

Smlouva o podnájmu prostoru sloužícího podnikání

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

1. Nemocnice Boskovice s.r.o.

se sídlem Boskovice, Otakara Kubína 179, PSČ 680 21

IČ 269 25 974

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 45305

zastoupená **Danem Navrátilem, MSc, MBA**, jednatelem

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen jako „**pronajímatel**“)

a

2. MUDr. Dagmar Vymazalová s.r.o.

poskytovatel zdravotních služeb v oboru oftalmologie

se sídlem Praha 5 – Smíchov, Holečkova 789/49, PSČ 150 00

IČ 032 65 714

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 229549

zastoupená MUDr. Dagmar Vymazalovou, jednatelem

jako podnájemce na straně druhé (dále jen „**podnájemce**“)

tuto smlouvu o podnájmu prostoru sloužícího podnikání:

I.

Předmět podnájmu

Nemocnice Boskovice s.r.o. jako pronajímatel je na základě nájemní smlouvy oprávněným nájemcem nemocničního areálu v Boskovicích – budovy občanské vybavenosti č.p. 1587 postavené na pozemku p.č. 3339/58, zapsané na LV č. 10001 pro katastrální území Boskovice. Pronajímateli přísluší právo dalšího nájmu výše uvedené nemovitosti.

Předmětem podnájmu jsou prostory sloužící podnikání, které se nachází v 1. nadzemním podlaží nemocniční budovy v Boskovicích – poliklinika západ, a to místnosti č. 156, 157, 158 a část místnosti č. 145, vše o celkové výměře 56,66 m², včetně jejich inventáře. Soupis inventáře tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Původní nájemce uvedených prostor MUDr. Dagmar Vymazalová, se sídlem Boskovice, Otakara Kubína 179, IČ 478 85 751, převedl se souhlasem pronajímatele Smlouvou o převedení prostoru sloužícího podnikání ze dne 10.9.2014 nájem na shora uvedeného podnájemce.

Podnájemce se seznámil se stavem uvedených prostor sloužících podnikání i movitého inventáře, a přebírá je ve stavu způsobilém k řádnému užívání a sjednanému účelu.

II.

Účel podnájmu

Účelem podnájmu je užívání předmětu podnájmu podnájemcem k poskytování zdravotních služeb v oboru oftalmologie.

Pronajímatel prohlašuje, že předmět podnájmu je podle stavebně-technického určení vhodný pro výše uvedený účel podnájmu a jeho užívání odpovídá charakteru předmětu podnájmu souladu s obecně závaznými právními předpisy.

III.

Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel předává předmět podnájmu podnájemci ke dni účinnosti této smlouvy ve stavu, v jakém se předmět podnájmu nachází, a s nímž je podnájemce dobře obeznámen. Podnájemce prohlašuje, že stav předmětu podnájmu je ke dni podpisu této smlouvy pro účely podnájmu vyhovující.

Pronajímatel se zavazuje poskytovat podnájemci služby spojené s užíváním předmětu podnájmu, Službami se pro účely této smlouvy rozumí dodávka elektrické energie, tepla, vody (vodné a stočné), úklid a ukládání komunálního odpadu, užívání komunikace a parkovné, užívání telefonní sítě a přístrojů.

Pronajímatel má právo na placení sjednaného nájemného a s ním spojených služeb ve sjednané době řádně a včas dle této smlouvy.

IV.

Práva a povinnosti podnájemce

Podnájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu podnájmu, on, jeho zaměstnanci nebo jím pověřené osoby, pacienti a jiné osoby, které k němu mají vztah.

Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu pouze v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání podnájemního vztahu.

Podnájemce je povinen hradit pronajímateli nájemné a poplatky za služby spojené a poskytované v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu ve sjednané výši a stanovených lhůtách.

Podnájemce se zavazuje pronajaté prostory řádně udržovat ve stavu způsobilém k užívání a provádět úklid, péči a ostatní údržbu a běžné opravy na vlastní náklady a dále dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a ekologické předpisy.

Podnájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli 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 oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které má provést pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Jinak podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností pronajímateli vznikla.

Podnájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět podnájmu.

Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu do dalšího nájmu.

Veškeré úpravy (zejména stavební či jiné úpravy trvalého charakteru), prováděné podnájemcem na předmětu podnájmu, vyžadují výslovný, předchozí a písemný souhlas pronajímatele. Součástí souhlasu je i přesná specifikace těchto úprav, případný závazek pronajímatele, zda a do jaké výše se bude podílet na úhradě nákladů vynaložených na úpravy či jiné změny předmětu podnájmu.

Podnájemce je povinen předmět podnájmu při ukončení podnájemního vztahu předat uklizený ve stavu, který odpovídá obvyklému opotřebení při řádném užívání a se zachováním veškerých změn a úprav, které byly provedeny se souhlasem pronajímatele. Pokud tak neučiní, zavazuje se podnájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši pětinasobku nájemného podle čl. V. této smlouvy, a to do 14 dnů ode dne, kdy mu pronajímatel doručí její vyúčtování. Právo na náhradu škody v plném rozsahu tím není dotčeno.

V.

Nájemné

Pronajímatel a podnájemce se dohodli, že nájemné činí 7.082,50 Kč bez DPH měsíčně. Podnájemce je dále povinen platit za služby spojené s užíváním předmětu podnájmu částku ve výši 7.188,79 Kč bez DPH měsíčně, mimo hovorného, které hradí zvlášť. Rozpis jednotlivých měsíčních

sazeb za služby a nájemné tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Nájemné spolu s ostatními platbami je splatné měsíčně, na základě faktury vystavené pronajímatelem.

V případě prodlení podnájemce s placením dohodnutého nájemného a služeb se podnájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50,- Kč za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné a další platby na další kalendářní rok o průměrnou roční míru inflace uveřejněnou Českým statistickým úřadem, dále pak v případě, že dojde ke zvýšení některé z cen služeb. Zvýšení nájemného bude podnájemci oznámeno písemně nejpozději do 31.1. příslušného kalendářního roku.

VI.

Trvání smlouvy

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. V případě odepření přijetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena třetím dnem po jejím uložení na poště.

Smlouva může být také ukončena písemným odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele v případě, že podnájemce nezaplatí řádně a včas dohodnuté nájemné. V tomto případě podnájemní vztah skončí posledním dnem kalendářního měsíce, v němž pronajímatel doručí podnájemci odstoupení od smlouvy. V případě odepření přijetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena třetím dnem po jejím uložení na poště.

VII.

Závěrečná ustanovení

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.10.2014.

Veškeré změny či doplňky této podnájemní smlouvy lze činit pouze formou písemných číslonových dodatků schválených a podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran.

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou exemplářích, pro každou smluvní stranu jeden.

Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva je sepsána na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Boskovicích dne 10. září 2014

V Praze dne

12. 9. 2014