SMLOUVA O DALŠÍM PODNÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,

(dále jen „smlouva“)

Smluvní strany:

**ČP Distribuce a.s.**

se sídlem Na Pankráci 1658/121, Nusle, 140 00 Praha 4

IČO: 447 95 084, DIČ: CZ699001273

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 23090

Bankovní spojení: číslo účtu XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

zastoupená pány Miroslavem Žbelem, předsedou představenstva, a Ivanou Vichrovou, členkou představenstva

(dále jen „**ČPD**“)

a

**Oborová zdravotní pojišťovna zaměstnanců bank, pojišťoven a stavebnictví**

se sídlem Praha 4, Roškotova 1225/1, PSČ 140 00

zastoupená panem Ing. Radovanem Kouřilem, generálním ředitelem

IČO: 471 14 321, DIČ: CZ47114321

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 7232

(dále jen „**OZP**“),

uzavřely níže uvedeného data následující smlouvu:

# Předmět a účel této smlouvy

ČPD jako podnájemce prostor určených k podnikání umožní OZP využít nevýhradně část z nich, specifikovanou co do místa a velikosti (dále označováno též jako „**předmět dalšího podnájmu**“) dále v této smlouvě a její Příloze č. 1, která tvoří její nedílnou součást. OZP bude v takto určených prostorách provozovat svá pracovní místa pro styk s veřejností.

ČPD zajistí, aby k předmětu dalšího podnájmu byly poskytovány potřebné služby specifikované dále v této smlouvě.

1. ČPD není povinna umožnit OZP využití jiných prostor než těch, které jsou uvedeny v této smlouvě.

# Prohlášení ČPD

* 1. ČPD prohlašuje, že:
		1. je na základě smluv o podnájmu nebytových prostor, případně smluv o podnájmu prostor sloužících k podnikání, uzavřených s nájemci - společnostmi řádně existujícími podle českého právního řádu (dále společně jen „**nájemci**“) podnájemcem prostor sloužících k podnikání a jejichž užívání OZP v rozsahu upraveném touto smlouvou ČPD umožní;
		2. je vlastníkem nebo nájemcem vybavení, jejíž případné využití bude na základě této smlouvy pro účely zajištění činností OZP v rozsahu upraveném touto smlouvou umožněno.

# Vymezení prostor a vybavení určených k užívání

Prostory určené k užívání jsou uvedeny v Příloze č. 1 této smlouvy, prostory budou vymezeny vždy tak, že bude nejméně uvedeno:

přesná adresa,

měsíční výši podnájemného za předmět dalšího podnájmu,

měsíční paušální cenu za služby poskytované s užíváním předmětu dalšího podnájmu (viz čl. 5 této smlouvy),

Každý předmět dalšího podnájmu má plošnou výměru minimálně 4 m2 a dostačuje pro umístění alespoň jednoho pracovního místa pro účely zajištění kontaktního místa OZP pro styk s veřejností.

# Platební podmínky

1. Výše podnájemného, stejně jako paušální cena za služby dle čl. 5 této smlouvy jsou stanoveny ke každému předmětu dalšího podnájmu a jsou uvedeny v Příloze č. 1 této smlouvy.
2. Souhrnné měsíční podnájemné za všechny předměty dalšího podnájmu, uvedené v Příloze č. 1 této smlouvy a souhrnná paušální měsíční cena za služby budou splatné předem na účet ČPD, který je uveden v záhlaví této smlouvy, a to do posledního dne měsíce předcházejícímu tomu, za který je úhrada vedena. Úhrada za měsíc září 2018 bude provedena společně s úhradou za měsíc říjen 2018
3. K platbám dle této smlouvy bude OZP vždy uvádět variabilní symbol, kterým je jeho IČO.

# Služby poskytované s užíváním předmětů dalšího podnájmu

1. ČPD bude jako službu, jejíž poskytování může být spojeno s užíváním předmětu dalšího podnájmu, pro OZP zabezpečovat:
2. dodávku elektrické energie a osvětlení,
3. dodávku tepla a TUV,
4. dodávku studené vody a odvod odpadních vod,
5. odvoz odpadu,
6. úklid předmětu dalšího podnájmu a společných prostor.

# Další práva a povinnosti ČPD

1. ČPD je povinna zajišťovat na své náklady běžnou i ostatní údržbu předmětů dalšího podnájmu a jeho nezbytné opravy.
2. ČPD bude předměty dalšího podnájmu v souladu s ustanovením § 2205 občanského zákoníku zejména svým nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
3. ČPD v dostatečném předstihu seznámí OZP s rozsahem zamýšlených oprav k zajištění a zabezpečení způsobilého užívání, které hodlá provést v předmětu dalšího podnájmu.
4. ČPD odpovídá za organizaci a zajištění požární ochrany podle Požárních poplachových směrnic a Požárního řádu podnájemce, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými právními předpisy v souvislosti s činností v předmětech dalšího podnájmu. ČPD je povinna před uzavřením konkrétní dílčí smlouvy seznámit OZP s dokumentací požární ochrany předmětů dalšího podnájmu (Požární poplachové směrnice a Požární řád) a se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání těchto podnajatých prostor zachovávat (Zákaz kouření). OZP prohlašuje, že si je plně vědoma toho, že jeho provozované činnosti v předmětu dalšího podnájmu se bez ohledu na velikost budovy či její stavební určení považují podle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, za provozovanou činnost bez zvýšeného požárního nebezpečí.
5. ČPD umožní OZP i jejím zaměstnancům a po dobu přítomnosti zaměstnanců OZP i veřejnosti přístup do předmětů dalšího podnájmu v pracovní době ČPD. Mimo tuto dobu bude přístup do budovy možný jen po dohodě ČPD.
6. OZP je povinna seznámit se s provozním řádem předmětného objektu, ve kterém jsou předměty dalšího podnájmu umístěny, existují-li takové.

# Další práva a povinnosti OZP

OZP je povinna se v předmětných objektech chovat podle provozního řádu.

OZP je povinna předměty dalšího podnájmu užívat řádně. Při užívání předmětu dalšího podnájmu je OZP oprávněna užívat tyto společné prostory: vchody, společná schodiště, společné chodby, společné toalety. Cena za užití společných prostor je součástí podnájemného.

Oznámí-li OZP řádně a včas ČPD vadu předmětu dalšího podnájmu, kterou má ČPD odstranit, a neodstraní-li ČPD vadu bez zbytečného odkladu, takže OZP může předmět dalšího podnájmu užívat jen s obtížemi, má OZP právo na přiměřenou slevu z podnájemného nebo může provést opravu také sama a požadovat od ČPD náhradu účelně vynaložených nákladů. Ztěžuje-li však vada zásadním způsobem užívání, nebo znemožňuje-li zcela užívání, má OZP právo na prominutí podnájemného a na podání výpovědi příslušného předmětu dalšího podnájmu bez výpovědní doby.

OZP je povinna předmět dalšího podnájmu užívat přiměřeně jeho povaze a v souladu s jeho stavebním určením vyplývajícím z kolaudačního rozhodnutí. Nesmí při tom docházet k poškození předmětu dalšího podnájmu nebo nepřiměřenému opotřebení. Předmět dalšího podnájmu nesmí být užíván k činnostem, které zásadně ohrožují nebo negativně působí na okolní prostředí, zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi, nebo představují vysoké či zvýšené požární nebezpečí ve smyslu příslušného zákona.

OZP se vždy před doplněním dalšího předmětu dalšího podnájmu do této smlouvy (dodatkem této smlouvy) seznámí obhlídkou se stavem předmětu dalšího podnájmu a potvrdí, pokud to bude na místě, že jako předmět dalšího podnájmu jsou prostory způsobilé k smluvenému užívání.

OZP se zavazuje, že její zaměstnanci i obchodní partneři budou dodržovat zákaz kouření ve všech prostorách objektů předmětů dalšího podnájmu, s výjimkou míst k tomu případně vyhrazených.

OZP se zavazuje, že nebude bez předchozího písemného souhlasu ČPD na vnější plášť budov, ve kterých je umístěn předmět dalšího podnájmu, na okna, za okna ani před okna vyvěšovat jakékoliv oznámení, značky, vývěsky apod. s výjimkou označení uvedeného v příloze č. 2 této smlouvy. OZP se dále zavazuje, že nebude bez písemného souhlasu ČPD vykládat ani nakládat vozidla ani předávat ani doručovat zboží, obaly a odpad v souvislosti s užíváním předmětu dalšího podnájmu jinak než za použití vchodů, chodeb a prostor určených k tomu ČPD.

OZP se zavazuje, že bude odpad pro jeho sběr a odvoz třídit ve smyslu platných právních předpisů.

OZP je dále povinna:

* 1. dodržovat předpisy k bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci;
	2. počínat si tak, aby nebylo ohroženo zdraví člověka nebo životní prostředí;
	3. nezdržovat se v prostorách, které nejsou OZP určeny;
	4. řídit se místním bezpečnostním značením;
	5. prokazatelně dokladovat provedené revize (zákon č. 309/2006 Sb., § 4 písm. c) na svých elektrických spotřebičích používaných v předmětech dalšího podnájmu.

# Smluvní pokuty a úrok z prodlení

1. Nezaplatí-li OZP řádně a včas podnájemné, částku za služby, je povinna zaplatit ČPD úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 30 kalendářních dnů od doručení povinnému výzvy oprávněného k zaplacení smluvní pokuty, a to na účet ve výzvě uvedený.

# Trvání a ukončení smluv

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **do 31. 1. 2019.** Smluvní strany se zavazují vést před uplynutím doby, na kterou byla tato smlouva uzavřena jednání o přínosech vzájemné spolupráce. Pokud při těchto jednáních bude učiněn závěr, že vzájemná spolupráce je pro smluvní strany přínosná a jedna ze smluvních stran zároveň oznámí písemně alespoň jeden (1) měsíc před uplynutím doby, na kterou je tato smlouva uzavřena, že má zájem smlouvu prodloužit, prodlouží se doba podnájmu o dodatkem sjednané období.
2. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že v právním jednání směřujícím k ukončení bude vždy jasně vymezeno, kterého předmětu dalšího podnájmu se takové jednání týká, či se má jednání týkat této smlouvy jako celku. Smluvní strany si sjednávají, že právní jednání se mohou týkat jak v něm vymezených předmětů dalšího podnájmu, tak i této smlouvy jako celku.
3. Tuto smlouvu je možné předčasně ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
4. Tuto smlouvu je možné ukončit písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran i bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní dobou.
5. Ukáže-li se některé z prohlášení ČPD uvedené v čl. 2 této smlouvy jako nepravdivé, je OZP oprávněna vypovědět tuto smlouvu s tříměsíční výpovědní lhůtou v části odpovídající konkrétnímu předmětu dalšího podnájmu, kterého se nepravdivost prohlášení týká.
6. ČPD může smlouvu ukončit také výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou v případě že:
	1. OZP užívá předmět dalšího podnájmu v rozporu s touto smlouvou,
	2. OZP přes předchozí písemné upozornění ČPD porušuje klid, pořádek nebo výkon ostatních nájemních práv v budově, kde je umístěn konkrétní předmět dalšího podnájmu,
	3. bylo rozhodnuto o odstranění budovy nebo o změnách budovy, jež brání užívání předmětu dalšího podnájmu,
	4. OZP bude o více než 30 kalendářních dnů v prodlení s placením podnájemného a/nebo paušální platby služeb.

Jednoměsíční výpovědní lhůta počne běžet prvním dnem měsíce následujícím po měsíci doručení výpovědi druhé smluvní straně.

1. Nejpozději v den skončení podnájmu předá OZP předmět dalšího podnájmu ČPD, a to řádně vyklizený. OZP je povinna předat předmět dalšího podnájmu ve stavu v jakém je převzala, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O stavu předmětu dalšího podnájmu smluvní strany sepíší zápis.
2. Stane-li se konkrétní předmět dalšího podnájmu nepoužitelný k ujednanému účelu, a to z důvodů, které nejsou na straně OZP, má OZP právo tuto smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet doručením výpovědi druhé smluvní straně.
3. Podnájemní vztah založený touto smlouvou též zaniká zánikem podnájemního vztahu mezi podnájemcem a nájemcem.

# Závěrečná ustanovení

1. Veškerá oznámení, žádosti a další sdělení týkající se této smlouvy či dílčích smluv (dále též jen „písemnosti“) budou učiněny vůči druhé straně této smlouvy v písemné podobě. Písemnosti adresované druhé straně budou adresovány a doručovány v prvé řadě níže uvedeným kontaktním osobám, dále pak na doručovací adresu uvedenou v této smlouvě a nakonec na adresu sídla, jak je uvedena v obchodním rejstříku.
2. Každý z účastníků může změnit svou doručovací adresu a svou kontaktní osobu pro doručování písemným oznámením druhému účastníkovi v souladu s tímto článkem. Kontaktní osoby:

Kontaktní osoba ČPD: Kontaktní osoba OZP:

Jméno a příjmení:XXXXXXXXXXXX Jméno a příjmení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

 Doručovací adresa: XXXXXXXXXX Doručovací adresa: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

 Telefon:XXXXXXXXXXXXXXXXXXX Telefon: 261105224, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

 Email:XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Email: XXXXXXXXXXXXXX

 Email: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

1. Tato smlouva a práva a povinnosti z této smlouvy vzniklé nebo s ní související se řídí právem České republiky.
2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemně, formou oboustranně podepsaných číslovaných dodatků.
3. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž si každá strana obdrží po jednom.
4. Neplatnost nebo neúčinnost některého z ujednání ve smlouvě nemá za následek neplatnost nebo neúčinnost celé smlouvy. Smluvní strany jsou povinny odstranit neplatná nebo neúčinná ujednání smlouvy tak, aby bylo dosaženo účelu, pro který byla smlouva uzavřena.
5. Obě smluvní strany se zavazují, že bez předchozí písemné dohody neučiní žádné tiskové prohlášení, veřejné nebo jiné oznámení týkající se této smlouvy a jejího plnění, že bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany neposkytnou nebo neumožní získat informace o této smlouvě a jejím plnění jakékoli jiné osobě. To se nevztahuje na právní, účetní nebo jiné odborné poradce, stejně jako na údaje, které je nutné uveřejnit v registru smluv. Smluvní strany učiní veškerá opatření, která od nich lze rozumně požadovat, aby nedošlo k prozrazení či zneužití důvěrných informací, (kterými se rozumí informace o plnění této smlouvy), jakož i k možnosti neoprávněného přístupu k nim, nebo jejich použití jinou osobou, nepoužijí důvěrné informace jinak, než pro účely plnění svých povinností vůči druhé smluvní straně podle této smlouvy, neučiní vůči jiným osobám žádné prohlášení týkající se správnosti nebo jiných aspektů důvěrných informací, nepoužijí důvěrné informace ke své vlastní podnikatelské, investiční nebo jiné činnosti, budou s důvěrnými informacemi nakládat jako s vlastním obchodním tajemstvím, budou ohledně důvěrných informací zachovávat mlčenlivost.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že její obsah je dostatečně určitý a jim srozumitelný, že uzavření smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

**Přílohy:**

Příloha č. 1 – výčet předmětů dalšího podnájmu, podnájemného a paušální výše ceny za služby

Příloha č. 2 – označení poboček logem OZP

V Praze dne …………… V Praze dne ……………..

**Za ČP Distribuce a.s.: Za Oborovou zdravotní pojišťovnu zaměstnanců bank, pojišťoven a stavebnictví:**

…………………………….… …………………………………….

Miroslav Žbel Ing. Radovan Kouřil

předseda představenstva generální ředitel

………………………………

Ivana Vichrová

člen představenstva

**Příloha č. 1**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Adresa předmětu podnájmu** | **měsíční výše podnájemného (Kč)** | **měsíční paušální výše ceny za služby bez DPH 21% (Kč)** | **celková cena vč. DPH** |
|
|
| Benešov, F.V. Mareše 2056 | 6 600 | 4 872 | 12 495 |
| Břeclav, U Tržiště 23 | 6 750 | 3 211 | 10 635 |
| ČB, U černé věže 19/294 | 7 500 | 3 457 | 11 683 |
| Domažlice, Benešova 292 | 6 250 | 5 112 | 12 436 |
| Frýdek Místek, Nádražní 1088 PA | 7 995 | 5 495 | 14 644 |
| Hodonín, Svatopluka Čecha 3844/22 PA | 4 031 | 3 304 | 8 029 |
| Cheb, Svobody 53/162 | 5 500 | 4 351 | 10 765 |
| Karlovy Vary, Sokolovská 74/138 | 5 500 | 5 484 | 12 136 |
| Kladno, Dr. Vrbenského 34 | 3 500 | 1 536 | 5 359 |
| Kutná Hora, Václavské náměstí 16 | 5 500 | 3 049 | 9 189 |
| Litoměřice, Na Valech 409/44 | 3 000 | 4 658 | 8 636 |
| Louny, Osvoboditelů 593 | 3 000 | 4 941 | 8 979 |
| Nový Jičín, Hoblíkova 2 PA | 5 000 | 3 908 | 9 729 |
| Opava, Pekařská 23 PA | 4 500 | 4 395 | 9 818 |
| Ostrava, ul. Spojů 835/2 | 5 042 | 4 142 | 10 054 |
| Pardubice. Bělehradská 582 | 9 000 | 6 438 | 16 790 |
| Písek, Žižkova 182 | 4 500 | 4 143 | 9 513 |
| Plzeň, Na Roudné 105/1 PA | 9 000 | 4 867 | 14 889 |
| Prostějov, Poděbradovo náměstí 1590/1 | 4 229 | 4 891 | 10 147 |
| Příbram, Generála R. Tesaříka 135 | 4 500 | 3 195 | 8 366 |
| Sokolov, Křížová 168 | 2 850 | 5 350 | 9 324 |
| Svitavy, Náměstí Míru 33/65 | 7 500 | 5 160 | 13 744 |
| Tábor, U Bechyňské dráhy 790 | 1 850 | 3 227 | 5 755 |
| Třebíč, Přerovského 6 PA  | 7 500 | 4 925 | 13 459 |
| Ústí nad Orlicí. Lochmannova 49 | 4 235 | 6 596 | 12 216 |
| Znojmo, V. Michalská 194/8 | 6 000 | 5 015 | 12 068 |
| Brno, Purkyňova 3030/35b | 10 000 | 5 048 | 16 108 |
| Jablonec, Poštovní 2033/5 | 4 000 | 4 280 | 9 179 |
| Kolín, Legerova 229 PA | 4 250 | 3 833 | 8 888 |
| **CELKEM** | **159 082** | **128 883** | **315 030** |