na služby:

- podnájem za nebytové prostory: 96.615,- + 0 % DPH

- podnájem movitých věcí: 0,- + DPH

- poskytnuté služby: 101.637,- + DPH

- zálohy: 44.000,- + DPH

Poznámka: Služby pod čl. 3 odst.d, g , h, ch, budou fakturovány měsíčně podle skutečnosti.

a). Má-li podnájemce zabudovaný vlastní cejchovaný vodoměr, nebo elektroměr, bude spotřebu vody, nebo el. energie hradit dle skutečné spotřeby.

Jelikož se organizace stává od 1.7. 2004 plátcem daně z přidané hodnoty, bude provedeno vyúčtování záloh za první pololetí 2004 k 30.6.2004. Výplatní termíny přeplatku, nebo nedoplatku záloh za první pololetí 2004 bude provedeno do 30.9.2004.

b). V případě vlastního úklidu prostor uhradí podnájemce pouze podíl z úklidu společných prostor budovy, vyčíslení v čl. 3 odst. e.

4. Úhrada podnájmu:

Podnájem, včetně úhrady za služby bude fakturována měsíčně v návaznosti na bod 3 této smlouvy.

5. Ostatní ujednání:

- a). Nájemce předal podnájemci nebytové prostory ve stavu způsobilém k smluvenému užívání. Nájemce může smlouvu vypovědět v případě, kdyby podnájemce užíval pronajaté nebytové prostory k jinému účelu než je sjednáno touto smlouvou, anebo když hrubým způsobem poruší ustanovení této smlouvy, či neplnění povinností vyplývajících z pravidelných měsíčních úhrad podnájmu.
- b). Podnájemce prohlašuje, že bere na vědomí, že nesmí pronajaté nebytové prostory přenechat třetí osobě bez souhlasu a vědomí nájemce.
- c). Jakékoliv stavební úpravy pronajatých nebytových prostor mohou být prováděny pouze se souhlasem nájemce. Podnájemce je povinen si hradit náklady na běžnou údržbu (malování apod.) v hodnotě do 2.000,- Kč. Nájemce se zavazuje, že umožní podnájemci připojení odpočtového elektroměru a vodoměru v případě technické proveditelnosti na náklady podnájemce.
- d). Podnájemce se zavazuje umožnit přístup nájemci do pronajatých nebytových prostor na jeho požádání a to minimálně jednou za čtvrt roku. Ostatní vztahy mezi smluvními stranami se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
- e). Změní-li se v průběhu podnájmu obecně závazné předpisy o ceně podnájmu, služeb, ceny el. energie, vody, stočného, tepla a TUV dodavateli, bude celková výše podnájmu upravena na nových nákladech.
- f). Užívá-li podnájemce vnitřní kancelářské a zdravotnické zařízení (nábytek, přístroje, atd.), které jsou majetkem nájemce, budou poplatky za užívání stanoveny v příloze této smlouvy. Cena za podnájem zařízení bude 5% z pořizovací ceny + DPH ročně.
- g). Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu o podnájmu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost smlouvy potvrzují svým podpisem.
- h). Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou číslowanými dodatky této smlouvy.
- ch). Smlouva o nájmu je vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Nájemce i podnájemce obdrží jedno vyhotovení.
- i). Touto smlouvou o podnájmu se ruší původní nájemní smlouva i s uvedenými dodatky. Platnost nové smlouvy o podnájmu je stanovena od 1.7.2004.

Valašské Klobouky dne 30. 6. 2004

Nájemce

Podnájemce:

30. 06. 2004

Valašskokloboucká poliklinika
Krátká 798
766 01 Valašské Klobouky
IČO: 70986941

Finanční operace: 30
Správce rozpočtu: 30
Schválil: 30.6.04

Valašskokloboucká poliklinika
Krátká 798
766 01 Valašské Klobouky

Nájemné za nebytové prostory za měsíc květen 2004 - rozpis
podle smlouvy o nájmu ze dne 10.1.2003 a doplňku ze dne 2.1.2004

pol. číslo	5164	nájem	8 051,00 ✓
pol. číslo	5151-2	voda	417,00
pol. číslo	5157-2	teplá voda	333,00
pol. číslo	5152-2	pára	2 917,00
pol. číslo	5154-2	elektrina	1 500,00
pol. číslo	5169-9	úklid	5 195,00
pol. číslo	5169-9	ostatní	3 275,00
Celkem			21 688,00

Na účet 1410612389/0800

KS

VS 30604

Ve Zlíně, 14.6.2004

Za správnost:

