

**Smlouva
o podnájmu nebytových prostor**

1. Fakultní nemocnice Na Bulovce

se sídlem : Budinova 2, 180 81 Praha 8
IČO : 00 06 42 11
bankovní spojení : UniCredit Bank Czech Republic, a.s.
číslo účtu : 51 77 55 10 03 / 2700
zastoupená ředitelem nemocnice panem **Ing. Petrem Slámou**
(dále jen "nájemce")

a

2. Forenzní DNA servis, s.r.o.

IČ : 27 22 75 29
DIČ : CZ27227529
se sídlem : Janovského 18/1251, 170 00 Praha 7
bankovní spojení : č.ú. 75 85 44 028/2400
zastoupená jednatelem společností panem **RNDr. Danielem Vaňkem, PhD.**
(dále jen "podnájemce")

uzavírají na základě § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a podle článku VII. odst. 2 smlouvy o nájmu ze dne 30.7.1998, uzavřené mezi Hlavním městem Prahou a Fakultní nemocnicí Na Bulovce tuto

**smlouvu o podnájmu
níže specifikovaných nebytových prostor:**

Článek I.

Nájemce, který má právo užívat níže uvedené nebytové prostory, jejichž výlučným vlastníkem je Hlavní město Praha, IČ : 00064581, pronajímá tyto nebytové prostory podnájemci.

Článek II.

Předmět podnájmu

- 2.1. Předmětem podnájmu, upraveného touto podnájemní smlouvou, jsou nebytové prostory, které se nacházejí ve II. nadzemním podlaží pavilonu č. 2 o výměře 61,50 m² (dále jen předmět podnájmu).
- 2.2. Přesná lokalizace předmětu nájmu je vyznačena v plánu výše uvedené nemovitosti, který jako příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

Článek III.

Účel podnájmu

- 3.1. Účelem podnájmu je užívání předmětu podnájmu, který je specifikován v článku II. bod 2.1. této podnájemní smlouvy.
- 3.2. Nájemce pronajímá předmět podnájmu podnájemci, který je bude užívat v souladu s touto smlouvou a s obecně závaznými právními předpisy k provozování kanceláří.
- 3.3. Nájemce prohlašuje, že předmět podnájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel podnájmu dle ustanovení odstavce 3.2. tohoto článku a toto užívání odpovídá charakteru předmětu podnájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

Článek IV.

Trvání smlouvy

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1.4.2009.

Článek V.

Výše úhrady za podnájem a její splatnost

- 5.1. V souladu s ustanovením odstavce 5.2. tohoto článku je podnájemce povinen platit nájemci úhradu za podnájem (dále jen "úhrada").
- 5.2. Úhrada byla stanovena dohodou obou smluvních stran ve výši 119.520,- Kč (slovy Jedno sto devatenáct tisíc pět set dvacet korun českých) za celý předmět podnájmu a rok + DPH v zákonné sazbě.
V této částce není zahrnuta úhrada za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu.
- 5.3. Úhrada dle ustanovení odstavce 5.2. tohoto článku je splatná vždy čtvrtletně předem a to do posledního dne prvního měsíce čtvrtletí, za které je úhrada prováděna. Dnem zdanitelného plnění je 15. den prvního měsíce čtvrtletí, za který je úhrada prováděna. Čtvrtletní úhrada činí 29.880,- Kč (slovy Dvacet devět tisíc osm set osmdesát korun českých) + DPH v zákonné sazbě.
- 5.4. Podnájemce se zavazuje, že uzavře dodatek k této smlouvě do 14 dnů po jeho doručení, kterým se zvýší úhrada o hodnotu inflace vyhlášené úředními místy v kalendářním roce, a to s účinností od prvního dne roku následujícího po vykazovaném roce.
- 5.5. Úhrada bude podnájemcem hrazena na účet nájemce vedený u UniCredit Bank Czech Republic a.s., číslo účtu : 5177551003/2700, variabilní symbol - IČ podnájemce, konstantní symbol 308.

Článek VI.

Úhrada za služby

- 6.1. Smluvní strany se dohodly, že podnájemce je povinen hradit cenu služeb souvisejících s tímto podnájemním vztahem, které zahrnují náklady na elektrickou energii, vodné a stočné a teplo, a to paušální částkou ve výši 40.048,- Kč ročně (slovy Čtyřicet tisíc čtyřicet osm korun českých), včetně DPH v zákonné sazbě.
- 6.2. Smluvní strany se dohodly, že na úhradu ceny služeb poskytovaných v souvislosti s předmětem podnájmu, bude podnájemce platit nájemci čtvrtletně splátku ve výši 10.012,- Kč čtvrtletně (slovy Deset tisíc dvanáct korun českých), včetně DPH v zákonné sazbě, splatnou čtvrtletně dopředu současně s platbou za podnájem vždy do posledního dne prvního měsíce čtvrtletí, za které je úhrada prováděna.
- 6.3. Nájemce poskytne podnájemci dvě telefonní pobočky. Čísla sdělí nájemce po zapojení a to za paušální poplatek 190,- Kč měsíčně. Hovorné bude nájemce měsíčně přeúčtovávat v plné výši podnájemci podle výpisu z tarifikačního programu telefonní ústředny.
- 6.4. Nájemce poskytne pro došlou poštu podnájemci samostatnou přihrádku v podatelně, a to za paušální poplatek 200,- Kč měsíčně. Náklady na odeslanou poštu bude nájemce podnájemci účtovat podle skutečných nákladů.

Článek VII.

Práva a povinnosti nájemce

- 7.1. Nájemce se zavazuje odevzdat předmět podnájmu podnájemci ve stavu, který je popsán v protokolu o předání a převzetí najatých prostor.
- 7.2. Nájemce se dále zavazuje, že bude předmět podnájmu svým nákladem udržovat ve stavu, který je popsán v protokolu o předání a převzetí najatých prostor a zabezpečovat řádné poskytování služeb, jež jsou s užíváním předmětu podnájmu spojeny.
- 7.3. Nájemce je povinen zajistit řádný a nerušený výkon podnájemních práv podnájemce po celou dobu podnájemního vztahu.
- 7.4. Obsahem povinností podle ustanovení 7.3. této podnájemní smlouvy je zejména zajištění služeb uvedených v článku VI. této smlouvy. Součástí tohoto závazku je i zabezpečení příslušných zařízení tak, aby technický stav těchto zařízení byl v souladu s bezpečnostními a provozními předpisy a jejich chod odpovídal stanoveným normám, přičemž případné závady budou nájemcem odstraněny tak, aby nedošlo, nebo došlo jen v míře nezbytné, k omezení užívání předmětu podnájmu. Nájemce se této povinností zproští, jestliže prokáže, že nesplnění některého z uvedených závazků bylo způsobeno příčinou jinou než na straně nájemce, kterou nájemce nezpůsobil a ani na ni nemohl mít žádný vliv.
- 7.5. Nájemce nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu podnájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem podnájemce v pracovních dnech v běžných provozních hodinách podnájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je to zapotřebí.
- 7.6. Nájemce neodpovídá podnájemci za jakékoliv škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

Článek VIII.

Práva a povinnosti podnájemce

- 8.1. Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu podnájemního vztahu.
- 8.2. Podnájemce je povinen hradit úhradu dle článku V. této podnájemní smlouvy.
- 8.3. Podnájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem najatých prostor, jakož i veškeré náklady a ceny dodávek uskutečněných pro podnájemce, pokud jsou uvedeny v článku VI. této podnájemní smlouvy.
- 8.4. Podnájemce je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu nájemci veškeré změny, které nastaly na předmětu podnájmu, a to jak zapříčiněním podnájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit nájemci potřebu oprav, které má nájemce provést, nebo umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak podnájemce odpovídá za škodu, která by nájemci vznikla.
- 8.5. Podnájemce se zavazuje počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nebyl rušen chod ostatních zařízení nájemce v areálu nájemce.
- 8.6. Jakékoliv zasahování do nájemních, podnájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se nachází předmět podnájmu, je nepřípustné. Podnájemce je povinen zdržet se jakýchkoli jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět podnájmu.
- 8.7. Podnájemce se zavazuje při své podnikatelské činnosti plně dodržovat veškeré bezpečnostní, požární, hygienické i ostatní obecně závazné právní předpisy a dopravní režim nájemce a nese plnou odpovědnost za případné škody vzniklé porušením těchto povinností.
- 8.8. Podnájemce se zavazuje respektovat právní předpisy a vnitřní pokyny nájemce týkající se požární ochrany, hygienické předpisy a předpisy týkající se bezpečnosti práce.
- 8.9. Podnájemce se zavazuje svými prostředky zabezpečovat úklid pronajatých prostor.
- 8.10. Podnájemce se zavazuje zabezpečit na své náklady předmětné nebytové prostory před případným vniknutím zvenčí s tím, že škody z případného vloupání jdou k jeho tíži.
- 8.11. Podnájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí nájemce, které se nalézají v pronajatém prostoru. Dále podnájemce odpovídá za škody způsobené z nedbalosti i zaviněním, včetně škod na životním prostředí způsobených v souvislosti s činností prováděnou v předmětu podnájmu, i způsobené bez souvislosti s touto činností. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost podnájemce nebo nájemce. Rovněž podnájemce odpovídá nájemci za škody, které způsobí na pronajatých prostorách a užívaných zařízeních nad rámec běžného opotřebení.
- 8.12. Podnájemce je oprávněn provádět na předmětu podnájmu podle této podnájemní smlouvy jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění níže uvedených podmínek:
 - a) Veškeré úpravy, prováděné podnájemcem v pronajatých prostorách, vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu nájemce. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložil podnájemce ve své písemné žádosti nájemci.
 - b) Ve sporném případě se má za to, že souhlas vyžadují veškeré změny, zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu podnájmu, jakkoliv mění předmět podnájmu či pevnou instalaci jakýchkoli zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního a dalších vedení apod.
 - c) Nedohodnou - li se strany této smlouvy jinak, je podnájemce povinen po skončení podnájemního vztahu odevzdat předmět podnájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění jeho běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl bez souhlasu nájemce.
- 8.13. Podnájemce je povinen po skončení podnájmu vrátit nájemci předmět podnájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedených se souhlasem nájemce během trvání tohoto podnájemního vztahu. O vrácení předmětu podnájmu sepíše podnájemce s nájemcem protokol o vrácení nebytových prostor, ve kterém bude stav nebytových prostor popsán. K vrácení předmětu podnájmu nájemci dojde dnem podpisu tohoto protokolu smluvními stranami.
- 8.14. Pro případ nesplnění povinností vrátit předmět podnájmu nejpozději v poslední den trvání tohoto podnájemního vztahu se podnájemce zavazuje, že bude hradit nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení, a to až do dne skutečného vrácení předmětu podnájmu.

Článek IX.

Smluvní sankce

- 9.1. Kromě smluvní pokuty uvedené v bodě 8.14. se smluvní strany dále dohodly, že v případě, kdy podnájemce bude v prodlení s placením úhrady či služeb, může nájemce účtovat podnájemci úrok z prodlení ve výši 20 %

p.a. z dlužné částky. Tím není dotčeno právo nájemce vypovědět tuto smlouvu v souladu s ustanovením zákona č. 116/1990 Sb.
9.2. Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nezapočítávají na náhradu škody.

Článek X.

Výpověď smlouvy


- 10.1. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto podnájemní smlouvu písemně vypovědět i bez udání důvodu v roční výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvního dne roku následujícího po doručení výpovědi.
- 10.2. Výpověď této smlouvy musí být učiněna písemně a musí být doručena druhé smluvní straně osobně, nebo náhradním doručením podle ustanovení § 45 a násl. zákona č. 99 / 1963 Sb., občanského soudního řádu ve znění pozdějších předpisů.

Článek XI.

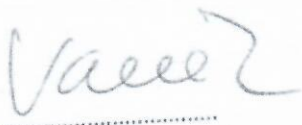
Ustanovení závěrečná

- 11.1. Podnájemce není oprávněn bez písemného souhlasu nájemce uzavřít smlouvu o podnájmu k předmětu podnájmu s třetí osobou, ani jeho část přenechat k užívání třetím osobám.
- 11.2. Technické zhodnocení, které v předmětu podnájmu bude realizovat podnájemce vlastním nákladem, nezvyšuje vstupní cenu u vlastníka (nájemce) budovy. V tomto případě je podnájemce oprávněn v době ukončení nájmu uvést nebytové prostory do původního stavu.
- 11.3. Podnájemce je povinen dodržovat předpisy o protipožární prevenci a bezpečnosti práce, a to po celou dobu podnájemního vztahu.
- 11.4. Smluvní strany se dohodly, že doručování písemností jedné smluvní strany je účinné dnem jejich doručení druhé smluvní straně nebo náhradním doručením podle ustanovení § 45 a násl. Zákona č. 99/ 1963 Sb., občanského soudního řádu ve znění pozdějších předpisů.
- 11.5. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze dohodou obou smluvních stran uzavřenou v písemné formě.
- 11.6. Právní vztahy nájemce a podnájemce, které nejsou upraveny touto smlouvou, se řídí platným právním řádem České republiky.
- 11.7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že smlouvu po vzájemném projednání uzavřely podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Současně smluvní strany prohlašují, že uzavřely tuto smlouvu nikoliv v tisni za nápadně nevýhodných podmínek.
- 11.8. Tato smlouva byla vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každý má právní sílu originálu smlouvy o podnájmu nebytových prostor. Podnájemce obdržel 2 stejnopisy, nájemce obdržel 2 stejnopisy.

V Praze, dne 31.3.2009


.....
(za nájemce)

FAKULTNÍ KLINICKÉ PŮCOVNICE NA BULOVCE
180 61 Praha 8, Budínova 2
Soutěství
IČZ 06606000 IČO 00064211
(1)


.....
(za podnájemce)

Forezní DNA servis, s.r.o.
Janovského 18, 170 00 Praha 7
DIČ: CZ27227529
<http://DNA.com.cz>

LÉKÁŘ. KNIHOVNA

PAVILON 1606 + 501 + 501 LK - II.NP. SOUČASNÝ STAV

INSTAL	25,60
PROVOZNÍ	19,30
LÉK.KNIHOVNA	5,80
ENE.ÚDRŽBA	46,70
BEZP.TECH.	27,85
ZDR.TECH.	107,05
NÁK.LOG.	61,50
OSTRAHA +VOD.HOSP.	26,70
SPOL.OBJEKT	23,40
UBYTOVNA	223,90
	1606

501+ 501 LK

