

Smlouva o podnájmu nemovité věci

MODRÁ LODĚNICE s.r.o.

IČ: 066 47 561

se sídlem: č.p. 270, 252 08 Slapy

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 286192

bankovní spojení: Komerční banka

číslo účtu: 115-5701310207

kontaktní e-mail: info@modralodenice.cz

zastoupená: [REDAKCE] jednatelem

(dále jen „**nájemce**“)

a

Zdravotnická záchranná služba Středočeského kraje, příspěvková organizace

IČ: 750 30 926

se sídlem: Vančurova 1544, 272 01 Kladno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Pr, vložka 979

zastoupená: [REDAKCE] ředitelem

kontaktní email: podatelna@zachranka.cz

(dále jen „**podnájemce**“)

(dále společně též jako „**smluvní strany**“)

uzavírají dle ust. § 2201 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o podnájmu nemovité věci

(dále jen „**smlouva**“).

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že na základě Smlouvy o nájmu ze dne 30.12.2017 užívá jako nájemce budovy č.p.270 – způsob využití: jiná stavba, která se nachází na pozemku parc. č. 868/1, a pozemku parc. č. 868/2, vedených jako zastavěná plocha a nádvoří, to vše zapsáno na listu vlastnictví číslo 1419, vedeném pro obec Slapy, katastrální území Přestavlky u Slap, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ (dále jen „budova“).
2. Nájemce dále prohlašuje, že je nájemcem kotviště přilehlého k pozemkům uvedeným v odst. 1 tohoto článku, a to v souladu s povolením plavebního úřadu ve smyslu zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „kotviště“).

Článek II. Předmět nájmu

1. Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci za úplaty do užívání prostory: – dva pokoje (26 a 27) v celkové ploše 18m², vybavené dvoulůžkem a šatní skříní se sociálním zařízením v patře objektu, každý s vlastním vchodem nacházející se v 2. nadzemním podlaží budovy, provozní místnost u laguny v 1. nadzemním podlaží budovy, se skladovacím prostorem o celkové ploše 19m² s vlastním vchodem, parkovací stání pro jedno vozidlo zdravotnické záchranné služby u budovy, a to na místě, které umožní okamžitý výjezd vozidla po dobu nepřetržitých 24 hodin denně, a dále v prostoru kotviště jedno místo pro jeden pevný motorový člun zdravotnické záchranné služby (dále jen „předmět podnájmu“) v laguně. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha obsahující orientační pláněk předmětné budovy, ve kterém se nachází předmět podnájmu, i nákres parkovacího a kotvicího místa.
2. Nájemce tímto prohlašuje že mu byl vlastníkem předmětu podnájmu udělen písemný souhlas s přenecháním předmětu podnájmu do užívání třetí osobě.
3. Podnájemce předmět podnájmu od nájemce do podnájmu přejímá a zavazuje se za užívání předmětu podnájmu platit sjednané nájemné v souladu s článkem V. této smlouvy a plnit si řádně a včas veškeré právními předpisy a touto smlouvou stanovené povinnosti.
4. Spolu s předmětem podnájmu je podnájemce oprávněn užívat společně s ostatními subjekty užívající předmětnou budovu společné prostory předmětné budovy (vchody do budovy společné chodby, schodiště, výtah apod.).
5. Nájemce se zavazuje umožnit podnájemci přístup do předmětu podnájmu. Za tímto účelem předá nájemce podnájemci při předání předmětu podnájmu k užívání klíče od předmětu podnájmu, jakož i od předmětné budovy.
6. Nájemce předá předmět podnájmu podnájemci ve stavu způsobilém k obvyklému užívání. Ohledně předání předmětu podnájmu bude sepsán „*Protokol o předání a převzetí předmětu podnájmu*“, ve kterém bude zachycen stav předmětu podnájmu v době předání.

Článek III. Účel podnájmu

1. Podnájemce bude užívat předmět podnájmu k zajištění přednemocniční neodkladné péče v souladu se svojí zřizovací listinou ve smyslu zákona č. 374/2011 Sb., o zdravotnické záchranné službě, ve znění pozdějších předpisů.
2. Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu výlučně k výše uvedenému účelu podnájmu, a to po celou dobu trvání podnájemního vztahu.
3. Podnájemce prohlašuje, že se seznámil s provozním řádem sportovního přístavu malých plavidel (www.modralodenice.cz/provozni-rad/), kde se předmět podnájmu nachází a že s provozním řádem seznámí i pracovníky, kteří předmět podnájmu budou fakticky užívat.

Článek IV.

Doba podnájmu a ukončení podnájemního vztahu

1. Podnájem se podle této smlouvy sjednává na dobu určitou s tím, že předmět podnájmu bude podnájemcem užíván v plném provozu v termínu od 1. července do 31. srpna 2024. To nijak neomezuje podnájemce v právu ponechat v předmětu nájmu veškeré vybavení související s činností, která je předmětem a účelem podnájmu. K faktickému předání a převzetí předmětu podnájmu do dispozice podnájemce dojde nejpozději k 1. 7. 2024.
2. Smluvní strany se dohodly, že smluvní vztah lze ukončit dohodou smluvních stran k jakémukoli datu, odstoupením kterékoli smluvní strany od této smlouvy nebo výpovědí.
3. Smluvní strany se dohodly, že lze tuto smlouvu ukončit i jednostranným odstoupením v případě podstatného porušení smlouvy jednou ze stran. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty, úroku z prodlení ani práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností. Odstoupením smlouva zaniká ke dni doručení projevu vůle směřujícího k odstoupení od smlouvy.
4. Podnájemce má právo jednostranně odstoupit od smlouvy z těchto důvodů:
 - a) stane-li se předmět podnájmu nepoužitelný k ujednanému účelu touto smlouvou, a to z důvodů, které nejsou na straně podnájemce
 - b) porušuje-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím způsobí podnájemci újmu.
5. Nájemce může jednostranně odstoupit od smlouvy z těchto důvodů:
 - a) užívá-li podnájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci a podnájemce přes písemné upozornění a výzvu nájemce, aby v přiměřené době odstranil své závadné chování nebo odstranil protiprávní stav, pokračuje v užívání předmětu nájmu stejným způsobem;
 - b) nezaplatí-li podnájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného, přestože byl nájemcem písemně upozorněn a vyzván, aby v přiměřené době sjednal nápravu, a podnájemce takto neučiní;
 - c) nájemce užívá předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno;
 - d) porušení povinnosti dle ust. čl. VIII této smlouvy.
6. Smluvní strany se dále dohodly, že podnájem lze též ukončit výpovědí, a to bez udání důvodu kteroukoli ze smluvních stran s tří měsíční výpovědní lhůtou, počínající běžet první den kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
7. Při zániku podnájmu je podnájemce povinen předmět do 15-ti dnů ode dne zániku nájmu předat nájemci ve stavu, v jakém ho převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit nájemce. O předání předmět podnájmu se

strany zavazují sepsat zápis, v němž zachytí stav předávaného předmětu podnájmu a měřících zařízení.

Článek V.

Výše nájemného, splatnost, způsob placení a sankce

1. Nájemné se sjednává jako smluvní a činí 34.000,- Kč bez DPH (slovy: třicet čtyři tisíc korun českých) měsíčně. Nájemné bude hrazeno na základě vystavené faktury, která musí splňovat atributy daňového dokladu. Nájemné se považuje za zaplacené okamžikem připsání na výše uvedený účet nájemce. Nájemné je uvedeno bez DPH, které bude připočteno v souladu s účinným zněním rozhodných právních předpisů.
2. Nájemce bude zasílat faktury na podatelnu podnájemce na e-mail: podatelna@zachranka.cz.
3. Nezaplatí-li podnájemce nájemci jakákoliv peněžitá plnění dle této smlouvy do 30 dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši [REDACTED] % z dlužné částky, a to za každý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo nájemce na náhradu škody.

Článek VI.

Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Součástí nájemného je platba úhrady za plnění spojená s užíváním prostor, tj. náklady za spotřebu elektrické energie, náklady za odběr teplé vody, nákladů na vytápění, vodné a stočné,
2. Revize elektroinstalace, plynových zařízení, hromosvodů, hasicích přístrojů apod. zajišťuje a hradí nájemce.
3. Podnájemce je povinen umožnit nájemci přístup k poměrovým měřidlům, která se nachází v prostorách předmětu podnájmu.

Článek VII.

Další podnájem

1. Podnájemce není oprávněn dát předmět nájmu do dalšího podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu nájemce; to platí, i pokud jde o část předmětu podnájmu, jeho součást či příslušenství. Porušení tohoto ustanovení se považuje za hrubé porušení podnájemcových povinností způsobující nájemci újmu.

Článek VIII. Ostatní ujednání

1. Nájemce předává podnájemci předmět podnájmu ve stavu způsobilém pro sjednaný účel nájmu a podnájemce tuto skutečnost svým podpisem na této smlouvě potvrzuje. Potvrzuje jím zároveň i skutečnost, že je mu znám technický stav předmětu podnájmu.
2. Běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu nájemce zajišťuje na své náklady. Pro účely této smlouvy se za drobnou opravu považuje oprava, která jednorázově nepřesahuje finanční částku 2.000,- Kč bez DPH, které je připočteno v souladu s účinným zněním rozhodných právních předpisů. Není přípustné opravy sčítat.
3. Podnájemce je povinen umožnit nájemci, či osobám z jeho strany k tomu pověřeným prohlídku předmětu podnájmu, provádění kontroly stavu předmětu podnájmu nebo provedení potřebné opravy, a to předchozím sjednání termínu při minimálním omezení provozu podnájemce. Podnájemce je dále povinen oznamovat nájemci neprodleně veškeré mu známé škody vzniklé na předmětu podnájmu a potřebu případných oprav. Při porušení této povinnosti je podnájemce povinen nahradit škodu, která by nájemci v důsledku tohoto vznikla.
4. Podnájemce je povinen bezodkladně oznámit nájemci potřebu těch oprav, které brání řádnému užívání předmětu podnájmu nebo jimiž je výkon podnájemcova práva ohrožen, a umožnit jejich provedení.
5. Podnájemce je povinen předmět nájmu užívat řádným a obvyklým způsobem.
6. Podnájemce odpovídá za škody způsobené na předmětu nájmu.
7. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce provádět na předmětu podnájmu jakékoliv úpravy nebo jiné změny.
8. Smluvní strany níže určují osoby oprávněné jednat ve věcech smlouvy, a to zejména ve věcech realizace předmětu plnění:

- za podnájemce: [redacted] provozně technický náměstek, email: [redacted]
[redacted], tel.: [redacted]
- za nájemce: [redacted] jednatel společnosti, tel.: [redacted]
[redacted], tel.: [redacted]
email: info@modralodenice.cz

Článek IX. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

2. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
3. Nájemce prohlašuje, že je seznámen s povinnostmi dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 340/2015, o registru smluv, a zavazuje se poskytnout podnájemci potřebnou součinnost. Nájemce zároveň prohlašuje, že byl před podpisem této smlouvy seznámen s Prohlášením podnájemce o ochraně osobních údajů na jeho webových stránkách – www.zachranka.cz. Smluvní strany dále prohlašují, že žádné z ujednání této smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.
4. Doručování písemností dle této smlouvy je možné písemně prostřednictvím doručovatele pošty do sídla smluvních stran uvedených v záhlaví této smlouvy. Nedojde-li k doručení písemností druhé smluvní straně či bude-li sporným datum doručení písemnosti, považuje se za termín doručení třetí den po prokazatelném odeslání písemnosti.
5. Nevynutitelnost a/nebo neplatnost a/nebo neúčinnost kteréhokoli ujednání smlouvy neovlivní vynutitelnost a/nebo platnost a/nebo účinnost jejích ostatních ujednání. V případě, že by jakékoli ujednání této smlouvy mělo pozbýt platnosti a/nebo účinnosti, zavazují se tímto smluvní strany zahájit jednání a v co možná nejkratším termínu se dohodnout na přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takovém ujednání této smlouvy, jež platnosti a/nebo účinnosti a/nebo vynutitelnosti pozbyla.
6. Smlouva byla vypracována ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran z účastníků obdrží po jednom paré.
7. 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, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

Ve Slapech 24.6.2024

V Kladně dne 27-06-2024

MODRÁ LODĚNICE s.r.o.
[redacted] jednatel

Zdravotnická záchranná služba
Středočeského kraje, p.o.
[redacted] ředitel



MODRÁ LODĚNICE s.r.o.
Slapy 270, 252 08 Slapy (1)
IČ: 06647561, DIČ: CZ06647561

Přílohy:

Situační plánek s vyznačením podnajatých prostor, parkovacího a kotvícího místa