
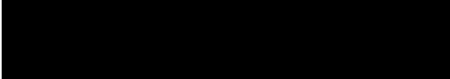





Smlouva o podnájmu prostoru služícího podnikání

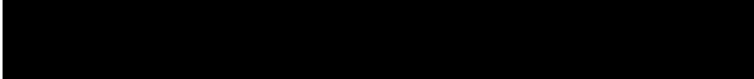
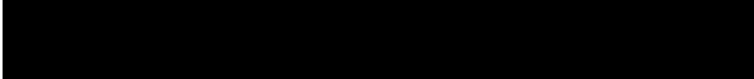
dle § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

Adrian Müller

sídlem: J. V. Sládka 1916, 258 01, Vlašim
IČ: 65260805
DIČ: CZ7512160788
ID DS: 4bdkmre
E-mail: 
Telefon: 
Bankovní spojení: 
Číslo účtu:
(dále jen „nájemce“)

a


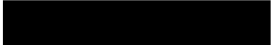
Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky

se sídlem: Vinohradská 2577/178, 130 00 Praha 3 - Žižkov
jednající: MUDr. Davidem Kostkou, MBA, generálním ředitelem
IČ: 47114304
DIČ: CZ47114304
Zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A,
vložka 7216
zastoupená: Ing. Miroslavem Pechou, CSc., ředitelem divize Čechy
Bankovní spojení: 
Číslo účtu:
Kontaktní osoba: 
ID DS: 9swaix3
(dále jen „podnájemce“),
(nájemce a podnájemce společně jako „smluvní strany“),

uzavírají v souladu s ustanovením § 2215 a následující zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), tuto Smlouvu o podnájmu prostoru služícího podnikání (dále jen „smlouva“).

Článek I.

Předmět podnájmu a služby s tím spojené

- 1.1. Nájemce prohlašuje, že na základě nájemní smlouvy ze dne 21.2.2006 má od vlastníka nemovitosti (pronajímatele) 
, pronajat prostor služící podnikání o velikosti 36 m² v přízemí domu č. p. 263 v ulici Pláteníkova ve Vlašimi (dále jen „pronajatý prostor“).
- 1.2. Nájemce prohlašuje, že je v rámci své podnikatelské činnosti a na základě shora uvedené nájemní smlouvy oprávněn pronajatý prostor nebo jeho část podnajímt a pronajímatel s tím souhlasí.

- 1.3. Nájemce touto smlouvou přenechává do podnájmu podnájemci část pronajatých prostor o velikosti 10 m² (kancelářská plocha) včetně stolu a 2 ks židlí (příslušenství) k zajištění **provozu jeho klientského pracoviště 1x týdně, ve středu, v čase 13-16 hodin**. Současně se nájemce zavazuje podnájemci zajistit v pracovních dnech celého týdne obsluhu a dohled nad sběrným boxem podnájemce.
- 1.4. Za účelem plnění účelu podnájmu nájemce podnájemci poskytne datově neomezené internetové připojení a připojení do elektrické sítě a odběr elektrické energie dle jeho potřeby k zajištění účelu podnájmu.
- 1.5. Podnájemce je oprávněn užívat zbývající pronajatý prostor i společné prostory budovy v rozsahu nezbytném k zajištění účelu plnění dle této smlouvy a řádného chodu předmětu podnájmu. Vedle předmětu podnájmu je proto podnájemce oprávněn využívat zejména: hygienická zařízení.

(dále jen „předmět podnájmu“)

Článek II. Účel podnájmu

- 2.1. Podnájemce je zdravotní pojišťovnou a jeho předmět podnikání je zejména provádění veřejného zdravotního pojištění.
- 2.2. Předmět podnájmu bude užíván v souladu s předmětem podnikání podnájemce, a to výhradně pro účely zřízení a zajištění provozu jeho klientského pracoviště.
- 2.3. Podnájemce není oprávněn bez písemného souhlasu nájemce užívat předmět podnájmu k jiným účelům, než je stanoveno touto smlouvou.
- 2.4. Nájemce prohlašuje, že předmět podnájmu je vhodný pro uvedený účel podnájmu a že mu nejsou známa rizika možného ohrožení života, zdraví a majetku podnájemce a třetích osob vyplývající z povahy pronajatých prostor, případně ze strany jejich dalších nájemců/podnájemců.

Článek III. Doba podnájmu

- 3.1. Podnájemní vztah založený touto smlouvou se sjednává na dobu určitou jednoho roku od podpisu této smlouvy s tím, že pokud se strany nedohodnou jinak, smlouva se automaticky prodlužuje vždy o další rok.
- 3.2. Smlouvu je možné vypovědět ze zákonem stanovených důvodů.
- 3.3. Smlouvu je možné vypovědět **těž bez udání důvodu**, a to **s 3měsíční výpovědní dobou**, která počne běžet první den následujícího kalendářního měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

- 3.4. Podnájemní vztah skončí nejpozději se skončením nájemní smlouvy uzavřené mezi nájemcem a pronajímatelem. Nájemce se zavazuje podnájemce neprodleně informovat, jakmile se dozví o tom, že jeho pronájem prostor končí, a kdy se tak stane.
- 3.5. Podnájemce předá předmět podnájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k jeho obvyklému opotřebení a s přihlédnutím k úpravám provedeným se souhlasem nájemce.
- 3.6. Tato smlouva ke dni její účinnosti zcela nahrazuje stávající Smlouvu o podnájmu nebytových prostor uzavřenou mezi nájemcem a podnájemcem dne 1.3.2007 a tím i ukončuje její platnost.

Článek IV.

Platba za podnájem a služby

- 4.1. Nájemce a podnájemce se dohodli, že platba za podnájem předmětu podnájmu včetně příslušenství a služeb (spotřeba elektrické energie, SUV, TUV, vytápění, odvoz TKO, vodné stočné, úklid, internet, celotýdenní obsluha a dohled nad sběrným boxem podnájemce ze strany nájemce apod.), činí 3. 500,- Kč za kalendářní měsíc včetně DPH v zákonem stanovené výši. (dále jen „nájemné“).
- 4.2. Nájemné uvedené v odstavci 4.1 je konečné a je splatné v jednoměsíčních splátkách, bezhotovostním převodem do 15. dne příslušného měsíce, na číslo účtu nájemce uvedené v záhlaví této smlouvy.
- 4.3. V případě znemožnění, byť jen částečného nerušeného užívání předmětu podnájmu ke sjednanému účelu nebo neplnění dalšího dohodnutého plnění ze strany nájemce, v rozporu s touto smlouvou, je podnájemce oprávněn požadovat přiměřenou slevu z podnájmu.
- 4.4. Smluvní strany sjednávají pro případ pozdní úhrady nájemného úrok z prodlení ve výši dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 4.5. Nájemce je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné úměrně k míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, publikovaného Českým statistickým úřadem. Za základ bude považována výše nájemného ke dni podpisu této smlouvy, nebo ke dni posledního zvýšení nájemného. Nájemné je nájemce oprávněn zvýšit s účinností nejdříve od 1.4.2024 a to v případě, že uvedená míra inflace bude vyšší než 3%. Podnájemce se zavazuje hradit toto zvýšené nájemné na základě nájemcem zasláného písemného vyhotovení výpočtu tohoto navýšení.

Článek V.

Další smluvní ujednání

- 5.1. Podnájemce prohlašuje, že se seznámil s předmětem podnájmu a je mu znám jeho stav.
- 5.2. Nájemce se zavazuje poskytovat podnájemci služby v množství a kvalitě stanovené obecnými právními předpisy.
- 5.3. Podnájemce odpovídá nájemci za případnou škodu na předmětu nájmu způsobenou povahou činností, ke kterým byla uzavřena tato smlouva.
- 5.4. Podnájemce je povinen v pronajatých prostorech i společných částech budovy udržovat čistotu a pořádek.

- 5.5. Stavební úpravy předmětu nájmu je podnájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném odsouhlasení nájemcem.
- 5.6. Podnájemce je oprávněn umístit v pronajatých prostorách na své náklady zařízení nutné k provozu jeho činnosti.
- 5.7. Podnájemce je oprávněn po dohodě s nájemcem umístit na své náklady v pronajatých prostorech své firemní označení do velikosti plochy 0,3 m². Informační, reklamní a propagační zařízení umístěné nad rámec uvedené velikosti vyžaduje předchozí písemný souhlas nájemce.
- 5.8. Nájemce je povinen při obsluze a dohledu nad sběrným boxem podnájemce postupovat s vědomím toho, že v předmětném boxu mohou být obsaženy citlivé údaje klientů podnájemce. Nájemce je povinen zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech v souvislosti s plněním dle této smlouvy, o kterých se v průběhu trvání tohoto smluvního vztahu dozvěděl, a to i po jeho skončení.
- 5.9. Každá smluvní strana je oprávněn za porušení smlouvy druhou smluvní stranou požadovat smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každé jednotlivé porušení smlouvy, a to i opakovaně. Smluvní pokuta nemá vliv na případný nárok na náhradu škody.

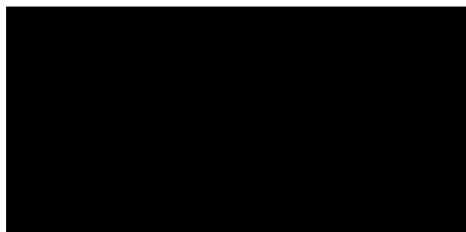
Článek VI.

Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu. Účinky smlouvy nastávají dnem 1.4.2023. Nedojde-li k uveřejnění smlouvy v Registru smluv do 1.4.2023, nastávají účinky dle této smlouvy až dnem uveřejnění smlouvy v Registru smluv.
- 6.2. Nájemce prohlašuje, že je mu známa skutečnost, že podnájemce je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva nepodléhá zákonné výjimce uveřejnění v Registru smluv, jehož správcem je Ministerstvo vnitra ve smyslu § 3 odst. 2, písm. a) citovaného zákona, a tudíž podléhá uveřejnění dle zákona o registru smluv. Dohodou smluvních stran je ujednáno, že tuto smlouvu v registru smluv zveřejní podnájemce.
- 6.3. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze ve formě písemných vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 6.4. V případě, že by některá ustanovení této smlouvy byla z jakýchkoliv důvodů neplatná, nezpůsobuje to neplatnost ostatních částí této smlouvy. Smluvní strany se zavazují bezodkladně nahradit po vzájemné dohodě toto ustanovení jiným ustanovením, odpovídajícím svým obsahem účelu zrušeného ustanovení.
- 6.5. Práva a povinnosti výslovně neupravená touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech po jednom pro každou ze smluvních stran. Oba stejnopisy mají platnost originálu.

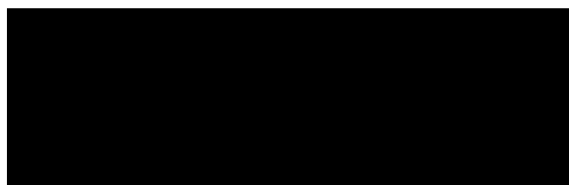
- 6.7. Smluvní strany se zavazují, že budou vždy jednat tak, aby nedošlo k poškození dobrého jména a dobré pověsti druhé smluvní strany.
- 6.8. Na důkaz souhlasu se zněním smlouvy, a stvrzení projevu jejich vážné a svobodné vůle tuto smlouvu uzavřít, připojují smluvní strany svoje vlastnoruční podpisy.

Ve Vlašimi dne **29-03-2023**



Adrian Müller
nájemce

V Praze dne **30.3.2023**



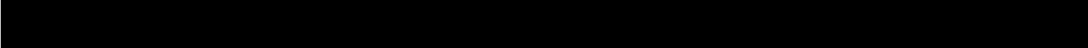
Ing. Miroslav Pecha, CSc.

ředitel divize Čechy

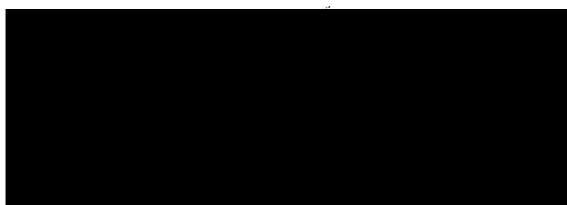
Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra
České republiky

PROHLÁŠENÍ vlastníka nemovitosti

Já,

 jako vlastník dotčené nemovitosti a její pronajímatel jsem si vědom toho, že podnájemce je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů a že shora uvedená smlouva podléhá uveřejnění Registru smluv, jehož správcem je Ministerstvo vnitra a souhlasím s tím, aby byla shora uvedená Smlouva o podnájmu nebytových prostor uzavřena a uveřejněna.

Ve Vlašimi dne **29-03-2023**



vlastník/ pronajímatel