

SMLOUVA O PODNÁJMU

uzavřená v souladu s ust. § 2215 zák. č. 89/2012 Sb. Občanským zákoníkem, v platném znění (dále jen „*občanský zákoník*“)

(dále jen „*smlouva*“)

Nemocnice Pardubického kraje, a.s.

se sídlem: Kyjevská 44, 532 03 Pardubice

zastoupená: MUDr. Tomášem Gottvaldem, generálním ředitelem a předsedou představenstva

Ing. Petrem Rudzanem, místopředsedou představenstva,

ve věcech této smlouvy zastoupená Ing. Josefem Diesslem, ředitelem provozně-technického úseku NPK, a.s., na základě Pověření představenstva

IČ: 27520536

DIČ: CZ27520536

bankovní spojení: KB, a.s., Pardubice

číslo účtu: 43-6084130247/0100

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové oddíl B, vložka 2629

(dále jen „*Nájemce*“)

a

PRVNÍ CHRÁNĚNÁ DÍLNA s.r.o.

se sídlem: Raisova 769/9, 400 03 Ústí nad Labem

IČ: 286 85 521

DIČ: CZ286 85 521

Zastoupená: Jindřichem Šterclem, jednatelem

Bankovní spojení:

číslo účtu:

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 26849

(dále jen „*Podnájemce*“)

Úvodní ustanovení

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 jejími dodatky. Nájemce je oprávněn v souladu s uvedenou nájemní smlouvou dát nemovitosti (v této smlouvě níže specifikované) do podnájmu.

Podnájemce má zájem užívat dohodnuté nebytové prostory k podnikání a Nájemce má zájem za podmínek níže uvedených v této smlouvě umožnit Podnájemci užívat dohodnuté nebytové prostory v rozsahu jak jsou specifikované v této smlouvě.

I.

Předmět a účel podnájmu

1. Nájemce prohlašuje, že je Nájemcem budovy č. 8 na adrese Kyjevská 44, 532 03 Pardubice, postavené na pozemkové parcele č. 405, zapsané na LV č. 177, kat. území Pardubičky, zapsané u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, a to na základě nájemní smlouvy ze dne 31. 12. 2014 a jejích dodatků.
2. Nájemce přenechává Podnájemci touto smlouvou do užívání nebytový prostor v budově č. 8 místnosti č. 212 až 218, 220, 221, 230 až 232, o výměře 237 m² v 2. nadzemním podlaží (dle přílohy č. 1), za účelem kanceláří, skladu a šaten (dále jen „**předmět podnájmu**“) a Podnájemce se zavazuje platit podnájemné a další úhrady dle čl. II. této smlouvy.
3. Podnájemce prohlašuje, že bude užívat předmětné nebytové prostory v souladu se zákonem a touto smlouvou. Nebytový prostor lze užívat pouze pro smluvně dohodnutý účel.
4. Obě smluvní strany prohlašují, že podnajaté nebytové prostory jsou z hlediska technického, provozního, předpisů BOZP a PO ve stavu, který umožňuje jejich řádné užívání.

II.

Nájemné a jeho splatnost

1. Podnájem za užívání nebytových prostor se sjednává dohodou, a to na částku 900,- Kč/m² ročně.

2. Podnájemné všech nebytových prostor činí celkem 213 300,- Kč ročně (dále jen „podnájemné“). Podnájemné bude hrazeno čtvrtletně, na základě faktury vystavené Nájemcem, a to vždy do 15. dne prvního měsíce sjednaného platebního období. Výše platby za sjednané platební období činí 53 325,- Kč bez DPH.
3. Dohodnutá cena podnájemného bude každoročně upravována promítnutím hodnoty indexu spotřebitelských cen (míra inflace a deflace), vyhlášené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok. K takto sjednané úpravě ceny podnájemného dojde bez dalšího na základě vyčíslení Nájemcem, a to s účinností od prvního dne čtvrtletí následujícího po oficiálním vyhlášení inflačního koeficientu ve sdělovacích prostředcích. Cena podnájemného zvýšená o inflační koeficient pak v této výši platí až do dalšího zvýšení, a je základem pro zvýšení v období následujícím.
4. Dojde-li během trvání podnájemného 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 podnájemného.
5. Za prodlení se splněním jakéhokoliv peněžitého závazku nebo jeho části se Podnájemce zavazuje zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení a úrok z prodlení dle prováděcích předpisů k občanskému zákoníku. Nárok na náhradu škody tímto není dotčen.
6. Splatnost faktur je 30 dnů ode dne jejich doručení.

III.

Doba podnájemného, ukončení podnájemného

1. Podnájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou.
2. Smluvní stravy jsou oprávněny smlouvu vypovědět. Výpovědní doba je jeden měsíc a počítá se od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
Výpověď musí být doručena druhé smluvní straně. V případě odepření přijetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena 3 dnem po jejím uložení na poště.
3. Podnájemní vztah může dále skončit dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy dle ust. § 2001 a 2002 občanského zákoníku, příp. dalšími způsoby předpokládanými právními předpisy.
Odstoupením od smlouvy nedochází ke zrušení smlouvy od počátku, ale až od doručení písemného rozhodnutí o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
4. Podnájemce je povinen vyklidit nebytové prostory ke dni ukončení podnájemního vztahu.
5. Při zániku podnájemního vztahu vyrovnají smluvní strany vzájemné závazky a pohledávky ve výpovědní lhůtě nebo do 30 dnů od jeho skončení dle druhů skončení.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje poskytnout předmět podnájmu Podnájemci ve stavu způsobilém k užívání a zajistit Podnájemci nerušené užívání prostor ke sjednanému účelu. Ohledně předání bude sepsán Předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímané plochy v okamžiku předání, který podepíší obě smluvní strany. Podnájemce je povinen oznámit Nájemci veškeré změny, které nastaly na předmětu podnájmu. Podnájemci bude při jeho nastěhování předána sada klíčů. Klíče potřebné nad tento rámec budou Nájemci opatřeny na základě jeho přání a na jeho náklady. Podnájemce odevzdá Nájemci po ukončení nájemního vztahu veškeré klíče.
2. Nájemce je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv Podnájemci po celou dobu trvání této smlouvy.
3. Nájemce, nebo jím pověřené osoby, jsou oprávněni požadovat vstup do předmětu podnájmu za účelem kontroly, zda jej Podnájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě.
4. Nájemce je povinen zabezpečovat úklid a čistotu přístupových cest k Předmětu podnájmu a prostor kolem, a to v rámci běžné údržby těchto prostor a míst, a to tak, aby pronajaté nebytové prostory mohly být užívány v souladu s jejich účelem.
5. Podnájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu podnájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby a jiné osoby, které k němu mají vztah (provozní činnost). Podnájemce dále odpovídá za škody, které vzniknou provozní činností na zdraví Nájemce nebo i třetích osob.
6. Podnájemce není oprávněn provádět v předmětu podnájmu žádné stavební či jiné podstatné úpravy bez písemného souhlasu Nájemce a Pronajímatele.
7. Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu s péčí řádného hospodáře a výhradně pro smluvený účel a zajistí na svůj náklad úklid a drobné opravy spojené s užíváním nebytových prostor.
8. Podnájemce je povinen dodržovat vnitřní předpisy Nájemce k zajištění bezpečnosti provozu (úklid, odpadové hospodářství, provoz v areálu Nájemce apod.), se kterými Nájemce Podnájemce předem písemně seznámí.
9. Podnájemce jako zaměstnavatel provádí v předmětu podnájmu péči o bezpečnost o ochranu zdraví při práci svých zaměstnanců.
10. Po skončení podnájemního vztahu je Podnájemce povinen odevzdat Nájemci předmět podnájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
11. Podnájemce prohlašuje, že předmětné prostory a jejich stav je mu velice dobře znám a že ke dni uzavření této smlouvy nepožaduje ze strany Nájemce žádné stavební úpravy a ani jiné opravy.
12. Podnájemce není oprávněn pronajmout podnajaté nebytové prostory třetí osobě bez souhlasu Nájemce.
13. Podnájemce je povinen pojistit si veškerý majetek, který bude v předmětu podnájmu uložen a který je ve vlastnictví Podnájemce.
14. Podnájemce je oprávněn venkovní i vnitřní prostory Předmětu podnájmu označit pouze svým názvem a logem. Velikost tohoto firemního označení a jeho umístění musí být předem odsouhlaseno Nájemcem.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
2. 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 a pošta zásilku vrátila jako nedoručitelnou, příp. adresát odmítl její přijetí.
3. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí právním řádem ČR, zejména občanským zákoníkem.
4. Tato smlouva je sepsána a podepsána ve dvou (2) vyhotoveních o síle originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
6. Smluvní strany se dohodly, že nemocnice zveřejní tuto Smlouvu dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění.
7. Smluvní strany prohlašují, že na obsahu smlouvy se shodly a uzavřely ji po vzájemném projednání dle své pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
7. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran.

V Pardubicích dne:
za Nájemce

V Ústí nad Labem dne:
za Podnájemce

.....
Ing. Josef Diessl
Ředitel Provozně-technického úseku NPK, a.s.

.....
Jindřich Štercl
jednatel

Příloha č. 1

**ke Smlouvě o podnájmu mezi Nemocnicí Pardubického kraje, a.s.
a PRVNÍ CHRÁNĚNOU DÍLNOU s.r.o.**

Podnajatý prostor

(budova č. 8)

Umístění	Číslo místnosti	Plocha (m²)
Budova č. 8	212	14
Budova č. 8	213	14,60
Budova č. 8	214	14
Budova č. 8	215	16,80
Budova č. 8	216	16,80
Budova č. 8	217	16,80
Budova č. 8	218	3,50
Budova č. 8	220,221	48,40
Budova č. 8	230	68,20
Budova č. 8	231	7,60
Budova č. 8	232	16,30
Celkem		237

