

SMLOUVA O PODNÁJMU

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

číslo ISS: **D/SML001417**

(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 ředitelem provozně-technického úseku Ing. Josefem Diesslem 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

ISS Facility Services s.r.o.

se sídlem: Antala Staška 510/38, 140 00 Praha 4, Krč

IČ: 60470291

DIČ:CZ 60470291

Zastoupená: Mgr. Lucíí Ivančovou, Head of Legal, Compliance & Risk Management a Ing Ivem Šreiberem, ředitelem oddělení nákupu

Bankovní spojení: ČSOB, a.s. Praha

Číslo účtu: 117210263/0300

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 25812

(dále jen „**Podnájemce**“)

Úvodní ustanovení

Předmět podnájmu je ve vlastnictví Pardubického kraje (dále též jen „*Pronajímatel*“) a Nájemce má s účinností od 31. 12. 2014 nemovitosti v užívání na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi Pronajímatelem a Nájemcem dne 31.12.2014 a jejími dodatky (dále též jen „*nájemní smlouva*“). 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.
2. Nájemce přenechává Podnájemci touto smlouvou do užívání nebytový prostor v budově č. 8 místnosti č. 207, 208, 209, 210 o výměře 19,15 m² v 2. nadzemním podlaží (dle přílohy č. 1), za účelem zřízení kanceláře a skladu (dále jen „**předmět podnájmu**“) a Podnájemce se zavazuje platit podnájemné a další úhrady dle čl. II. této smlouvy.
3. Podnájemce prohlašuje, že bude užívat předmět podnájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou. Předmět podnájmu lze užívat pouze pro smluvně dohodnutý účel.
4. Obě smluvní strany prohlašují, že předmět podnájmu je z hlediska technického, provozního, předpisů BOZP a PO ve stavu, který umožňuje jejich řádné užívání.

II.

Podnájemné a jeho splatnost

1. Podnájem za užívání předmětu podnájmu se sjednává dohodou, a to na částku 600,- Kč/m² ročně (dále též jen „**podnájemné**“).
2. Podnájemné všech nebytových prostor činí celkem 11 490,- Kč ročně . 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 2 872,50 Kč.
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. Náklady na energie, spojené s podnájemem je Podnájemce povinen platit Nájemci ve výši 3 890,- Kč/rok a za služby spojené se správou a údržbou nemovitostí, které zahrnují i odvoz a likvidaci směsného komunálního odpadu vyprodukovaného Podnájemcem v pronajatých Prostorách, který bude podnájemce ukládat na místa určená Nájemcem pro uložení směsného odpadu, částku 520,- Kč/rok + DPH.

5. Náklady na energie a služby spojené se správou a údržbou nemovitostí budou hrazeny čtvrtletně na základě faktury vystavené Nájemcem, a to vždy do 15 dne prvního měsíce sjednaného platebního období. Výše platby za sjednané platební období činí 972,50,- Kč a 130,- Kč + DPH.

6. V případě zvyšování cen na trhu za energii a služby bude nová výše Nájemcem předložena Podnájemci k odsouhlasení. Dojde-li během trvání podnájmu ke zvýšení stávajících nebo i 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.

7. 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 úrok z prodlení dle prováděcích předpisů k občanskému zákoníku. Nárok na náhradu škody tímto není dotčen.

8. Splatnost faktur je 30 dnů ode dne jejich doručení.

9. Podnájemce je oprávněn ve lhůtě splatnosti vrátit bez zaplacení daňový doklad, který neobsahuje náležitosti stanovené právními předpisy či touto smlouvou a/nebo který obsahuje nesprávné údaje. Nájemce se zavazuje opravit daňový doklad, případně vystavit daňový doklad nový tak, aby plně odpovídal požadavkům uvedeným v této smlouvě, přičemž Podnájemce není v prodlení s úhradou ceny. Nová lhůta splatnosti počíná běžet dnem doručení doplněného nebo nově vystaveného daňového dokladu.

III.

Doba podnájmu, ukončení podnájmu

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 poštu.
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 předmět podnájmu ke dni ukončení podnájemního vztahu.
5. Při zániku podnájemního vztahu vyrovnají smluvní strany vzájemné závazky a pohledávky ve výpovědní době 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 Podnájemci 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 předmět podnájmu mohl být užíván v souladu s jeho 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 zajistit na svůj náklad úklid a drobné opravy spojené s užíváním předmětu podnájmu.
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 předmět podnájmu a jeho 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 předmět podnájmu 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. Touto smlouvou se ruší Smlouva o podnájmu, číslo ISS: D/SML006914 ze dne 1.7.2014.
3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Podnájemce postoupit pohledávky vzniklé z této smlouvy anebo v její souvislosti na třetí osobu, ani není oprávněn tyto pohledávky bez předchozího písemného souhlasu Podnájemce zastavit či je započítat.
4. 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.
5. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí právním řádem ČR, zejména občanským zákoníkem.
6. Tato smlouva je sepsána a podepsána ve dvou (2) vyhotoveních o síle originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
7. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce 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.
8. 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.
9. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti od 1.4.2017.

V Pardubicích dne:
za Nájemce

V Praze dne:
za Podnájemce

.....
Ing. Josef Diessl
ředitel provozně-technického úseku NPK

.....
Mgr. Lucie Ivančová
Head of Legal, Compliance & Risk Management

.....
Ing. Ivo Šreiber
ředitel oddělení nákupu

Příloha č. 1

ke Smlouvě o podnájmu mezi Nemocnicí Pardubického kraje, a.s. a ISS Facility Services s.r.o.

Předmět podnájmu (budova č. 8)

Umístění	Číslo místnosti	Plocha (m ²)
2. NP	207	7,40
2. NP	208	2,10
2. NP	209	2,00
2. NP	210	7,65
Celkem		19,15