

Podnájemní smlouva

Klientské pracoviště OZP
2023/SML/0026

uzavřená podle § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění (dále jen „OZ“)
(dále jen „smlouva“)

Mgr. Martin Manojlín

se sídlem: Teplická 832/74, Děčín IV – Podmokly, PSČ 405 02
IČO: 726 99 591
bankovní spojení: xxxxx
není plátce DPH

(společně dále jako „nájemce“)
a

Oborová zdravotní pojišťovna zaměstnanců bank, pojišťoven a stavebnictví

se sídlem: Roškotova 1225/1, 140 00 Praha 4
zastoupená: Ing. Radovan Kouřil – generální ředitel
IČ: 47114321
DIČ: CZ47114321
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 7232

(dále jen „podnájemce“)

(společně jen jako „smluvní strany“)

I. Předmět smlouvy

- Nájemce přenechává podnájemci touto smlouvou do užívání nebytový prostor č. 232/301 sestávající ze dvou kanceláří, skladu, vstupní haly, chodby, kuchyňského koutu, sociálního zařízení, nacházející se v přízemí domu č.p. 232 na adrese Ruská 232, Děčín, Podmokly, PSČ: 405 02, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 2799 pro k.ú. Podmokly u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Děčín (dále jen „prostory“) a podnájemce je v uvedeném rozsahu a za podmínek sjednaných touto smlouvou do podnájmu přijímá a zavazuje se platit za ně nájemci nájemné dle této smlouvy.
- Nájemce výslovně prohlašuje, že mu vlastník prostor udělil písemný souhlas s přenecháním prostor Podnájemci do užívání, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- Celková výměra prostor, které jsou předmětem nájmu, činí **67,2 m²**.
- Smluvní strany prohlašují, že prostory jsou z hlediska technického, provozního, předpisů upravujících bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu ve stavu, který umožňuje jejich řádné užívání v souladu s touto smlouvou.

II. Práva a povinnosti nájemce

- Nájemce je povinen odevzdat prostor podnájemci ve stavu, způsobilém ke smluvenému účelu podnájmu, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat, zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním prostor spojeno, a umožnit podnájemci plný a nerušený výkon práv, spojených s podnájemem po celou dobu, na kterou je tento podnájemní vztah sjednán.

2. Nájemce zajišťuje podnájemci dodávku tepla, vody a souvisejících služeb a umožní podnájemci umístit v prostorách jeho reklamu.

III. Práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce je oprávněn na vlastní náklady nainstalovat na prostory firemní označení (resp. reklamu), v podobě a rozměrech předem písemně odsouhlasených Nájemcem.
2. Podnájemce má právo užívat i společné prostory nemovité věci, ve které se prostory nacházejí, a to v rozsahu nezbytném pro řádný chod prostor.
3. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu oprav, které má provést nájemce, resp. pronajímatel, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav.

IV. Nájemné a úhrada za služby

1. Cena za podnájem je stanovena dohodou smluvních stran (dále jen „nájemné“) a sjednává se na částku 3.200,- Kč (slovy: tři tisíce dvě stě korun českých) měsíčně.
2. Vedle nájemného je podnájemce povinen hradit též měsíčně i paušální částku na služby spojené s užíváním prostoru, a to včetně dodávek energií a ceny za reklamu podnájemce umístěnou ve výloze prostoru, která se sjednává na částku 900,- Kč (slovy: devět set korun českých) měsíčně.
3. Nájemné a paušální úhrada za služby jsou splatné vždy předem za každý měsíc, a to nejpozději do 15. dne příslušného měsíce ve prospěch bankovního účtu nájemce, variabilní symbol je IČ podnájemce. Za den splnění platebních povinností podnájemce se považuje den, ke kterému byla příslušná částka připsána na účet nájemce. Na jednotlivé splátky nebudou vystavovány samostatné daňové doklady.
4. V případě, že se nájemce stane plátcem DPH, bude nájemce fakturovat nájemné, které bude osvobozeno od DPH. Paušální částka za služby dle čl. IV odstavce 2 této smlouvy již obsahuje DPH. Dále je nájemce povinen zaslat podnájemci nový platební kalendář, který bude obsahovat informace o částce bez DPH, sazbě DPH a částce s DPH.
5. Nájemce a podnájemce se dohodli na platebním kalendáři – **příloha č.2** vzor splátkového kalendáře.
6. V případě, že by hrozilo, že podnájemce může ručit za nájemcem nezaplacenou daň z přidané hodnoty dle ust. § 109 zákona o dani z přidané hodnoty, v platném znění, je podnájemce oprávněn uhradit část odměny nájemce ve výši vyúčtované daně z přidané hodnoty na bankovní účet místně příslušného správce daně nájemce. Takový postup podnájemce se v rozsahu částky poukázané na účet správce daně považuje za řádné a včasné uhrazení ceny plnění nájemcem.
7. Nájemce může postoupit pohledávku za podnájemcem jen s výslovným předchozím písemným souhlasem podnájemce. Postoupení pohledávky v rozporu s touto smlouvou je neplatné.

V. Doba podnájmu

Podnájemní vztah se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 3. 2023, nejdéle však po dobu trvání nájemního vztahu k prostoru, kterou uzavřel nájemce s vlastníkem prostoru.

VI. Skončení podnájmu

1. Podnájemní vztah může skončit:
 - a) Písemnou dohodou smluvních stran.
 - b) Skončením nájemního vztahu mezi nájemcem a pronajímatelem.
 - c) Výpovědí ze strany nájemce, zejména jestliže:
 - i. podnájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči nájemci,
 - ii. podnájemce užívá prostory v rozporu s touto smlouvou,
 - d) Výpovědí ze strany podnájemce, zejména jestliže:
 - i. podnájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, uvedené v této smlouvě jako účel podnájmu, pro který si prostory pronajal,
 - ii. nájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči podnájemci,
 - iii. prostory přestanou být z objektivních důvodů způsobilé k užívání ve smyslu účelu této smlouvy.
 - e) Výpovědí ze strany podnájemce bez uvedení důvodu.
2. Při výpovědi podnájem zaniká uplynutím výpovědní doby, která činí 1 měsíc a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Skončení podnájemního vztahu musí být vždy písemné.
4. Smluvní strany vyrovnají závazky z podnájemního vztahu nejpozději do 30 dnů od jeho skončení.

VII. Předání prostor po ukončení podnájemního vztahu

1. Po ukončení podnájemního vztahu je podnájemce povinen prostory neprodleně vyklidit, uvést je do původního stavu a předat je neprodleně, nejpozději do deseti kalendářních dnů po skončení podnájemního vztahu, nájemci.

VIII. Kontaktní osoby

1. Pro usnadnění komunikace v otázkách této smlouvy určují strany tyto kontaktní osoby:
 - a) Kontaktní osoby nájemce (bez oprávnění k závazným právním jednáním):
 - i. xxxxxxxxxx, tel. xxxxxxxx email: xxxxxp
 - b) Kontaktní osoba podnájemce: xxxxx, tel. xxxx, e-mail: xxxxx
2. Smluvní strany mohou změnit své kontaktní osoby, jsou však povinny na takovou změnu písemně upozornit druhou smluvní stranu, a to bez zbytečného odkladu.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je možno provést pouze ve formě písemných, vzestupně číslovaných dodatků.
2. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti smluvních stran dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či týkajících se předmětu plnění této smlouvy.
3. Písemnosti, které se dle této smlouvy nebo právních předpisů dotýkají vzájemných vztahů, mají účinnost řádného doručení i v případě, že byly odeslány na poslední známou adresu smluvní strany ve smyslu této smlouvy a jejich budoucích dodatků a pošta zásilku vrátila jako nedoručitelnou, příp.

adresát odmítl její převzetí. V případě doručování do datové schránky se písemnosti považují za doručené nejpozději desátým dnem jejich dodání do datové schránky adresáta.

4. Tato smlouva se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, a dalšími právními předpisy platnými na území České republiky. Případné spory z této smlouvy budou rozhodovány příslušným soudem České republiky.
5. Tato smlouva vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv, nejdříve však 1. 3. 2023.
7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním, na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:

Příloha č. 1 – souhlas pronajímatele
Příloha č. 2 – splátkový kalendář

V Děčíně dne:

.....

Mgr. Martin Manojlín

Nájemce

V Praze dne:

.....

Ing. Radovan Kouřil
generální ředitel

Oborová zdravotní pojišťovna
zaměstnanců bank, pojišťoven a
stavebnictví

Podnájemce