

Smlouva o podnájmu **č. SoD podnájemce: 3492/001/LEH/23**

uzavřená v souladu s ust. § 2215 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

Nemocnice Pardubického kraje, a.s.

se sídlem: Kyjevská 44, 532 03 Pardubice

zastoupená: MUDr. Tomášem Gottvaldem, MHA, předsedou představenstva

Ing. Hynkem Raisem, MHA, místopředsedou představenstva

IČ: 27520536, DIČ: CZ27520536

bankovní spojení: ČSOB, a.s., pob. Pardubice, č. ú.: 280123725/0300

zapsána v obch. rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, odd. B, vl. 2629

jako *nájemce* na straně jedné

a

PKS STAVBY a. s.

se sídlem: Brněnská 126/38, 591 01 Žďár nad Sázavou

zastoupená: Ing. Petrem Pejchalem, předsedou představenstva

ve věcech smluvních: Ing. Jaroslavem Kladivou, ředitelem společnosti

IČ: 46980059, DIČ: CZ 46980059

Bankovní spojení: MONETA Money bank, a. s.; č.ú.: 175972792/0600

zapsána v obch. rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 930

jako *podnájemce* na straně druhé

I.

1. Předmět podnájmu je ve vlastnictví Pardubického kraje a nájemce má s účinností od 31. 12. 2014 nemovitosti v užívání na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi Pardubickým krajem a nájemcem dne 31.12.2014 a jejích dodatků. Nájemce je oprávněn v souladu s uvedenou nájemní smlouvou dát nemovitosti (v této smlouvě níže specifikované) do podnájmu.

Podnájemce má zájem užívat dohodnuté prostory k ubytování svého zaměstnance a nájemce má zájem za podmínek níže uvedených v této smlouvě umožnit podnájemci užívat dohodnuté prostory v rozsahu, jak jsou specifikované v této smlouvě.

2. Nájemce prohlašuje, že je nájemcem budovy č.p. 47 na adrese Kyjevská 44, 532 03 Pardubice, postavené na st. parcele č. 1456, zapsané na LV 177, kat. území Pardubičky 717835, zapsané u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, a to na

základě nájemní smlouvy ze dne 31. 12. 2014 a jejích dodatků.

3. Ve výše specifikované budově se nachází buňka č. 604/1 (dále jen „buňka“). Buňka, která se skládá z jednoho pokoje s příslušenstvím, se nachází ve 4. nadzemním podlaží.

4. Smluvní strany sjednávají za účelem zajištění ubytování zaměstnance podnájemce :

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

podnámem buňky č. 604/1 v budově č.p. 47 na adrese Kyjevská 44, 532 03 Pardubice, postavené na st. parcele č. 1456, zapsané na LV 177, kat. území Pardubičky 717835, zapsané u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice. Buňka se skládá z jednoho pokoje s příslušenstvím a nachází se ve 4. nadzemním podlaží.

Nájemce přenechává podnájemci touto smlouvou výše specifikovanou buňku do podnájmu.

Podnájemce je povinen písemně oznámit nájemci případnou změnu ubytovaných osob nejdéle do 15 dnů ode dne, kdy ke změně došlo.

5. Podnájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem podnajímané buňky a převzal ji bez závad, způsobilou k řádnému užívání k účelu vymezenému touto smlouvou.

6. Podnájemce prohlašuje, že bude užívat předmětnou buňku v souladu se zákonem a touto smlouvou.

II.

1. Podnájemce se zavazuje hradit nájemci měsíčně nájemné ve výši **3 683,00 Kč (slovy: tři tisíce šest set osmdesát tři korun českých)**, přičemž k této částce bude připočítána ve smyslu příslušných obecně závazných právních předpisů DPH v aktuální platné výši a náklady na energie spojené s podnájmem skládající se z následujících položek:

- Vodné + stočné KČ 183,00
- Teplo + TUV KČ 526,00
- Elektrická energie KČ 153,00, přičemž k těmto částkám bude připočítána ve smyslu příslušných obecně závazných právních předpisů DPH v aktuální platné výši.

Výše platby za sjednané platební období činí 3 683,00,- Kč + 862,00,- Kč, celkem 4 545,- Kč bez DPH.

2. Nájemné a náklady na energie bude podnájemce hradit měsíčně, na základě faktury vystavené nájemcem, a to vždy do 15. dne kalendářního měsíce, za který je hrazeno. Splatnost faktur je 30 dnů ode dne jejich doručení.

3. Dohodnutá výše nájemného bude každoročně upravována promítnutím hodnoty indexu spotřebitelských cen (míra inflace a deflace), vyhlášené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok. K takto sjednané úpravě výše nájemného dojde bez dalšího na základě vyčíslení nájemcem, a to

s účinností od prvního dne čtvrtletí následujícího po oficiálním vyhlášení inflačního koeficientu ve sdělovacích prostředcích. Nájemné zvýšené o inflační koeficient pak v této výši platí až do dalšího zvýšení, a je základem pro zvýšení v období následujícím.

4. V případě zvyšování cen na trhu za energie a služby bude nová výše nájemcem předložena podnájemci k odsouhlasení. Dojde-li během trvání podnájmu k zavedení dalších poplatků ze strany státních nebo místních orgánů (daň z nemovitosti apod.) a pronajímatel bude mít právo účtovat nájemci poměrnou část těchto poplatků ve formě zvýšeného nájemného, ode dne jejich zavedení, a to po vzájemném projednání s nájemcem, je nájemce oprávněn o takovou poměrnou část zvýšit cenu podnájmu.

5. Za prodlení se splněním jakéhokoliv peněžitého závazku nebo jeho části se podnájemce zavazuje zaplatit nájemci zákonný úrok z prodlení z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Nárok na náhradu škody tímto není dotčen.

6. Smluvní strany se dohodly a nájemce se zavazuje, že pohledávky vzniklé ze Smlouvy nepostoupí, nezastaví, ani jiným způsobem nezatíží bez předchozího písemného souhlasu podnájemce na třetí osobu. Provedení postoupení, zastavení či jiného zatížení pohledávky odporující tomuto ustanovení je neplatné.

III.

1. Smluvní strany sjednávají smlouvu na dobu určitou do 31.12.2023. Dnem skončení smluvního vztahu je podnájemce povinen ukončit užívání buňky.

2. Pokud by podnájemce, resp. jeho ubytovaný zaměstnanec, nesplnil svou vyklizovací povinnost, je nájemce oprávněn zamezit mu přístup do ubytovacích prostor a je oprávněn za přítomnosti dvou svědků provést přesný soupis věcí náležejících podnájemci, resp. jeho ubytovanému zaměstnanci. Tyto věci budou vyklizeny a uskladněny na náklady podnájemce.

3. Smluvní strany mohou před uplynutím dohodnuté doby smluvní vztah ukončit písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí bez udání důvodů. Výpovědní doba je 30 dnů a počíná běžet následující den po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

4. Nájemce může odstoupit od smlouvy před uplynutím dohodnuté doby, jestliže podnájemce, resp. jeho ubytovaný zaměstnanec, v budově i přes písemné upozornění nájemce porušuje své povinnosti ze smlouvy, ubytovacího, provozního a požárního řádu. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po doručení písemného oznámení druhé smluvní straně.

IV.

1. Nájemce předá podnájemci výše uvedené ubytovací prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zavazuje se zajistit podnájemci nerušený výkon jeho práv spojených s ubytováním.
2. V případě ukončení tohoto smluvního vztahu předá podnájemce nájemci buňku, včetně zařízení ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení. Pro zajištění této povinnosti je nájemce oprávněn požadovat po podnájemci zaplacení vratné jistoty.
3. Podnájemce se zavazuje uhradit ubytovateli vratnou peněžní jistotu ve výši jednoho násobku měsíčního nájemného. Jistota je splatná spolu s první splátkou nájemného. Jistota může být použita na úhradu nákladů spojených s uvedením buňky a zařízení do stavu způsobilého k dalšímu užívání v případě, kdy podnájemce není ochoten nebo schopen toto zajistit sám. Dále může být jistota použita na úhradu pohledávek z titulu náhrady škody způsobené na předmětu ubytování, jakož i na úhradu pohledávek na nájemném a k úhradě za plnění poskytovaná spolu s užíváním buňky dle této smlouvy.
4. Podnájemce dává podpisem této smlouvy výslovný souhlas k čerpání peněžité jistoty nájemcem v případech uvedených v čl. IV. bod 3 této smlouvy a zavazuje se doplnit peněžitou jistotu do plné výše do 30 kalendářních dnů od doby oznámení nájemce, že byla peněžitá jistota použita v souladu s touto smlouvou. To neplatí, jedná-li se o vyúčtování jistoty při skončení této smlouvy. Nájemce se zavazuje, že po skončení této smlouvy vyplatí podnájemci výše uvedenou peněžní jistotu, pokud nedojde k jejímu vyčerpání z důvodů uvedených výše, případně bude podnájemci vyplacen příslušný zůstatek peněžní jistoty. Nájemce je povinen peněžní jistotu vyúčtovat nejpozději do 30 pracovních dnů po skončení této smlouvy.

V.

1. Podnájemce, resp. jeho ubytovaný zaměstnanec, mají právo užívat řádně buňku k ubytování, jakož i společné prostory budovy, a používat služeb, jejichž poskytování je s plněním této smlouvy spojeno. V těchto prostorách nesmí bez předchozího písemného souhlasu nájemce provádět žádné změny, a to ani na své náklady.
2. Podnájemce, resp. jeho ubytovaný zaměstnanec, má právo užívat zařízení nájemce (např. pračku a sušičku) pro potřeby praní a sušení osobního prádla. Podmínky spojené s užíváním těchto zařízení jsou uvedeny v ubytovacím řádu.
3. Podnájemce odpovídá nájemci za škodu, kterou on nebo jeho ubytovaný zaměstnanec v souvislosti s touto smlouvou způsobí.
4. Podnájemce není oprávněn pronajmout podnajaté nebytové prostory třetí osobě bez souhlasu nájemce.
5. Podnájemce, resp. jeho ubytovaný zaměstnanec, jsou povinni dodržovat ubytovací řád, provozní řád a požární řád, se kterými byli seznámeni při podpisu této smlouvy. Tyto řády jsou vyvěšeny v prostorách budovy. Zejména je povinností každého oznámit nájemci používání všech elektrických spotřebičů a samostatných prodlužovacích kabelů.

Použití spotřebiče s příkonem nad 1kW musí být dopředu schváleno pověřeným zaměstnancem

nájemce s ohledem na stávající možnosti odjištění jednotlivých bytovacích prostorů. Podnájemce je povinen umožnit provedení pravidelné revize všech spotřebičů. Pokud podnájemce, resp. jeho ubytovaný zaměstnanec, přestane schválený spotřebič používat, nahlásí jeho evidenční číslo nájemci (tel. č. 466 011 413). Stejně tak je povinností podnájemce nahlásit při ukončení této smlouvy evidenční čísla spotřebičů, které už v ubytovacích prostorách nebudou používány. Podrobnější podmínky spojené s elektro zařízeními jsou stanoveny v ubytovacím řádu.

VI.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Na tuto smlouvu se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Nájemce bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do Registru smluv vedeného MV ČR. O uveřejnění smlouvy bude druhá smluvní strana informována prostřednictvím datové schránky, kdy obdrží zprávu o zveřejnění přímo z Registru smluv. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani 90. den od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.
2. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravená a z této smlouvy vzniklá se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a obecně závaznými právními předpisy v mezích jejich působnosti.
3. Změny a doplňky této smlouvy lze učinit pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky odsouhlasenými a podepsanými oběma stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech majících povahu originálu, každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě vážně a srozumitelně a nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svými podpisy, a to na každém vyhotovení.

V Pardubicích dne 12.4.2023

Ve Žďáře n.S. dne 30.1.2023

.....
MUDr. Tomáš Gottvald, MHA
předseda představenstva

.....
Ing. Jaroslav Kladiwa
ředitel společnosti

Ing. Hynek Rais, MHA
místopředseda představenstva