



SMLOUVA

o podnájmu prostorů č. SML001197

uzavřený v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. - občanského zákoníku

Smluvní strany

Vsetínská nemocnice a.s.

Se sídlem: Nemocniční 955, 75501 Vsetín

Zapsaná v OR vedeném u KS v Ostravě, oddílu B, vložka 2946

Zastoupená: Ing. Martinem Pavlicou, MHA, předsedou představenstva

IČO: 26871068, DIČ: CZ 26871068

(dále jen nájemce)

a

CHRÍŠTOF, spol. s r.o.

Se sídlem: Komárovské nábřeží 465/10, 617 00 Brno

Zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 4315

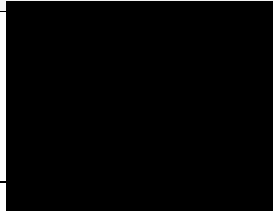
Zastoupená: Janem Chrištofem, jednatelem,

IČ: 42660351, DIČ: CZ42660351

(dále jen podnájemce)

ČI. 1 PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1) Nájemce je na základě smlouvy o nájmu nemovitých věcí a prostoru sloužícího k podnikání uzavřené dne 15. 12. 2023 mezi ním a Zlínským krajem se sídlem ve Zlíně, tř. T. Bati 21, jakožto pronajímatelem, výlučným nájemcem prostorů nacházejících se v objektu L na adrese Nemocniční ulice 955 ve Vsetíně. Tato budova se nachází na pozemku parc. č. 3230 zapsaném na listu vlastnictví č. 10094, pro katastrální území Vsetín, obec Vsetín, u Katastrálního úřadu Vsetín. Pronajaté prostory se nacházejí v 1. NP budovy.
- 2) Nájemce výslovně prohlašuje, že je na základě čl. V odst. 5 výše uvedené smlouvy o nájmu nemovitostí a prostoru sloužícího k podnikání oprávněn přenechat pronajatý prostor do podnájmu na dobu uvedenou v následujícím ustanovení této smlouvy.
- 3) Nájemce na základě této smlouvy přenechává podnájemci dále specifikované prostory do užívání za účelem výkonu činností souvisejících s plněním předmětu smlouvy o dílo - zabezpečení komplexního servisu prádla, uzavřené dne 16. 09. 2010 a podnájemce s přenecháním níže specifikovaných prostorů do podnájmu akceptuje.

Poř. číslo	Označení prostoru	Podlahová plocha v m ²
1.	Vstupní část	
2.	Sklad 1	
3.	Sklad 2	
4.	WC + sprcha	
5.	Šatna zaměstnanců	
Celkem		



- 4) Podnájemce je povinen na základě této smlouvy užívat pronajaté nebytové prostory pouze ke smluvenému účelu.
- 5) Nájemce prohlašuje, že se předem seznámil se stavebně technickými parametry pronajatých prostorů, a že tyto prostory jsou vhodné pro účel podnájmu tak, jak je vymezen v odst. 3. čl. 1 této smlouvy a v tomto stavu je přebírá.
- 6) Změna účelu podnájmu je možná pouze po vzájemné dohodě smluvních stran.
- 7) Prostory jsou vybaveny inventářem povahy drobného dlouhodobého majetku, evidovaném v majetkové evidenci objednatele na inventárním úseku č. 026, který byl podnájemci předán do užívání spolu s prostory. Seznam tohoto majetku je uveden v příloze č. 1 této smlouvy.
- 8) Nájemce je povinen umožnit podnájemci vybavení pronajatých prostorů dalším vhodným zařízením.

ČI. 2 TRVÁNÍ PODNÁJMU

- 1) Tato podnájemní smlouva se uzavírá na dobu 5 let od data nabytí účinnosti této smlouvy.
- 2) Právo užívat prostory vzniká podnájemníkovi okamžikem účinnosti smlouvy a převzetím prostorů od zástupce nájemce.

ČI. 3 NÁJEMNÉ A CENA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY

Nájemné a cena za poskytované služby je stanovena dohodou.

1) Nájemné

pronajaté plochy	m ²	Sazba v Kč za 1m ² /rok	Kč/rok bez DPH	Kč /1měsíc bez	DPH 21 %	Kč/1 měsíc vč. DPH
1. Vstupní část						
2. Sklad 1						
3. Sklad 2						
4. WC + sprcha						
5. Šatna zaměstnanců						
Celkem			33 104,00	2 758,67	579,32	3 337,99

- 2) Služby, které nájemce poskytuje podnájemci v souvislosti s užíváním výše uvedených prostorů, hradí podnájemce stálým měsíčním poplatkem.

Výše úhrady se stanoví následovně:

Druh služby	cena bez DPH za 1 měsíc	sazba DPH %	Kč DPH	cena včetně DPH za 1 měsíc
a) dodávka tepla a TUV				
b) spotřeba el. energie				
c) dodávka vody a stočné				
e) přeúčtování nákladů na likvidaci komunálního odpadu				
f) použití telefonních linek				
Celkem				5 678,51

Hovorné bude účtováno zvlášť formou faktury na základě výpisu uskutečněných hovorů na pronajaté telefonní lince.

- 3) Za pronájem movitého majetku uvedeného v příloze č. 1, této smlouvy, uhradí podnájemce:

cena bez DPH za 1 měsíc (základ daně)	sazba DPH	DPH 21%	Celkem včetně DPH za 1 měsíc
400,00	základní	84,00	484,00

Podnájemce se zavazuje uhradit nájemci nájemné, úhradu za poskytnuté služby a pronájem movitého majetku ve výše uvedeném rozsahu v celkové částce **9 501 Kč** za 1 měsíc. Podnájemce uhradí tuto částku způsobem dle Čl. 4 bod (1).

Čl. 4 SPLATNOST NÁJEMNÉHO A ÚHRADY ZA SLUŽBY

- 1) Úhrada za podnájem a služby dle čl. 3, této smlouvy, bude podnájemcem provedena na základě faktury vystavené nájemcem. Faktury budou nájemcem vystavovány měsíčně, vždy za uplynulý měsíc. Splatnost faktur činí 14 dnů od data jejich vystavení.
- 2) Za zaplacenou se faktura považuje dnem připsání fakturované částky na účet nájemce.
- 3) Nájemce je oprávněn jednostranně zvýšit cenu nájemného o výši inflace a cenu za služby, dojde-li ke změně ceny u dodavatelů.
- 4) Změnu výše nájemného a úhrady za služby je nájemce povinen sdělit podnájemci písemně v termínu 30 kalendářních dnů před datem, kdy bude cena navýšena.
- 5) Pro případ prodlení se zaplacením nájemného a služeb hrazených stálým poplatkem sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,02 % z dlužné částky za každý den prodlení. Ujednáním o této smluvní pokutě nejsou dotčeny nároky nájemce na úhradu úroků z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy a dále nárok na náhradu případně vzniklé škody v plné výši.

Čl. 5 DALŠÍ PODNÁJEM

Podnájemce nesmí dát pronajatý prostor do dalšího podnájemku bez souhlasu nájemce.

Čl. 6 BĚŽNÁ ÚDRŽBA A BĚŽNÉ OPRAVY

Náklady na běžné opravy, běžnou údržbu a udržování hradí podnájemce ze svých prostředků. Pro účely této smlouvy se za běžnou opravu považuje oprava následků běžných opotřebení vznikajících provozem v prostorách a provozem zařízení, zejména úklidové práce, malování, opravy a výměny ovládacích prvků elektroinstalací, ovládání a zámků dveří nebo oken a jejich příslušenství, osvětlovacích těles a zdrojů světla, opravy nebo výměny vodovodních baterií, apod.

Čl. 7 LIKVIDACE ODPADŮ

- 1) Podnájemce musí dbát dodržování povinností vyplývajících z platných legislativních předpisů vztahujících se k nakládání s odpady jichž je původcem. Za dodržování těchto předpisů je nájemce odpovědný od doby vzniku odpadu na jeho pracovišti až do doby jeho převedení do vlastnictví osoby oprávněné k jeho převzetí.

- 2) Za ukládání komunálního odpadu do kontejneru, jehož roční nájem je oprávněnou osobou účtován na vrub nájemce, uhradí podnájemce nájemci poměrnou část nákladů stanovenou v odst. 2) a 4) čl. 3 této smlouvy. V rámci identity tuhého komunálního odpadu ukládaného nájemcem do kontejneru TS Vsetín s.r.o., bude obal obsahující komunální odpad označen názvem odpadu, názvem pracoviště podnájemce a datem vzniku odpadu. Složení komunálního odpadu musí odpovídat podmínkám osoby oprávněné k jeho převzetí.
- 3) Podnájemce nesmí vypouštět do kanalizace odpadní vody s obsahem zvlášť nebezpečných látek.

ČI. 8 OBECNÁ USTANOVENÍ

- 1) Podnájemce je povinen pečovat o pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře, nepoškozovat je a bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu provedení udržovacích prací a oprav, které má nájemce provést. Zároveň je povinen umožnit nájemci provedení těchto prací a jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
- 2) Způsobí-li podnájemce na pronajatých prostorách škodu, poškodí je, nebo užíváním v rozporu s touto smlouvou, nebo užíváním v souladu s touto smlouvou opotřebí pronajaté prostory nad míru přiměřenou sjednanému rozsahu a způsobu užívání, vyvolá potřebu zvýšených udržovacích nákladů, nebo potřebu opravy, je povinen tyto zvýšené náklady nájemci v plném rozsahu uhradit.
- 3) Podnájemce nesmí v pronajatých prostorách provádět žádné úpravy, vyjma běžných udržovacích prací. Podnájemce zejména není oprávněn bez souhlasu nájemce provádět stavební úpravy a to ani takové, které nepodléhají stavebnímu povolení.
- 4) Podnájemce nesmí žádným způsobem zasahovat do rozvodů elektrické energie, vody, plynu, telefonů, počítačové sítě a dalších rozvodů.
- 5) Podnájemce v plném rozsahu odpovídá za škodu, kterou nájemci způsobí provedení nepovolených úprav nebo zásahy do sítí.
- 6) V případě, že podnájemce provedl bez písemného souhlasu nájemce stavební úpravy pronajatých prostor, jiné zásahy nad rámec běžné údržby a běžných oprav, nebo zásahy do sítí, je nájemce oprávněn všechny provedené úpravy na náklady podnájemce svými silami nebo prostřednictvím třetích osob odstranit.
- 7) Podnájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních, protipožárních a jiných předpisů v pronajatých prostorách. Za tímto účelem je povinen prokazatelně seznámit své zaměstnance působící v objektech nájemce s požárními poplachovými směrnicemi platnými pro objekt nájemce a dopravním řádem.
- 8) Nájemce je povinen vybavit pronajaté prostory do dne účinnosti této smlouvy předepsaným množstvím hasicích přístrojů a jiných předepsaných protipožárních prostředků.
- 9) Podnájemce se zavazuje v plném rozsahu uhradit nájemci škodu na společných prostorách a společných zařízeních způsobenou jím, jeho zaměstnanci nebo studenty a to i v případě, že tyto osoby jednaly v rozporu s pokyny nebo příkazy podnájemce.
- 10) Podnájemce je povinen umožnit nájemci nebo jím písemně zmocněným osobám vstup do pronajatých prostorů za účelem provedení kontroly a revize stavebního stavu, technických zařízení nebo dodržování této smlouvy.
- 11) Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat v pronajatém nebytovém prostoru provádění předepsaných periodických revizí elektroinstalace, vedení plynu a plynových spotřebičů, protipožárních prostředků, popř. dalších zařízení, která jsou vlastnictvím nájemce, u nichž jsou periodické revize předepsány.

- 12) Za odstranění závad zjištěných revizemi odpovídá nájemce. Náklady na odstranění závad zjištěných revizí, pokud nebyly způsobeny podnájemcem, hradí nájemce, přičemž je povinen odstranit zjištěné závady v termínech stanovených revizní zprávou. Pokud zjištěné závady způsobil podnájemce porušením zákazu zasahovat do sítí a rozvodů, je podnájemce povinen odstranit závady na své náklady a to v termínech stanovených revizní zprávou a uhradit náklady související s provedením následné revize.
- 13) Podnájemce je oprávněn na své náklady, se souhlasem nájemce a v souladu s provedením orientačního systému budovy označit své pronajaté prostory.
- 14) Podnájemce obdrží od nájemce klíče ode dveří pronajatých prostorů. Podnájemce není oprávněn s výjimkou svých zaměstnanců zajišťujících činnosti související s poskytováním komplexního servisu prádla v objektu nájemce poskytovat tyto klíče dalším osobám. Duplikáty předaných klíčů budou umístěny na vrátnici objektu nájemce pro případ řešení mimořádných událostí vzniklých v pronajatých prostorách

Čl. 9 ZÁNÍK SMLOUVY A VÝPOVĚDNÍ LHŮTA

- 1) Porušuje-li smluvní strana zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo od této smlouvy odstoupit s účinky „ex nunc“. Odstoupení musí být provedeno písemně a musí být doručeno do sféry vlivu druhé smluvní strany. Smlouva zaniká dnem následujícím po dni, ve kterém bylo písemné vyhotovení odstoupení doručeno do sféry vlivu druhé smluvní straně.
- 2) Podnájemce se zavazuje v případě skončení nájmu pronajaté prostory vyklidit a ve stavu úměrném přiměřenému opotřebení a užívání předat nájemci nebo jeho zástupci, nejpozději v den zániku smlouvy.
- 3) Podnájemce je povinen nejpozději ke dni skončení smlouvy odstranit z orientačního systému své označení a odstranit případná poškození způsobená instalací a demontáží označení.
- 4) Podnájemce je povinen v den předání nebytových prostorů předat nájemci také klíče od pronajatých prostorů, budovy a ostatních poskytnutých prostorů.
- 5) Pro případ, že nájemce nebytový prostor nejpozději do sedmi dnů ode dne skončení smlouvy nevyklidí, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 50,00 Kč/m²/den (padesát korun českých za každý metr čtvereční neoprávněně užívaného nebytového prostoru denně), počínaje prvním dnem následujícím po zániku nájmu. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do jednoho týdne ode dne, kdy na ni nájemce uplatní u podnájemce nárok. Tímto ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok nájemce na úhradu případně vzniklé škody včetně případně ušlého zisku.

Čl. 10 ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 1) Smluvní strany se dohodly, že právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 2) Tato smlouva nahrazuje smlouvu o podnájmu prostorů č. 201012 mezi stejnými smluvními stranami a nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 01. 03. 2024.
- 3) Pro případ, že se tato smlouva nestihne právoplatně uzavřít do 29. 02. 2024, smluvní strany prohlašují, že v souladu s § 1903 a násl. z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, narovnávají mezi sebou práva a povinnosti spočívající v tom, že znění smlouvy co se částky nájemného a stálých paušálních poplatků za služby vztahuje i na dobu od 01. 03. 2024 do uzavření této smlouvy.

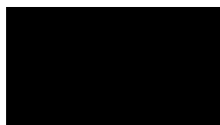


4) Tato smlouva se uzavírá v elektronické podobě a každá strana obdrží oboustranně podepsané vyhotovení.

Vsetín, dne

Brno, dne

Nájemce:

Podnájemce:

 Digitálně podepsal

Datum: 2024.03.07


Ing. Martin Pavlica, MHA
předseda představenstva

 Digitálně podepsal

Datum: 2024.03.12


Jan Chrištof
jednatel