



Smlouva o podnájmu prostorů sloužících k podnikání

uzavřena dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, (dále jen „občanský zákoník“), mezi smluvními stranami, kterými jsou:

Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně

veřejná vysoká škola zřízená zákonem č. 404/2000 Sb., o zřízení Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně se sídlem: nám. T. G. Masaryka 5555, 760 01 Zlín

IČ: 70883521

DIČ: CZ70883521

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Zlín, číslo účtu: [redacted]

zastoupená: prof. Ing. Petrem Sáhrou, CSc., rektorem

za věcné plnění odpovídá: [redacted]

(dále jen „nájemce“)

a

PAHOP, Zdravotní ústav paliativní a hospicové péče, z. ú.

se sídlem: Mariánské náměstí 78, 686 01 Uherské Hradiště

IČ: 04977408

DIČ: neplátce DPH

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., číslo účtu: [redacted]

zastoupená: Mgr. Helenou Schwarczovou, ředitelkou

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl U, vložka 148

(dále jen „podnájemce“)



I. Úvodní ustanovení

Nájemce prohlašuje, že Univerzita Tomáš Bati ve Zlíně má uzavřenu smlouvu o nájmu se Zlínským krajem (ze dne 23. 4. 2009), který dne 17. 4. 2018 vydal souhlas s podnájmem jedné kanceláře v budově bez čp/če, která je součástí pozemku p. č. st. 1332, zapsaného na LV č. 263 pro k. ú. Zlín (dále též jen „budova“), společnosti PAHOP, Zdravotnímu ústavu paliativní a hospicové péče.

Budova se nachází na adrese Centrum pro praktickou výuku zdravotnických oborů, Havlíčkovo nábřeží 600, 760 01 Zlín.

S ohledem na výše uvedené nájemce prohlašuje, že je plně oprávněn uzavřít tuto smlouvu o podnájmu.

II. Předmět podnájmu, účel podnájmu

- 1) Nájemce se touto smlouvou zavazuje přenechat podnájemci k dočasnému užívání prostor označený jako U14/1.17, který se nachází v 1. NP výše specifikované budovy (dále jen „prostor“), včetně vybavení nábytkem. Přesné umístění pronajatého prostoru v rámci budovy je zaznačeno v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Soupis vybavení prostoru je rovněž jako příloha této smlouvy její nedílnou součástí.
- 2) Spolu s prostorem je podnájemce oprávněn užívat společné prostory výše specifikované budovy, a to zejména přístupové chodby, jakož i společná sociální zařízení.
Nájemce přenechává podnájemci prostor do podnájmu za tímto účelem:
Podnájemce je oprávněn užívat prostor za účelem konzultace o poskytnutí paliativní a hospicové péče s potenciálními klienty nebo jejich rodinnými příslušníky, přičemž předmětem podnikání, které bude podnájemce v prostoru v rámci tohoto účelu provozovat, je konzultace s rodinnými příslušníky o poskytované budoucí péči pacienta v jeho domácím sociálním prostředí.
Podnájemce se zavazuje využívat prostor pouze pro tento účel, způsobem dle této smlouvy.
- 3) Podnájemce prostor do podnájmu přejímá a zavazuje se za jeho užívání platit sjednané náklady na podnájem a náhradu nákladů za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu (prostoru).

III. Doba podnájmu

- 1) Podnájem dle této smlouvy je sjednán na dobu určitou, a to od 1. 6. 2018 na dobu 2 let.
- 2) Takto sjednaná doba podnájmu zahrnuje i dobu, kterou podnájemce potřebuje k přípravě prostoru ke sjednanému účelu podnájmu, jakož i dobu nezbytnou pro úklid a předání prostoru zpět nájemci po ukončení podnájmu.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Nájemce je povinen odevzdat prostor podnájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu podnájmu, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat, zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním prostoru spojeno, a umožnit podnájemci plný a nerušený výkon práv spojených s podnájmem po celou dobu trvání podnájmu.
- 2) Podnájemce je oprávněn a povinen užívat prostor v rozsahu dohodnutém ve smlouvě jako řádný hospodář, přičemž je povinen počínat si tak, aby nad míru přiměřenou sjednanému účelu podnájmu neobtěžoval ostatní uživatele budovy.
- 3) Po skončení podnájmu je podnájemce povinen předat nájemci prostor řádně uklizený a vyklizený a ve stavu, v jakém jej od nájemce převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Škody vzniklé na předmětu podnájmu (vč. jeho součástí či příslušenství) po dobu trvání podnájmu je podnájemce povinen nájemci nahradit, nedohodnou-li se strany jinak. Podnájemce je povinen vzniku takových škod předcházet.
- 4) Odvoz a likvidaci případného odpadu vzniklého během trvání podnájmu obstará podnájemce na své náklady a v souladu s příslušnými právními předpisy.
- 5) Podnájemce je povinen dodržovat příslušné předpisy (mimo jiné) na úseku BOZP, požární ochrany a ochrany životního prostředí.

V. Služby

Smluvní strany se dohodly, že nájemce zajistí následující plnění spojená s užíváním prostoru (dále též jen „služby“):

- dodávka elektrické energie
- dodávka tepla (vytápění nebytových prostor)

Ostatní plnění spojená s užíváním prostor si zajistí na vlastní náklady podnájemce.

VI. Podnájem, platba za služby, platební podmínky

- 1) Podnájemce je povinen uhradit nájemci:
 - Nájemné ve výši **2 500 Kč měsíčně** (slovy: dvatisícepětset korun českých), nájemné je osvobozeno od DPH.
 - paušální platbu za služby ve výši **1 000 Kč měsíčně** (slovy: jedentisíc korun českých; strany se výslovně dohodly, že tato platba je konečná a spotřeba el. energie ani tepla nepodléhá žádnému vyúčtování), k částce bude připočteno DPH v platné zákonné výši.
- 2) Nájemné a paušální platbu za služby dle odst. 1) tohoto článku uhradí podnájemce nájemci na základě faktury (daňového dokladu) vystaveného nájemcem, přičemž splatnost faktury činí 15 dnů od vystavení faktury podnájemci. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je první den kalendářního měsíce, za který je nájemné a paušální platba za služby placena. Nájemce je oprávněn fakturu vystavit po oboustranném podpisu této smlouvy.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že faktura bude zaslána v elektronické podobě ve formě samostatného elektronického souboru ve formátu pdf přiloženého k emailové zprávě odeslané na tuto emailovou adresu: ahop.cz

- 4) Smluvní strany se dohodly a souhlasí s tím, že veškeré elektronické faktury budou považovány za doručené následující den po dni prokazatelného odeslání elektronické faktury na emailovou adresu určenou pro doručování elektronických faktur.
- 5) V případě prodlení s úhradou faktury je podnájemce povinen uhradit nájemci vedle zákonného úroku z prodlení rovněž smluvní pokutu ve výši 1% z dlužné částky denně, a to za každý započatý den prodlení až do zaplacení.
- 6) Nájemce je oprávněn každoročně zvyšovat náklady na podnájem dle ustanovení § 2248 občanského zákoníku. Smluvní strany sjednávají, že nájemce je za trvání podnájmu vždy k 1. květnu příslušného roku, počínaje 1. květnem 2019, oprávněn jednostranně zvýšit náklady na podnájem o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nákladů na podnájem je nájemce povinen podnájemci písemně oznámit do 15. března příslušného roku, jinak toto právo zaniká.

VII. Předání a vrácení prostoru

- 1) Nájemce se zavazuje předat prostor podnájemci nejpozději ke dni zahájení podnájmu. O předání prostoru bude stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav prostoru v okamžiku předání.
- 2) Podnájemce je při ukončení podnájemního vztahu povinen prostor vyklidit a předat ve stavu uvedeném v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání to ke dni ukončení podnájmu, jinak bude nájemcem vyklizen a náklady za tímto účelem vynaložené nese v plném rozsahu podnájemce.

VIII. Další práva a povinnosti stran

Povinnosti podnájemce

- 1) Kromě ostatních povinností podnájemce uvedených výše se podnájemce zavazuje plnit tyto povinnosti:
 - a) platit náklady na podnájem a užívat prostor řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou,
 - b) dodržovat veškeré obecně závazné předpisy a související povinnosti, zvláště v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce v prostorách a budově včetně veškerých příslušných ustanovení uvedených v domovním řádu a zajistit jejich dodržování ze strany zaměstnanců a dodavatelů podnájemce,
 - c) zabezpečit řádné kódování budovy; k tomu budou pověřeni zaměstnanci podnájemce, event. jiné podnájemcem pověřené osoby proškoleny zaměstnancem Technicko-provozního odboru nájemce. V případě každého jednotlivého porušení uhradí podnájemce nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč. Smluvní pokuta nevylučuje právo nájemce na náhradu skutečně vzniklé škody;
 - d) umožnit nájemci nebo jím pověřené osobě vstup do prostoru za účelem prohlídky prostoru a kontroly jeho užívání,
 - e) oznámit písemně a bezodkladně nájemci opravy, za které nájemce odpovídá a jejichž provedení v prostoru souvisí s údržbou nemovitosti.
 - f) nepřenechat bez předchozího písemného souhlasu nájemce prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.

Povinnosti nájemce

- 2) Kromě ostatních povinností nájemce uvedených výše se nájemce zavazuje plnit tyto povinnosti:
- a) přenechat podnájemci prostor ve stavu způsobilém k obvyklému užívání,
 - b) zajistit, aby byl podnájemci umožněn plný výkon práv, která mu jsou touto smlouvou přiznána,
 - c) zajistit, aby po dobu trvání podnájmu byla do budovy dodávána následující média (služby):
 - i. elektrická energie,
 - ii. studená pitná voda,
 - iii. topení,
 - iv. odvod splaškových, odpadních a srážkových vod,
 - v. úklid společných prostor budovy,
 - vi. odvoz odpadu.

IX. Závěrečná ustanovení

- 3) Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, které budou za dodatek smlouvy výslovně označeny a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 4) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom.
- 5) Případná nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce, nebo ustanovení této smlouvy nemá vliv na vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že by jakýkoli takovýto článek, odstavec nebo ustanovení mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), dohodnou se smluvní strany právně přijatelným způsobu provedení záměrů obsažených v té části smlouvy, jež pozbyla platnosti.
- 6) Smluvní strany prohlašují, že se pečlivě seznámily s obsahem této smlouvy, smlouvě rozumí, souhlasí se všemi jejími částmi a jsou si vědomy veškerých práv a povinností, z této smlouvy vyplývajících, na důkaz toho připojují své podpisy
- 7) Nedílnou součástí této smlouvy je situační plánec vymezující umístění pronajatého nebytového prostoru rámci budovy.
- 8) Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti zveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). S ohledem na tuto skutečnost smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním plného znění této smlouvy ve smyslu zákona o registru smluv.

Ve Zlíně dne **12 -07- 2018**

Za nájemce:

prof. Ing. Petr Sába, CSc., rektor

V Uherském Hradišti dne **18.7.2018**

Za podnájemce: **Zdravotní ústav paliativní a hospicové péče z.ú. Mariánské náměstí 78, 686 01 Uherské Hradiště**

Mgr. Helena Schwarczová, ředitelka



Přílohy:

Situační plánec s vyznačením pronajatých prostor

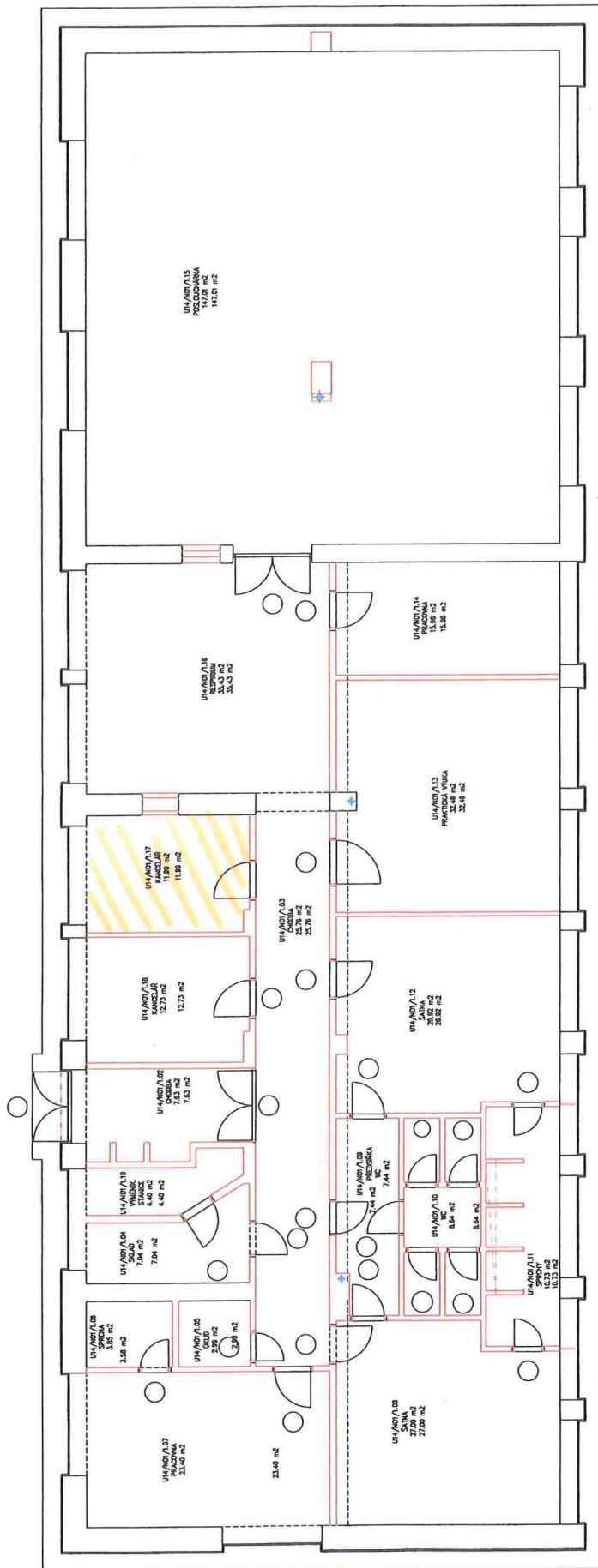
Souhlas Zlínského kraje s pronájmem jedné kanceláře v budově

Soupis vybavení prostoru

Smlouva o podnájmu nebytového prostoru

Odpovídá	Datum	Podpis
PO/OO		B. Sába
EO		H. Schwarczová
Věcně	12.7.18	U. ...
Správce rozpočtu		

strana 4 (celkem 4)



Odbor ekonomický
oddělení majetkoprávní

Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně

nám. T. G. Masaryka 5555
760 01 Zlín

datum
17. dubna 2018

vyřizuje

číslo jednací
KUZL 27869/2018


spisová značka

Souhlas pronajímatele

Na základě Vaší žádosti ze dne 29. 3. 2018, č. j. 178/kv/2018 a na základě smlouvy o nájmu č. O/0104/2009/EKO, uzavřené dne 23. 4. 2009 mezi Zlínským krajem a Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně, článku IV. odst. 5, jako pronajímatel

souhlasíme

s podnájmem jedné kanceláře v budově bez čp/če, která je součástí pozemku p. č. st. 1332, zapsaného na LV č. 263 pro k. ú. Zlín, společnosti PAHOP, Zdravotnímu ústavu paliativní a hospicové péče, z. ú.


vedoucí ekonomického odboru
(opatřeno elektronickým podpisem)

Dodaná zpráva - Detail zprávy

Věc: Souhlas pronajímatele
ID zprávy: 568675832
Typ zprávy: Datová zpráva
Datum a čas dodání: 19.4.2018 v 15:53:37

Odesílatel: Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 76001 Zlín, CZ
ID schránky: scsbwku
Typ schránky: OVM

Zmocnění: 0 / 0
Odstavec: Nežadáno
Naše číslo jednací: KUZL 27869/2018
Naše spisová značka: Nežadáno
Vaše číslo jednací: 178/kv/2018
Vaše spisová značka: Nežadáno
K rukám: RNDr. [redacted]
Do vlastních rukou: Ne
Doručení fíkcí zakázáno: Ne

Přílohy:

souhlas pronajímatele s podnájmem UTB .pdf (158,21 kB)

UNIVERZITA TOMÁŠE BATI VE ZLÍNĚ -	
sekretariát kvestora	
Došlo dne:	20. 04. 2018
Čas:	
Č. j.: 21811/2018	Počet listů: 1
ESSS: 114 202	
Počet příloh/počet listů příloh:	0

KVESTOR



Místní sestava majetku

Areál: OST Budova: 9T

Místnost : 117

Kancelář

Nákladové středisko : 60134

Ústav zdravotnických věd

Inv. maj:	Inv. číslo:	Název:	Odpovědná osoba:	Požizovací cena:	
10000038242	0	-	Halena dámská	Krátká Anna PhDr. Ph.D.	277,00
10000038243	0	-	Halena dámská	Krátká Anna PhDr. Ph.D.	277,00
10000038248	0	-	Kalhoty	Krátká Anna PhDr. Ph.D.	232,00
10000038249	0	-	Kalhoty	Krátká Anna PhDr. Ph.D.	232,00
10000038257	0	-	Vesta flees	Krátká Anna PhDr. Ph.D.	428,00
10000039627	0	-	Zrcadlo Scherback - držadlo	Reslerová Ludmila Mgr. Ph	4.452,00
10000039992	0	-	Video:gynekologické vyšetření pacie	Reslerová Ludmila Mgr. Ph	3.594,00
10000064347	0	-	Kostým Klaun	Dorková Zlatica Mgr. Ph.D	2.065,00
10000064348	0	-	Kostým Klaun	Dorková Zlatica Mgr. Ph.D	2.275,00
10000064349	0	-	Kostým Klaun	Dorková Zlatica Mgr. Ph.D	2.105,00
10000064350	0	-	Kostým Klaun	Dorková Zlatica Mgr. Ph.D	1.540,00
10000064351	0	-	Klaunské boty	Dorková Zlatica Mgr. Ph.D	670,00
10000064484	0	-	Kontejner 450x600x620	Kučerová Martina Ing.	8.350,00
10000064517	0	-	Stůl pracovní 1500x800x750	Dorková Zlatica Mgr. Ph.D	17.910,00
10000064518	0	-	Stůl pracovní 1500x800x750	Dorková Zlatica Mgr. Ph.D	17.910,00
10000064520	0	-	Kontejner 450x600x620	Dorková Zlatica Mgr. Ph.D	8.350,00
10000064521	0	-	Skříň nízká uzavřená 450x1200x860	Dorková Zlatica Mgr. Ph.D	6.414,00
10000064522	0	-	Skříň nízká uzavřená 450x1200x860	Dorková Zlatica Mgr. Ph.D	6.414,00
10000064523	0	-	Skříň nízká prosklená 450x1200x1190	Dorková Zlatica Mgr. Ph.D	6.898,00
10000064524	0	-	Skříň nízká prosklená 450x1200x1190	Dorková Zlatica Mgr. Ph.D	6.898,00
10000064525	0	-	Stěna věšáková 800x1950	Dorková Zlatica Mgr. Ph.D	4.720,00
10000064526	0	-	Židle čalouněná kancelářská	Dorková Zlatica Mgr. Ph.D	3.449,00
10000064527	0	-	Židle čalouněná kancelářská	Kučerová Martina Ing.	3.449,00
10000066825	0	-	Skříňka pro tiskárnu	Dorková Zlatica Mgr. Ph.D	1.800,00
10000068508	0	-	Pracovní halena	Reslerová Ludmila Mgr. Ph	354,00
10000068509	0	-	Pracovní halena	Reslerová Ludmila Mgr. Ph	354,00
10000068510	0	-	Pracovní kalhoty	Reslerová Ludmila Mgr. Ph	266,00
10000068511	0	-	Pracovní kalhoty	Reslerová Ludmila Mgr. Ph	266,00
10000068512	0	-	Pracovní obuv	Reslerová Ludmila Mgr. Ph	599,00
10000068513	0	-	Pracovní vesta flece	Reslerová Ludmila Mgr. Ph	432,00
10000068514	0	-	Pracovní plášť	Reslerová Ludmila Mgr. Ph	294,00
10000070365	0	-	Kostým Trpasličí dívka	Dorková Zlatica Mgr. Ph.D	1.575,00
10000070366	0	-	Kostým Trpasličí dívka	Dorková Zlatica Mgr. Ph.D	1.575,00
10000070367	0	-	Kostým Klaun	Dorková Zlatica Mgr. Ph.D	1.575,00
10000071604	0	-	PC FSC Esprimo P705 E85+ Phenom II	Reslerová Ludmila Mgr. Ph	14.400,00
10000071608	0	-	Monitor FSC LCD B19-6 LED 19"	Reslerová Ludmila Mgr. Ph	6.600,00
10000071613	0	-	Notebook HP Probook 4535s 15.6" A4-	Reslerová Ludmila Mgr. Ph	12.072,00
10000084839	0	-	PC Prestigio Business i7-4770	Novosad David Ing.	19.227,00
10000084997	0	-	Monitor AOC LCD WLED 24" e2460Pda	Novosad David Ing.	3.479,00
10000095346	0	-	Pracovní halena operační 2ks	Reslerová Ludmila Mgr. Ph	1.058,00
10000095347	0	-	Pracovní kalhoty	Reslerová Ludmila Mgr. Ph	315,00
***			Celkový součet (Kč):	175.150,00	

soupis vybavení pro ložnici

Počet položek sestavy v místnosti : 41

Datum vytvoření sestavy: 11.07.2018