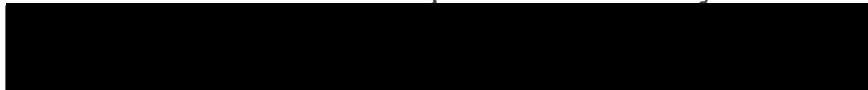


Smlouva o podnájmu části nemovitosti.

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích
se sídlem České Budějovice, Branišovská 31, PSČ 370 05,
IČ 600 76 658, DIČ CZ 60076658
jejímž jménem jedná p. prof. PhDr. Václav Bůžek, CSc., rektor,

bankovní spojení ČSOB, a.s.,
pobočka České Budějovice, č.ú. 166622440/0300,

kontaktní osoba ve věcech naplňování této smlouvy



jako nájemce a podnajímatel (dále jen podnajímatel) na straně jedné

a

Střední zdravotnická škola a Vyšší odborná škola zdravotnická,
příspěvková organizace, se sídlem České Budějovice, Husova 3,
IČ 005 82 239,
jejímž jménem jedná p. Mgr. Karel Štix, ředitel školy,

bankovní spojení 36833231/0100

kontaktní osoba ve věcech naplňování této smlouvy



jako podnájemce (dále jen podnájemce) na straně druhé

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 666 občanského zákoníku č. 40/1964
Sb. v platném znění tuto

smlouvu o podnájmu části nemovitosti.

I. Úvodní ustanovení.

1. Obchodní společnost Nemocnice České Budějovice, a.s. se sídlem České Budějovice, B. Němcové 585/54, IČ 260 68 877, jako vlastník budovy objektu občanské vybavenosti bez č.p./č.e., postavené na pozemku parcel.č. 1344 zast.pl. a nádvoří v obci České Budějovice a katastrálním území České Budějovice 7, uzavřela dne 28. 11. 2008 s Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích jako nájemcem smlouvu o nájmu

nemovitosti, jejímž předmětem je stavba v tomto odstavci smlouvy specifikovaná a dále označovaná jen jako Budova.

2. Smlouva o nájmu nemovitosti ze dne 28. 11. 2008 opravňuje Jihočeskou univerzitu v Českých Budějovicích dát část budovy do podnájmu podnájemci, který je účastníkem této smlouvy a to za podmínek, které smlouva o nájmu stanoví.

II.

Předmět a účel podnájmu.

1. Předmětem podnájmu je část Budovy, sestávající z 10 místností a dalších prostor v 5.np poschodí, označené zákřesem do situačního plánu, tvořícího přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy.
2. Celková plocha podnajímaných prostorů tak činí 297 m², přičemž podnájemce je za podmínek v této smlouvě sjednaných do podnájmu bez výhrad přijímá a zavazuje se je užívat v souladu s jejich účelem, kterým se pro účely této smlouvy rozumí výuka a vzdělávání .

III.

Vznik, doba trvání a zánik podnájmu.

1. Podnájem vzniká dnem 1.února 2009 a sjednává se na dobu neurčitou.
2. Podnájem skončí dohodou smluvních stran ke dni v ní sjednanému, písemnou výpovědí nebo na základě jiných skutečností, stanovených touto smlouvou nebo zákonem. Výpověď lze podat buď z důvodů v této smlouvě výslovně uvedených a nebo bez uvedení důvodů.
3. Podnájematel může smlouvu vypovědět analogicky z důvodů, stanovených zákonem č. 119/1990 Sb.v platném znění a dále v případě, že podnájemce
 - a) užívá podnajatou část budovy k účelu, který je v rozporu s touto smlouvou
 - b) je více než jeden měsíc v prodlení s placením podnájemného nebo jiných plateb dle této smlouvy,
 - c) opakovaně porušil povinnost stanovenou touto smlouvou nebo obecně závazným právním předpisem.
4. Podnájemce je oprávněn dát výpověď z v případě, že
 - a) podnajatá část Budovy se stane bez zavinění podnájemce nezpůsobilá ke smluvenému užívání a do stavu způsobilého není uvedena ani ve lhůtě jednoho měsíce od písemného upozornění podnájemce na nezpůsobilý stav, spojeného s požadavkem na jeho odstranění,
 - b) podnájematel opakovaně porušil své povinnosti, stanovené touto smlouvou nebo obecně závazným právním předpisem a náprava nebyla sjednána ani do jednoho měsíce od písemného upozornění podnájemce na porušení těchto povinností, spojeného se žádostí o sjednání nápravy.
5. V případě výpovědi smlouvy z důvodů, uvedených v odstavcích 3 a 4 tohoto článku

smlouvy je sjednána tříměsíční výpovědní lhůta, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně na její adresu, uvedenou v této smlouvě. V případě výpovědi z jiných než právě uvedených důvodů či bez uvedení důvodů je sjednána roční výpovědní lhůta, která počíná běžet od prvního dne kalendářního roku následujícího po roce, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně na její adresu, uvedenou v této smlouvě.

6. Za opakované porušení povinností účastníka dle odstavce 3 písm. c) a odstavce 4 písm. b) tohoto článku smlouvy se považuje třetí porušení takové povinnosti během dvanácti měsíců nebo protiprávní stav, trvající minimálně po dobu jednoho měsíce.
7. Podnájem také skončí nejpozději ke dni, kdy podnájemateli zanikne právo nájmu na základě právního úkonu vlastníka Budovy nebo ke dni, kdy by vlastník Budovy odstoupil od smlouvy o nájmu nemovitosti ze dne 28. 11. 2008.

IV.

Výše podnájemného a způsob jeho placení.

1. Výše podnájemného byla stanovena dohodou smluvních stran a činí částku 900,-Kč (devětset korun českých) za jeden m² podlahové plochy podnájemné části Budovy ročně a je uvedeno včetně DPH. Celkem 267.300 Kč.
2. Roční podnájemné je splatné ve čtyřech čtvrtletních splátkách, vystavených k poslednímu dni čtvrtletí běžného kalendářního roku na účet podnájematele, uvedený v záhlaví této smlouvy. Na všechny splátky podnájemného bude podnájematel vystavovat faktury, mající náležitosti daňového dokladu. Obdobným způsobem a ve shodné lhůtě budou podnájemcem placeny zálohy na poskytované služby, jimiž se rozumí platby za spotřebovanou elektrickou energii, dodávky tepla a teplé užitkové vody a platby za vodné, stočné a odvádění srážkových vod, úklid výhradních a společně užívaných prostor, bezpečnostní ostraha objektu, strážní a recepční služba a další náklady, související se zajištěním provozu budovy. Výši záloh na tyto služby stanoví podnájematel v jednotlivých daňových dokladech, a to na základě plateb, které mu budou účtovány jednotlivými dodavateli.
3. Klíčem pro rozpočet výše záloh podnájemci se sjednává poměr výměry podlahových ploch prostorů, které v předmětné budově užívá podnájematel k výměře podlahové plochy nebytových prostorů, které užívá podnájemce. Podnájemce má právo nahlížet do podkladů pro stanovení výše záloh na poskytované služby. Obdobně budou rozpočteny a doplacený či vráceny rozdíly oproti zaplaceným zálohám poté, co podnájematel obdrží celkové vyúčtování těchto služeb za kalendářní rok.
4. V případě prodloužení se zaplacením jakýchkoliv plateb je podnájemce povinen platit úrok z prodloužení ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy.

V.

Další práva a povinnosti účastníků smlouvy.

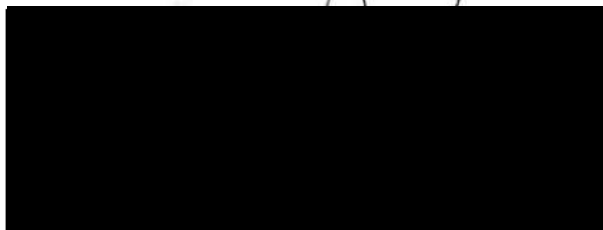
1. Podnájemné nebytové prostory jsou způsobilé k řádnému užívání pro smluvený účel. Předmět podnájemného bude podnájemci protokolárně předán ve vzájemně dohodnutém termínu bez odkladu po podpisu této smlouvy. K protokolárnímu předání předmětu podnájemného musí dojít i ke dni jeho zániku.

2. Podnájematel před uzavřením této smlouvy seznámil podnájemce s právy a povinnostmi, které má sám vůči svému pronajímateli z uzavřené smlouvy o nájmu nemovitosti ze dne 28. 11. 2008. Podnájemce se zavazuje veškeré tyto povinnosti řádně plnit a nahradit škody jejich neplněním případně vzniklé.
3. V rámci ujednání, uvedeného v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy je podnájemce zejména srozuměn s tím, že podnájematel i pronajímatel jsou oprávněni po předchozí dohodě vstupovat do předmětu podnájmu (v pracovních dnech a v běžných provozních hodinách podnájemce) za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a je povinen tento přístup umožňovat. Obdobně platí povinnost umožnění přístupu za účelem provádění údržby, nutných oprav či kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení. Předchozí dohody ke vstupu do podnajatých prostorů není třeba při řešení havarijních situací na právě uvedených zařízeních.
4. Podnájemce je oprávněn užívat v rozsahu nezbytně nutném část pozemku, určenou pro přístup k budově.
5. Podnájemce je povinen bez odkladu a na své náklady odstranit závady a poškození, které v podnajaté části Budovy nebo v budově způsobil on sám nebo osoby, které do nebytových prostorů či budovy s jeho souhlasem nebo vědomím vstoupily; odpovídá také za veškeré škody, které způsobí porušením svých povinností, vyplývajících z obecně závazných právních předpisů a této smlouvy. O vzniklých škodách či hrozícím nebezpečí jejich vzniku musí bez odkladu informovat podnájematele, resp. k jejich odvrácení sám zakročit.
6. Podnájemce se zavazuje zabezpečovat úklid podnajatých nebytových prostorů a udržovat čistotu ve společných částech budovy. Je také povinen na své náklady zajistit odvoz či řádné zneškodnění odpadů, vzniklých při jeho činnosti
7. Podnájematel neodpovídá za jakékoliv škody vzniklé podnájemci v předmětných prostorách, zejména za škody na vnesených věcech. Podnájemce si zváží případné pojištění movitých věcí a zařízení, které v nich umístí.
8. Nejpozději ke dni skončení podnájmu je podnájemce povinen odevzdat nebytové prostory vyklizené a v řádném stavu, s přihlédnutím k jejich obvyklému opotřebení. Předání se uskuteční nejpozději do 18.00 hodin dne, k němuž podnájem nebytových prostorů zaniká.
9. Případné označení svého názvu na budově si musí podnájemce dohodnout samostatně s pronajímatelem (jejím vlastníkem).
10. Podnájemce je povinen při užívání předmětných prostorů dodržovat platné právní předpisy, zejména protipožární, hygienické, bezpečnostní, ekologické apod.

**VI.
Ustanovení všeobecná a závěrečná.**

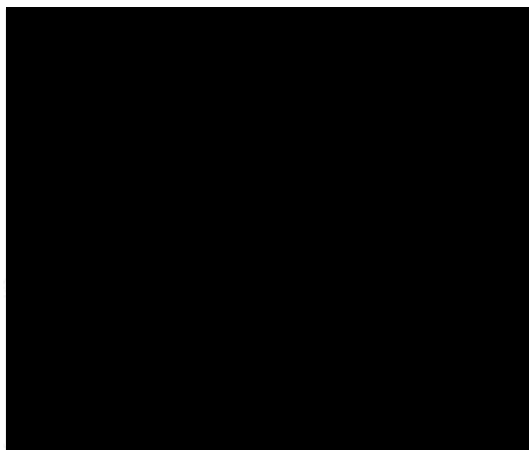
1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a právní účinnosti dnem 1. února 2009.
2. Smlouva je sepsána ve třech stejnopisech o pěti listech jednostranně psaných a její nedílnou součástí je příloha č. 1 – situační náčrtek s vyznačením předmětu podnájmu a přístupu k budově. Každá smluvní strana obdržela jedno její vyhotovení při podpisu a jeden stejnopis bude předán vlastníkovvi Budovy.
3. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se právní vztahy jejich účastníků řídí občanským zákoníkem a zákonem č. 116/1990 Sb., v platném znění ve věcech, v nichž tato smlouva na jeho aplikaci odkazuje.
4. Účastníci smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že je projevem jejich svobodné a pravé vůle, prosté tísně a omylu, na důkaz čehož připojují své podpisy stanoveným způsobem.

V Českých Budějovicích dne 30. ledna 2009

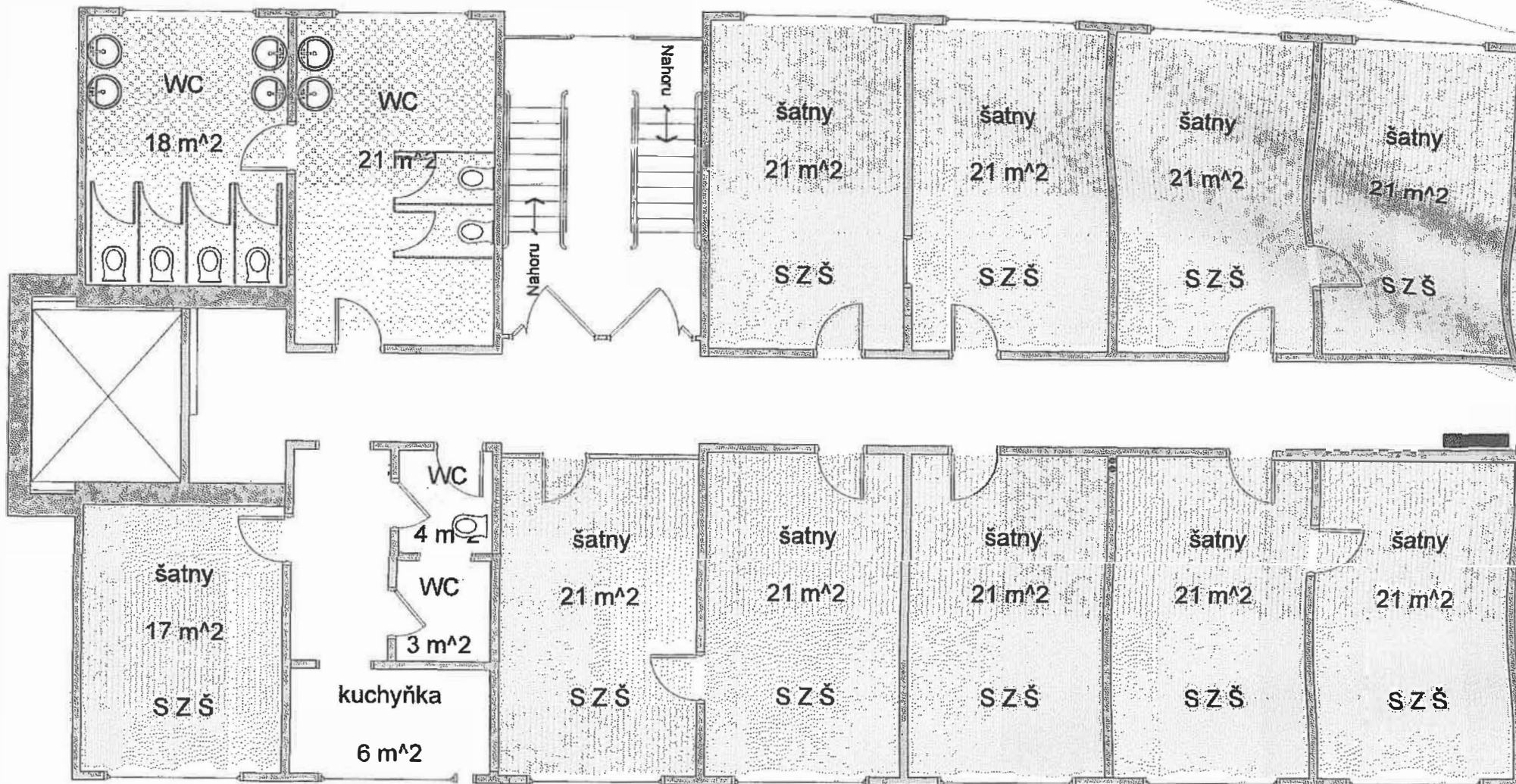


podnajímatel

**JIHOČESKÁ UNIVERZITA
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
REKTORÁT (3)
Branišovská 31
370 05 České Budějovice**



**Střední zdravotnická škola
a Vyšší odborná škola zdravotnická
Husova 3
371 60 České Budějovice**



Nemocnice Č. Budějovice	Výukový pavilon ZSF JU			
	Dispozice (KPO+USP+KKO+šatny+Vločka+SZŠ)			
čtvrté patro (5.np)				
VELIKOST	ČÍSLO FSCM	ČÍSLO VÝKRESU	REVIZE	
1 A4		NEMCB_H-6.VSD	26.5.08	
MĚŠITKA	1:100	LIST	67/11	