

Uherskohradišťská nemocnice a.s.

se sídlem J.E.Purkyně 365, 686 68 Uherské Hradiště
zastoupená předsedou představenstva MUDr. Antonínem Karáskem
zapsaná v obch. rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 4420
bankovní spojení GE Money Bank č.ú. 455907514/0600
IČ: 276 60 915 DIČ: CZ24660915

(dále jen podnájematel)

a

Langová Anna, pedikúra, manikúra

Šarovy 91, Bohuslavice u Zlína, 763 51
IČ: 653 17 769

(dále jako podnájemce)

uzavřeli ve smyslu ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku tuto

S M L O U V U

o podnájmu nebytových prostor

takto:

I.

Předmět a účel pronájmu

1. Na základě smlouvy o nájmu nemovitostí č. O/0154/2012/ZD ze dne 22.5.2012 uzavřené mezi Uherskohradišťskou nemocnicí a.s. a Zlínským krajem, je podnájematel nájemcem budovy p.č 2265, zapsané na LV č. 3016 nacházející se v areálu nemocnice.
2. Na základě souhlasu vlastníka a nájemce nemovitosti uděleného ve smlouvě specifikované v bodě 1, podnájematel touto smlouvou podnájímá podnájemci nebytové prostory, nacházející se v této budově, a to

- místnost – pracovna	o výměře	9m ² x 1.200,- Kč/m ² /rok
- společné prostory		3m ² x 350,- Kč/m ² /rok

celkem	12 m²	11.850,- Kč/rok
---------------	-------------------------	------------------------

3. Tyto prostory bude podnájemce užívat v souvislosti se zabezpečování své podnikatelské v obru pedikúry a minikúry

III.

Úhrada za pronájem nebytových prostor a služeb

1. Úhrada za podnájem nebytových prostor se sjednává dohodou smluvních stran s tím, že výše nájemného činí celkovou částku..... **11.850,- Kč/rok**
2. Celková dohodnutá roční úhrada za podnájem nebytových prostor bude podnájemcem prováděna čtvrtletními splátkami ve výši **2.963,- Kč**, a to na základě fakturace podnajímatele.
1. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání částky na účet pronajímatele. Pro případ prodlení v úhradě účtované platby je nájemce povinen uhradit podnajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení v úhradě.
2. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši úhrady za pronájem tak, že pronajímatel je za trvání pronájmu oprávněn vždy k 1.4. příslušného roku, počínaje 1.4. následujícího roku jednostranně zvýšit částku stanovenou jako úhradu za užívání nebytových prostor o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.
3. Skončí-li pronájem v průběhu kalendářního měsíce, náleží pronajímateli pouze poměrná část úhrady za daný měsíc.

III.

Úhrada za služby spojené s užíváním nebytových prostor

1. Podnájemce se zavazuje na svůj náklad platit úhradu elektrické energie a vody dle skutečné spotřeby, pokud jsou v prostoru umístěny měřiče nebo dle propočtu v procentuelním poměru užívané plochy a dodávku tepla dle skutečných nákladů na otop na 1 m² jím užívané plochy a úhradu telekomunikačních služeb dle skutečně provolaných impulsů.
2. Úhrada bude prováděna čtvrtletními splátkami na základě fakturace podnajímatele, u dodávek tepla 1x za rok po skončení topné sezóny, pokud nebude mezi smluvními stranami dohodnuto jinak.
3. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání částky na účet pronajímatele. Pro případ prodlení v úhradě účtované platby je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení v úhradě.
4. Skončí-li pronájem v průběhu kalendářního měsíce, náleží pronajímateli pouze poměrná část úhrady za daný měsíc.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Podnajímatel přenechává podnájemci nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Podnajímatel se zavazuje zajistit podnájemci nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním předmětu podnájem a udržovat jej v technickém a stavebním stavu způsobilém ke smluvenému užívání
2. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit podnajímateli potřebu těch oprav, které má podnajímatel provést na své náklady a umožnit jejich provedení i pro případ omezení užívání předmětu podnájem. Podnajímatel 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 nebytový prostor v souladu s účelem sjednaným v této smlouvě. Provozování jeho činnosti nesmí být na újmu podnajímatele, 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 povinen umístit tak, aby nebránily řádnému užívání budovy.

5. Podnájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoliv znehodnocení věcí nalézajících se v podnájímaném prostoru či poškození nebytových prostor svou činností či osobami které ke své činnosti použil. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost podnájemce vůči podnajímateli.
6. Podnájemce se zavazuje neprovádět bez předchozího písemného souhlasu podnajímatele žádné stavební nebo jiné podstatné změny nebytových prostor. Podnájemce je povinen provádět a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním podnájímaných nebytových 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 pronajímaných prostor, které sám způsobil. Podnájemce bude provádět na své náklady opravy vnitřního vybavení, které se nalézá v nebytových prostorách.
7. Podnájemce je povinen umožnit vstup podnajímateli do nebytových prostor k provedení kontroly jejich užívání.

VII.

Doba trvání smlouvy

1. Podle ustanovení čl. VIII. bodu 5 Smlouvy o nájmu uzavřené mezi Uherskohradištskou nemocnicí a.s. a Zlínským krajem se smlouva uzavírá na dobu určitou 5-ti let s účinností od 1.1.2014.
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 výpovědi druhé smluvní straně, kdy hrubým porušením povinností podnájemce ve smyslu ustanovení § 2309 se rozumí zejména kterákoliv z níže uvedených skutečností:
 - nezaplacení nájemného a služeb
 - prodlení s placením nájemného a služeb
 - provozování jiné činnosti v podnájímaných prostorách, než ke které byly podnajaty,
 - poškozování zařízení nebo zásahy do zařízení nebo předmětné nemovitosti bez předchozího souhlasu podnajímatele,
 - užívání podnájímaných prostor v rozporu s touto smlouvou,
 - podnajímatel přenechá podnájímané prostory nebo jejich část do užívání jiné fyzické či právnické osoby
 - ztratí-li nájemce způsobilost k činnosti ke které je prostor pronajímán
 - přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti nájemce
 - porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
3. Nejpozději v den ukončení podnájmu, pokud nebude dohodnuto jinak, je podnájemce povinen nebytové prostory předat podnajímateli řádně uvolněné, způsobilé k dalšímu užívání a ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
2. Na případy touto smlouvou výslovně neupravené se plně vztahují ustanovení z.č. 89/2011 Sb. občanského zákoníku.
3. Smluvní strany prohlašují, že se obsahem smlouvy před jejím podpisem řádně seznámily a že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli.

V Uherském Hradišti:

.....
podnajímatel

.....
podnájemce

Dodatek č. 1 Smlouvy o podnájmu nebytových prostor

Smluvní strany:

Uherskohradištská nemocnice a. s.

J. E. Purkyně 365, Uherské Hradiště 686 68

zastoupená: MUDr. Petrem Sládkem, ředitelem a místopředsedou představenstva

IČ: 27660915

DIČ: CZ 27660915

zapsaná v OR vedeném KS v Brně, oddíl B, vložka 4420

Bankovní spojení: ČSOB

Číslo bankovního účtu: 249980999/0300 ČSOB

(dále jen „podnajímatel“)

a

Langrová Anna, pedikúra, manikúra

Šarovy 91, 763 51 Bohuslavice u Zlína

IČ: 65317769

(dále jen „podnájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne tento dodatek č.1 Smlouvy o podnájmu nebytových prostor, kterou mezi sebou uzavřely dne 16.12.2013 (dále jen „Smlouva“)

1. Doba trvání Smlouvy dle čl. VII/1 se prodlužuje o dva roky, tj. do 31.12.2020.
2. V ostatním zůstává Smlouva v platnosti a nezměněna.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou smluvní stranu.
4. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti od 1.1.2019.

V Uherském Hradišti dne

.....
Uherskohradištská nemocnice a.s.
MUDr. Petr Sládek
ředitel a místopředseda představenstva

.....
Anna Langrová

Dodatek č. 2 Smlouvy o podnájmu nebytových prostor

Smluvní strany:

Uherskohradišťská nemocnice a. s.

J. E. Purkyně 365, Uherské Hradiště 686 68

zastoupená: MUDr. Petrem Sládkem, ředitelem a místopředsedou představenstva

IČ: 27660915

DIČ: CZ 27660915

zapsaná v OR vedeném KS v Brně, oddíl B, vložka 4420

Bankovní spojení: ČSOB

Číslo bankovního účtu: 249980999/0300 ČSOB

(dále jen „podnájemtel“)

a

Langrová Anna, pedikúra, manikúra

Šarovy 91, 763 51 Bohuslavice u Zlína

IČ: 65317769

(dále jen „podnájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne tento dodatek č.2 Smlouvy o podnájmu nebytových prostor, kterou mezi sebou uzavřely dne 16.12.2013, ve znění dodatku č. 1 (dále jen „Smlouva“)

1. Doba trvání Smlouvy dle čl. VII/1 se prodlužuje o dva roky, tj. do 31.12.2022.
2. V ostatním zůstává Smlouva v platnosti a nezměněna.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou smluvní stranu.
4. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti od 1.1.2021.

V Uherském Hradišti dne ----

.....
Uherskohradišťská nemocnice a.s.
MUDr. Petr Sládek
ředitel a místopředseda představenstva

.....
Anna Langrová