

Smlouva o podnájmu prostoru pro ordinaci zubního lékaře

V souladu s Příkazní smlouvou mezi příkazcem, kterým je Kraj Vysočina,
IČ 70890749, se sídlem Žižkova 57, 586 01 Jihlava
a příkazníkem Nemocnicí Havlíčkův Brod, příspěvkovou organizací,
IČ 00179540, se sídlem Husova 2624, 580 22 Havlíčkův Brod,
zastoupeným ředitelem nemocnice Mgr. Davidem Rezničenkem
se uzavírá tato smlouva.

Smluvní strany:

Nemocnice Havlíčkův Brod, příspěvková organizace

se sídlem: Husova 2624, 580 22 Havlíčkův Brod
zastoupená: Mgr. Davidem Rezničenkem, ředitelem
IČ : 00179540
bankovní spojení: KB Havlíčkův Brod
číslo účtu: 17938 – 521/0100
jako n á j e m c e

a

Zubní ordinace MDDr. Petra Longina

se sídlem:
zastoupená: MDDr. Petrem Longinem
IČO: 03693767
Bankovní spojení:

doručovací adresa:

jako p o d n á j e m c e

u z a v í r a j í s p o l u
podle ustanovení § 2215, § 2302 a následujících občanského zákoníku tuto
s m l o u v u o p o d n á j m u p r o s t o r .

I.

Předmět smlouvy

1. Nájemce prohlašuje, že má právo užívání na základě smlouvy o nájmu s krajem Vysočina k nemovitosti, zapsané na LV č. 1817 pro k. ú. Havlíčkův Brod jako objekt občanské vybavenosti č. p. 3023 na parcele st. 3834.

2. Nájemce pronajímá touto smlouvou podnájemci prostory v uvedené budově nutné pro provoz ordinace zubního lékaře. Jedná se o místnosti č. 10,11,12,13,17,18 a 19 v přízemí uvedené budovy. Seznam využívaných nebytových prostor podnájemcem je uveden v příloze číslo 1 této smlouvy. Plánek výše uvedených místností tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
3. Podnájemce je oprávněn k výhradnímu užívání uvedených prostor, a to pouze pro uvedené účely; při užívání musí dbát na to aby, pronajaté prostory nepoškodil. Pronajímatel uvedených prostor Kraj Vysočina vyjádřil svůj souhlas s podnájemem rozhodnutím číslo jednání RK-04-2015-48 - příloha číslo 3 této smlouvy.

II.

Doba účinnosti smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Smlouvu lze vypovědět písemnou výpovědí. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího bezprostředně po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Pokud podnájemce bude plnit všechna ustanovení smlouvy včetně včasné úhrady nájmu a služeb spojených s užíváním prostor, je nájemce oprávněn vypovědět smlouvu postupem dle odst. 2 nejdříve za pět let od uzavření smlouvy.

III.

Podmínky pro užívání

1. Podnájemce je na základě této smlouvy oprávněn užívat prostory pouze pro účely uvedené v čl. I. této smlouvy a současně se zavazuje užívat pronajaté prostory způsobem obvyklým pro takové zařízení.
2. Podnájemce je oprávněn provést nezbytné stavební úpravy; před zahájením prací předloží konkrétní návrh stavebních úprav nájemci k odsouhlasení. Jedná se o stavební úpravy nutné pro instalaci zařízení a techniky nutné pro zubní ordinaci. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, po skončení podnájemce musí podnájemce na svoje náklady uvést pronajaté prostory do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a předat je nájemci.
3. Po dobu nájmu musí podnájemce s prostory a zařízením hospodařit a nakládat s péčí řádného hospodáře. Drobné náklady spojené s obvyklým užíváním a opotřebením prostor v budově si bude podnájemce hradit z vlastních prostředků (např. výměna žárovek, vypínačů, vodovodních baterií, zámků dveří aj.)
4. Podnájemce se zavazuje, že nájemci včas oznámí závady, které by byly překážkou řádného užívání pronajatých místností.

IV.

Nájemné a platby za služby spojené s užíváním prostor

1. Podnájemce se zavazuje platit nájemci za podnájem místností uvedených v bodě I. nájemné ve výši 480,-Kč/m² / rok, tj. celkem 31 032,- Kč / rok, tj. měsíčně 2 586,- Kč. Nájemné se automaticky navýší vždy od 1. ledna každého kalendářního roku, a to o míru meziroční inflace, měřenou vzrůstem úhrnného indexu spotřebitelských cen a zveřejněnou Českým statistickým úřadem pro předchozí kalendářní rok.

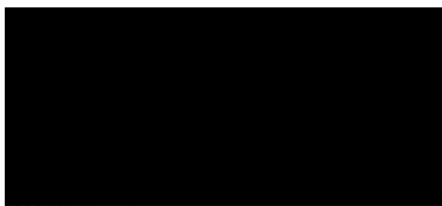
2. Úhrada nájemného bude prováděna na základě faktury, a to bezhotovostním platebním příkazem na účet nájemce. Faktury budou vystavovány 1 x za kalendářní čtvrtletí, vždy k 15. dni prvního měsíce daného čtvrtletí, a budou zasílány na adresu podnájemce. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu uvedeného v § 28 zákona č.235/2004Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Splatnost faktur bude 14 dnů.
3. Podnájemce se dále zavazuje platit nájemci za služby spojené s užíváním prostor (odběr elektřiny, vody, vytápění), a to formou zálohy ve výši - vodné a stočné 300,- Kč/měsíc
- elektrická energie 1000,- Kč/měsíc
- zemní plyn (topení) 1300,-Kč/měsíc
Zálohy budou podnájemci fakturovány společně s nájemným dle odst. 1 a 2. Na služby uvedené v odstavci číslo 3 bude ještě účtována DPH ve výši dle platných předpisů v daném období.
4. Vyúčtování záloh za služby dle skutečné spotřeby provede nájemce vždy jednou ročně bez zbytečného odkladu poté, co obdrží vyúčtování od poskytovatelů služeb. Vyúčtování bude provedeno dle poměrné části užívané plochy podnájemcem v celé budově.

V.

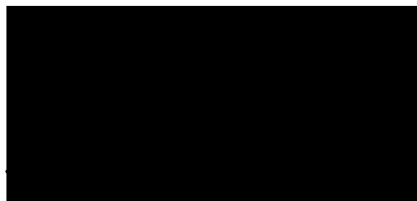
Ostatní ujednání

1. Tam, kde smlouva nestanoví jinak, použije se pro posuzování práv a povinností smluvních stran zákon č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Obsah této smlouvy lze měnit nebo doplňovat pouze na základě písemného, vzájemně odsouhlaseného dodatku. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení. Účastníci prohlašují, že obsahu smlouvy porozuměli, že ji neuzavírají v tísní ani za jiných nevýhodných podmínek, že je sepsaná dle pravdivých údajů a dle jejich svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy:

V Havlíčkově Brodě dne 15. 3. 2015.



Nájemce



Podnájemce

Seznam využívaných nebytových prostor podnájemcem.

1. NP

číslo místnosti				
10	WC			4,80
11	WC + úklid			6,15
12	šatna			12,10
13	chodba			8,60
17	ordinace pro LSPP			15,90
18	denní místnost LSPP			8,60
19	přípravná LSPP			8,50

Celková pronajatá plocha64,65 m²

KONE Lifts STELLA BT 16 Janový se strojovnou nad šachtou
rozměr kabiny 1390/2400 š. dveří 1100

DNO = -4,400

PROSTUP 400/400 v.300 s DEŠŤOVOU ŽALUZIÍ
PR. 200/400 v.300 s DEŠŤOVOU ŽALUZIÍ

TRÍSLOŽKOVÝ KOMÍN SCHIEDEL Js 200 S ODVĚTRÁNÍM
PŘIPOJENÍ KOUŘOVODU V.2500, VYBÍRAČÍ DVÍŘKA V.500 mm

4550

2500
2290

12400

3450

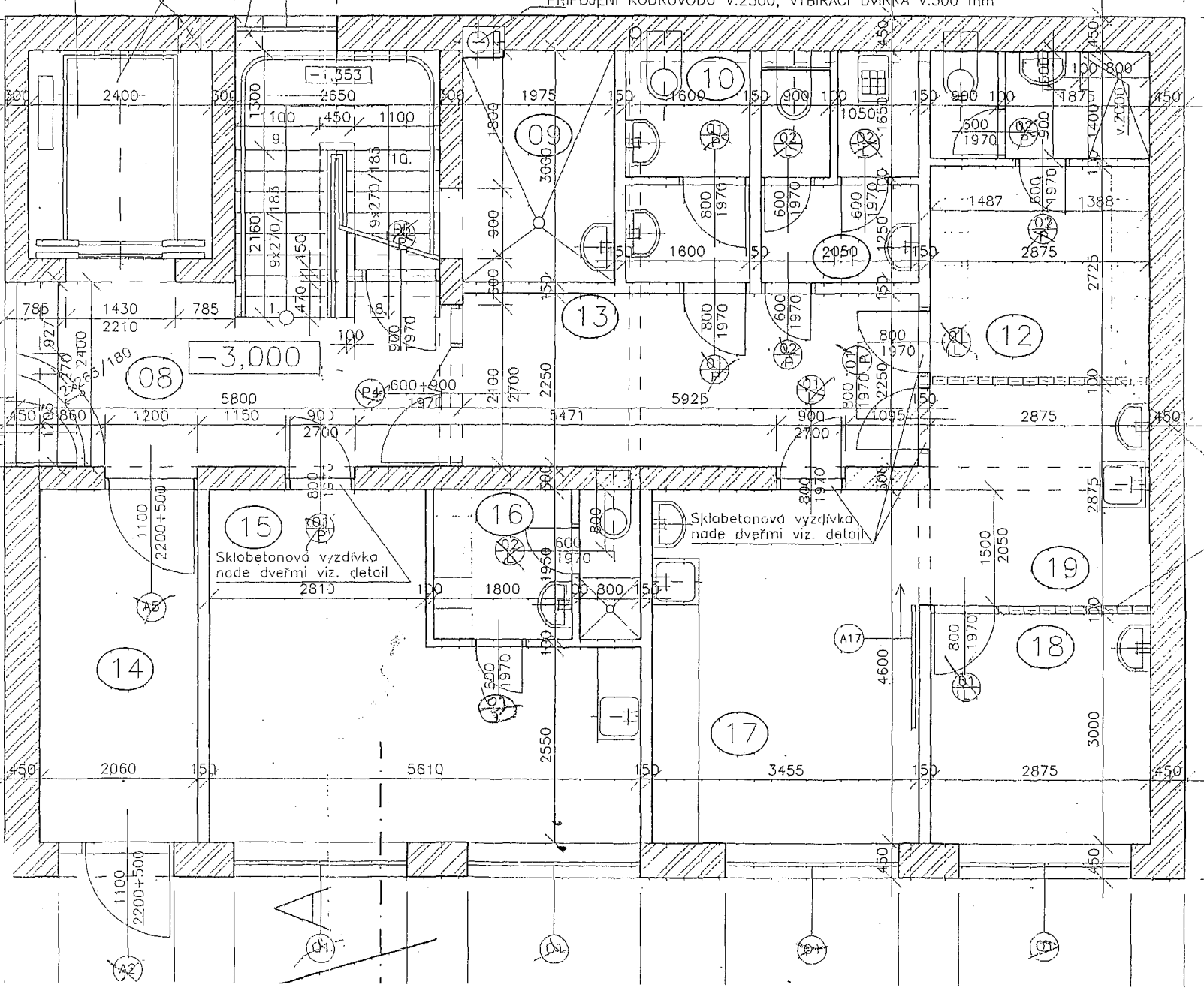
2400

2340/360/

5350

5350

4750



PŘÍLOHA č. 2

Detail materiálu pro radu čj. RK-04-2015-48

RK-04-2015-48.doc RK-04-2015-48pr01.doc

Číslo materiálu 48

Číslo jednací RK-04-2015-48

Název Podnájem nebytových prostor užívaných Nemocnicí Havlíčkův Brod, příspěvkovou organizací pro účely zřízení zubní ordinace

Zpracoval P. Dvořák

Předkládá P. Kolář

Počet příloh

Nemocnice Havlíčkův Brod, příspěvková organizace, dále také nemocnice, požádala o souhlas s uzavřením smlouvy o podnájmu nebytových prostor umístěných v přízemí budovy č.p. 3023, která je součástí pozemku p. č. st. 3834 (budova pavilonu G -servis středisko), na adrese Husova 3023, Havlíčkův Brod, a to nebytové prostory o celkové výměře 64,65 m². Pozemek, jehož součástí je budova s předmětným nebytovým prostorem, je zapsaný na LV č. 1817 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, pro k. ú. a obec Havlíčkův Brod.

Nemocnice má předmětné nebytové prostory v nájmu od Kraje Vysočina na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 1. 7. 2003 mezi Krajem Vysočina a nemocnicí. Účelem podnájemní smlouvy je zřízení a provoz ordinace zubního lékaře. V minulosti byla ordinace zubního lékaře v areálu nemocnice zřízena a velmi dobře sloužila pro zaměstnance i pacienty a z tohoto důvodu se vedení nemocnice rozhodlo tuto službu obnovit. V současné době má nemocnice v předmětných prostorách umístěny činnosti, které na začátku roku 2015 přestěhuje do vhodnějších prostor a pro tyto prostory nemá jiné využití. Zřízení ordinace zubního lékaře vhodným způsobem doplní poskytování zdravotních služeb v areálu nemocnice a přispěje ke spokojenosti pacientů.

Smlouva o podnájmu je navržena na dobu neurčitou s možností výpovědi s tříměsíční výpovědní dobou, kterou může nemocnice uplatnit nejdříve za pět let od uzavření smlouvy. Pokud by podnájemce neplnil smluvní podmínky dle smlouvy, může nemocnice výpověď s tříměsíční výpovědní dobou uplatnit kdykoliv, tj. i v období pěti let. Nájemné navrženo ve výši 31 032 Kč ročně (tj. 480 Kč/rok/m²) s roční úpravou o míru inflace dle ČSÚ, plus služby spojené s užíváním předmětu podnájmu. Bližší podmínky smlouvy o podnájmu jsou uvedeny v návrhu smlouvy o podnájmu, který je obsažen v materiálu RK-04-2015-48, př. 1.

Navrhované podmínky podnájmu překračují smluvní rámec, v rámci kterého je oprávněna nemocnice nakládat s předmětem nájmu bez souhlasu pronajímatele (podnájem trvá déle než 3 roky), je proto nezbytný předchozí souhlas pronajímatele.

Uzavřením smlouvy o podnájmu nebude narušen chod nemocnice ani nebude znemožněno užívání majetku k hlavnímu účelu nemocnice. Návrh usnesení předpokládá udělit souhlas s uzavřením smlouvy o podnájmu dle materiálu RK-04-2015-48, př. 1.

Příslušnost rady kraje k udělení souhlasu s uzavřením smlouvy je dána ustanovením § 59 odst. 1 písm. i) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Stanoviska OZ souhlasí s návrhem usnesení.

Návrh usnesení **Rada kraje**

souhlasí

s uzavřením smlouvy o podnájmu dle materiálu RK-04-2015-48, př. 1.

Odpovědnost ředitel Nemocnice Havlíčkův Brod, příspěvkové organizace, odbor majetkový

Termín 28. 2. 2015