

0051/2023

SMLOUVA O PODNÁJMU

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

Město Židlochovice

IČ: 00282979

DIČ: CZ00282979

se sídlem: Židlochovice, Masarykova 100, PSČ 667 01

e-mail: [REDACTED]

zastoupené starostou obce Židlochovice panem Ing. Janem Vitulou

(dále jen „podnájemce“)

a

MUDr. Alena Procházková s.r.o.

IČ: 05737222

se sídlem: Masarykova 116, PSČ 667 01 Židlochovice

e-mail: [REDACTED]

zastoupená MUDr. Alenou Procházkovou

(dále jen „podnájemce 2“)

I. Úvodní ustanovení

1. Podnájemce prohlašuje, že je na základě smlouvy o podnájmu domu ze dne 8. 11. 2022 výlučným podnájemcem nemovitosti nacházející se na adrese Nám. Míru [REDACTED] 667 01 Židlochovice, a to nemovitosti:
 - **parcela č. 1024, zastavěná plocha a nádvoří; součástí je stavba: Židlochovice, č. p. [REDACTED] obč. vyb.,**

vše zapsané na listu vlastnictví č. 321 pro obec Židlochovice a katastrální území Židlochovice u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov (dále jen „nemovitost“). Podnájemce prohlašuje, že podnájem je uzavřen na dobu 10 let.

2. Podnájemce prohlašuje, že mu byl nájemcem udělen výslovný písemný souhlas s podnájmem nemovitosti. Tento písemný souhlas je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1.

II. Předmět smlouvy

1. Podnájemce touto smlouvou přenechává podnájemci 2 část nemovitosti, specifikované v čl. I odst. 1. této smlouvy (viz příloha č. 2 – situační plánec), a to za účelem zajištění

nebytových potřeb podnájemce 2 (dále jen předmět podnájmu). Podnájemce 2 předmět podnájmu přejímá a zavazuje se platit podnájemci nájemné.

2. Podnájemce přenechává předmět podnájmu podnájemci 2 ve stavu způsobilém k obvyklému užívání, což smluvní strany svým podpisem stvrzují.

III. Doba podnájmu

1. Podnájem se sjednává s účinností od 1. 3. 2023 na dobu určitou do 31. 12. 2025.
2. K předání a převzetí předmětu podnájmu bude sepsán předávací protokol, který se tímto stane nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 3. Předávací protokol bude podepsán oběma smluvními stranami a datován. Předávací protokol bude obsahovat údaje o přebíraném vybavení nemovitosti, případně jeho stavu, dále stavy vodoměru, elektroměru a plynoměru a soupis jakýchkoliv dalších vad předmětu podnájmu či jeho vybavení.

IV. Nájemné, služby

1. Podnájemce 2 se zavazuje platit podnájemci za užívání předmětu podnájmu nájemné ve výši 20 000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) měsíčně. Podnájemce 2 není plátcem DPH. Nájemné bude hrazeno na bankovní účet podnájemce č. ■■■■■■■■■■
2. Podnájemci 2 se budou poskytovat následující služby spojené s užíváním nemovitosti. Jedná se o energie a služby jako je zejména elektrická energie, plyn, vodné a stočné a podnájemce se zavazuje poskytnout k tomu potřebnou součinnost. Po skončení podnájmu bude provedeno konečné vyúčtování poskytovaných služeb.
3. Podnájemce 2 se zavazuje platit podnájemci za poskytování výše uvedených služeb zálohové platby v těchto dohodnutých částkách. Za elektrickou energii ve výši 2000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) měsíčně, za plyn ve výši 1 500,- Kč (slovy: tisíc pět set korun českých) měsíčně, za vodu ve výši 500,- Kč (slovy: pět set korun českých) měsíčně.
4. Nájemné a platby za poskytované služby se platí měsíčně. Měsíčně budou vystavovány daňové doklady, na základě kterých budou platby hrazeny.
5. Skutečné náklady za poskytované služby vyúčtuje podnájemce každoročně podnájemci 2 nejpozději do 30. 6. Následujícího kalendářního roku a ve lhůtě 21 dnů od data tohoto vyúčtování bude provedeno vyrovnání případných nedoplatků a přeplatků.
6. Smluvní strany se dohodly, že je podnájemce oprávněn vždy k 6. měsíci v kalendářním roce zvýšit nájemné, pokud míra inflace vyjádřena přírůstkem průměrného indexu cen, uváděna v procentech a vyhlášená Českým statistickým úřadem bude oproti minulému roku vyšší než 0. Podnájemce může takto nájemné zvýšit o tolik procent, kolik procent tato míra inflace činí, a to počínaje 1. 6. 2024 do budoucna. Nově stanovenou výši nájemného je podnájemce povinen podnájemci 2 písemně oznámit a je oprávněn ji uplatnit nejdříve po oznámení nově stanovené výše nájemného. Oznámení podnájemce se stane součástí této smlouvy. V pochybnostech se má za to, že oznámení o nové výši nájemného bylo podnájemci 2 doručeno třetí den

po jeho předání poště k doručení. Za základ pro výpočet inflačního navýšení v dalších letech se bere vždy nájemné, které měl podnájemce 2 zaplatit v předchozím měsíci.

V. Povinnosti podnájemce 2

1. Podnájemce 2 je povinen oznámit podnájemci bez zbytečného odkladu všechny skutečnosti rozhodné pro podnájemní vztah.
2. Podnájemce 2 se zavazuje neznečišťovat předmět podnájmu, neumísťovat v něm předměty, jež by mohly ohrozit bezpečnost třetích osob.

VI. Opravy a běžná údržba

1. Povinností podnájemce 2 je zejména užívat předmět podnájmu řádně a v souladu s podnájemní smlouvou.
2. Podnájemce 2 je povinen udržovat po dobu podnájmu předmět podnájmu, jakož i jeho okolí ve stavu způsobilém k užívání.
3. Podnájemce 2 provádí a hradí běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním předmětu podnájmu, a to v následujícím rozsahu:
 - o **Drobnými opravami** se rozumí opravy předmětu podnájmu, a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí nemovitosti a je ve vlastnictví vlastníka nemovitosti, nájemce nebo podnájemce a je uvedeno ve výčtu níže a/nebo náklad na jednotlivou opravu nepřesáhne částku 2.000,- Kč (bez DPH).
 - o Za drobné opravy se zejména považuje:
 - opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
 - výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru nemovitosti,
 - opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
 - opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody.
 - opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazáříčů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plyná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.

- za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí výše uvedených předmětů.
- Náklady spojené s **běžnou údržbou** předmětu podnájmu jsou náklady na udržování a čištění předmětu nájmu, které se provádějí obvykle při delším užívání předmětu podnájmu. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění výše uvedených předmětů, malování, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn.

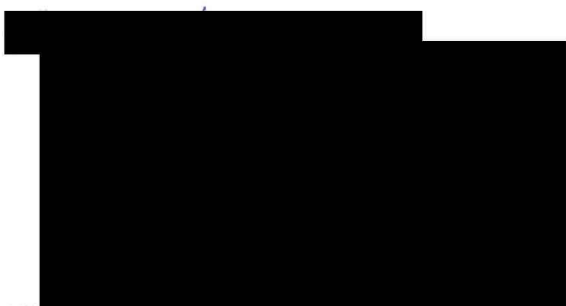
VII. Zánik podnájmu

1. Podnájem zaniká:
 - odstoupením pro podstatné porušení smlouvy,
 - uplynutím doby, na níž byl podnájem sjednán,
 - písemnou dohodou mezi podnájemcem a podnájemce 2 k datu, které sjednají,
 - výpovědí dle § 2228 a § 2232 obč. zák.
2. jinými způsoby předpokládanými občanským zákoníkem. Po skončení podnájmu je podnájemce 2 povinen předmět podnájmu vyklidit a předat podnájemci ve stavu, v jakém jej přebíral s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a údržbě. Podnájemce 2 je zejména povinen před předáním předmětu podnájmu provést jeho úklid, tj. zejména vysátí všech koberců, setření všech podlah, vyčištění spotřebičů zabudovaných v kuchyňské lince, sanitární keramiky v koupelně a WC, jakož i vyčištění a úklid ostatních prostor a předmětů, které podnájemce 2 od podnájemce při předání předmětu podnájmu převzal. V případě, že podnájemce 2 tyto povinnosti nesplní, je podnájemce oprávněn zajistit úklid prostřednictvím třetích osob a náklady s tím spojené přeúčtovat podnájemci 2. O předání a převzetí předmětu podnájmu pořídí smluvní strany zápis formou předávacího protokolu s náležitostmi a popisem stavu, vč. stavu měřidel medií a popisem stavu vybavení a předmětu podnájmu, který podepíší vlastnoručně a připojí dataci. Podnájemce 2 je povinen vyklidit předmět podnájmu a předat ho podnájemci nejpozději ke dni skončení podnájemního vztahu. Nebezpečí škody na předmětu podnájmu přechází na podnájemce až oboustranným podpisem předávacího protokolu.
3. V případě, že podnájem podnájemce má skončit, je podnájemce povinen sdělit tuto skutečnost podnájemci 2, jakož i podnájemci 2 sdělit den skončení podnájmu.

VIII. Závěrečná ustanovení

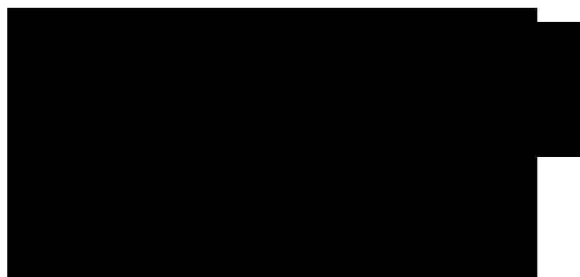
1. Smluvní strany na sebe berou nebezpečí změny okolností, ust. §1765 odst. 1. obč. zák. se tedy neuplatní. Pokud v této smlouvě není uvedeno jinak, řídí se vztahy smluvních stran ustanoveními občanského zákoníku. Tuto smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemnými dodatky.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží podnájemce a jeden podnájemce 2.
3. Smluvní strany si smlouvu přečetly a souhlasí s jejím obsahem. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami.

4. Nájemce bere na vědomí, že smlouva bude uveřejněna v centrálním registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnost některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
5. Uveřejnění smlouvy v registru smluv podá podnájemce.
6. Rada města rozhodla uzavřít tuto podnájemní smlouvu na svém zasedání č. 8, dne 24. 2. 2023, usnesením č. 2023/8/4.3.



za podnájemce 2
MUDr. Alena Procházková

V ^uŽidlochovicích dne 28.2.2023



Přílohy:

Příloha č. 1 – [souhlas podnájemce s jeho dalším podnájemem]

Příloha č. 2 – [specifikace předmětu podnájemmu]

Příloha č. 3 – [předávací protokol k vyplnění]


Souhlas s podnájmem nemovitosti

Já, níže podepsaný, ■■■ Petr Mrázek, ■■■ ■■■ ■■■ bytem ■■■ ■■■ Buchlovice tímto jako pronajímatel a vlastník nemovitosti:

a to pozemku p. č. 1024, jehož součástí je stavba č. p. ■■■ vše zapsané na LV č. 321 pro k. ú. Židlochovice, uděluji nájemci společnost SOFT TECHNOLOGY s. r. o., se sídlem Brno-Veveří, Kounicova 290/51, IČ: 29353025,

s o u h l a s s p o d n á j m e m nemovitosti podnájemci Město Židlochovice, IČ: 00282979, se sídlem Masarykova 100, Židlochovice. Jsem si vědom toho, že tento souhlas je právně závazný a bude nedílnou přílohou Smlouvy o podnájmu.

V Buchlovicích dne 31. 10. 2022

A large black rectangular redaction box covering the signature area of the document.

Předávací protokol

o předání nebytových prostor pronajatých dle smlouvy o podnájmu č.0051/2023 ze dne 28.2.2023 a to první nadzemní podlaží budovy č.p. ■ na ul. nám. Míru v Židlochovicích .

Předávající :

Město Židlochovice OIM
Masarykova 100, 667 01 Židlochovice
IČ: 282979

a

Přebírající :

MUDr. Alena Procházková s.r.o.
Masarykova 116
667 01 Židlochovice
IČ: 05737222
Zastoupen MUDr. Alenou Procházkovou

Předávané místnosti v prvním nadzemním podlaží :

- čekárna
- sesterna
- WC personál
- WC pacienti
- ordinace lékaře
- denní místnost
- zdravotní odpad
- vše o celkové výměře 60,25m²

Předání klíčů , proběhlo při předání objektu .

elektroměr č. DTS-353 stav 0000893.63 kWh

vodoměr na SV č.69564947 stav 00001/139 m3

plynoměr č.25497163 stav 70566/577m3

Židlochovicích dne 1. 3. 2023

Předal za podnájemce
OIM Vojtěch Radkovič Kouřil

Převzal za podnájemce
MUDr. Alena Procházková