

## S m l o u v a

### o podnájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku, podle ust. § 2215 a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi smluvními stranami:

**Nemocnice Pardubického kraje, a.s.,**

se sídlem: Kyjevská 44, 532 03 Pardubice

IČ: 27520536, DIČ: CZ27520536

zastoupená: MUDr. Tomášem Gottvaldem, předsedou představenstva

Ing. Petrem Rudzanem, místopředsedou představenstva

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Pardubice, č.ú.: 43-6084130247/0100

zapsaná v obch. rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2629

dále jen *nájemce* na straně jedné

a

**MUDr. Šauerová Olga**

bytem: Vladimíra Holana 1, 568 02 Svitavy

IČ: zatím nepřiděleno

bankovní spojení: ČSOB, a.s., č. ú.: 278075795/0300

dále jen *podnájemce* na straně druhé.

I.

#### Předmět a účel podnájmu

- 1) Nájemce je , podle nájemní smlouvy ze dne 31. 12. 2014, uzavřené s pronajímatelem Pardubickým krajem, IČ 70892822, se sídlem Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice, oprávněn užívat budovu polikliniky č.p. 2070, č.ev. 22 na st.p.č. 2950 na ulici Kollárova v obci Svitavy, katastrální území Svitavy – předměstí (dále jen "budova"), zapsané na LV č. 7851 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy. Dle čl. III. nájemní smlouvy shora citované je nájemce oprávněn podnajmout majetek, který má v nájmu.
- 2) Předmětem podnájmu dle této smlouvy jsou prostory sloužící podnikání, které se nacházejí v druhém nadzemním podlaží budovy, jedná se o
  - Ordinaci o výměře 19,50 m<sup>2</sup>
  - Sesternu o výměře 12,70 m<sup>2</sup>
  - Čekárnu o výměře 18,40 m<sup>2</sup>
  - 1/3 inf. boxu 5,23 m<sup>2</sup>
  - Poměr. část spol. prostor o výměře 20,- m<sup>2</sup>,

včetně zajištění služeb s užíváním prostor spojených – dodávky tepla a TUV, el. energie, vodné a stočné.

- 3) Smluvní strany se dohodly, že nájemce přenechává prostory sloužící podnikání (specifikované v čl. I bod 2 této smlouvy) k užívání podnájemci pro účely poskytování zdravotních služeb (ordinace praktické lékařky pro děti a dorost) a podnájemce se zavazuje platit nájemci cenu za podnájem a užívat předmět podnájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou.
- 4) Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu pouze za účelem uvedeným v čl. I. bod 3 této smlouvy. Nájemce bere na vědomí a souhlasí, že výše uvedený účel podnájmu zahrnuje zpřístupnění pronajatých prostor osobám, které mají vztah k podnájemci.
- 5) Nájemce prohlašuje, že prostory sloužící podnikání jsou podle svého stavebně-technického určení vhodné pro účel podnájmu dle této smlouvy a přenechává předmět podnájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání (účelu).
- 6) Podnájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaných prostor a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a v tomto rozsahu je přebírá do užívání.

## II.

### **Doba podnájmu a skončení podnájmu**

- 1) Podnájem se sjednává od 1. 3. 2017 na dobu neurčitou.
- 2) Podnájem lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran. Nájemce i podnájemce jsou oprávněni smlouvu o podnájmu vypovědět v tříměsíční výpovědní době, která běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po dni, kdy výpověď byla doručena druhé straně.
- 3) Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že:
  - podnájemce je opakovaně v prodlení s placením nájemného dle této smlouvy pod dobu delší než třicet dnů,
  - užívá-li podnájemce prostory takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem,
  - podnájemce podstatně porušuje povinnosti stanovené touto smlouvou,
  - podnájemce se dostane do úpadku nebo na něho bude podán návrh na zahájení insolvenčního nebo exekučního řízení.
- 4) Podnájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že:
  - nájemce opakovaně porušuje svůj závazek zajistit služby spojené s užíváním pronajatých prostor,
  - prostory se stanou z objektivních důvodů nezpůsobilými k provozování činnosti dle účelu vymezeného touto smlouvou.
- 5) Každá výpověď nebo oznámení o odstoupení od smlouvy musí být učiněny v písemné formě a doručeny druhé smluvní straně. V případě odepření přijetí výpovědi nebo oznámení o odstoupení od smlouvy platí, že výpověď nebo oznámení o odstoupení od

smlouvy byly doručeny třetím dnem po jejich uložení na poště.

- Po ukončení podnájmu je podnájemce povinen předat nájemci předmět podnájmu v řádném stavu, odpovídajícím běžnému opotřebení, vyklizený a uklizený. Pokud tak neučiní, budou tyto práce zajištěny nájemcem a podnájemce se zavazuje je nájemci uhradit. Ke dni skončení podnájmu smluvní strany vyhotoví písemný protokol o předání a převzetí prostor s uvedením stavu předmětu podnájmu.

### III.

#### Výše nájmu a platební podmínky

- Cena za podnájem pronajímaných prostor sloužících podnikání je smluvními stranami dohodnuta ročně ve výši 75,83 m<sup>2</sup> x 858 Kč/ m<sup>2</sup>, tj. 65062,-- Kč. Měsíční nájem činí 5422,-- Kč (slovy: pět tisíc čtyřicet dva korun českých).
- K ceně za podnájem dle bodu 1) čl. III. této smlouvy podnájemce měsíčně platí navíc nájemci následující zálohy na služby spojené s užíváním předmětu podnájmu, a to
  - na vytápění 1350,-- Kč
  - na spotřebovanou elektrickou energii 750,-- Kč
  - na vodné a stočné 300,-- Kč.

Tyto zálohy budou nájemcem vyúčtovány podnájemci samostatnou fakturou se splatností 14 dnů ode dne jejího odeslání, a to u nákladů za vytápění pronajatých prostor do 1 měsíce od skončení topné sezóny a u ostatních zálohových plateb do 1 měsíce od doručení faktury nájemci od příslušných dodavatelů.

- Platbu za podnájem dle čl. III. bod 1) této smlouvy a zálohy na služby spojené s užíváním předmětu podnájmu dle čl. III. bod 2) této smlouvy v celkové výši 7.822,-- Kč (slovy: sedm tisíc osmdeset dva korun českých) je podnájemce povinen uhradit nájemci měsíčně, nejpozději do 15. dne každého kalendářního měsíce bezhotovostním převodem na účet nájemce u Komerční banky, a.s., pobočka Pardubice, č. ú. 43-6084130247/0100. Platba je zaplacená jejím připsáním na účet nájemce.
- Výše ceny za podnájem se každoročně k datu 1. dubna zvyšuje o inflaci podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem. O zvýšení ceny podnájmu bude podnájemce vyrozuměn nájemcem písemně každoročně do 15. března.
- V případě prodloužení podnájmu s placením ceny za podnájem, záloh a (nebo) vyúčtování služeb spojených s užíváním předmětu podnájmu je podnájemce povinen nájemci zaplatit úrok z prodloužení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodloužení.

### IV.

#### Ostatní ujednání

- Podnájemce se zavazuje počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na předmětu podnájmu a neprodleně oznamovat nájemci poškození, popř. vady pronajatého prostoru, které zjistil,

popř. měl a mohl při řádné péči zjistit (oznámení na tel. č. 777309209). Bere na vědomí, že není oprávněn bez souhlasu nájemce provádět v pronajatých prostorách jakékoliv stavební ani jiné úpravy, a to ani na svoje náklady.

- 2) Podnájemce se zavazuje pronajaté prostory řádně udržovat ve stavu způsobilém a provádět úklid, péči a ostatní údržbu a drobné opravy na vlastní náklady. To platí i pro technická zařízení (především pro elektrické a sanitární instalace apod.), pokud se nacházejí v nebo na předmětu podnájmu a jsou využívány výlučně podnájemcem.
- 3) Podnájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména v oblasti hygieny, protipožární ochrany, bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí.
- 4) Nájemce je oprávněn vstoupit do předmětu podnájmu za doprovodu podnájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení. Je současně oprávněn vstoupit do předmětu podnájmu ve výjimečných případech bez doprovodu podnájemce, vyžaduje-li to náhle vzniklý havarijný stav či podobná skutečnost. O tomto musí nájemce podnájemce neprodleně písemně uvědomit.
- 5) Podnájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, klienti, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.
- 6) Podnájemce se zavazuje v pronajatých prostorách i v přilehlých prostorách udržovat čistotu a pořádek.
- 7) Podnájemce je povinen zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon vlastnických, ostatních uživatelských a nájemních a případných dalších práv v objektu, v němž se nachází pronajaté prostory.
- 8) Nájemce předá podnájemci 2ks klíčů od ordinace. Podnájemce klíče přijímá a bere na vědomí, že nesmí pořizovat kopie těchto klíčů.
- 9) Podnájemce bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu nájemce nesmí k pronajatým prostorám zřídit třetí osobě uživatelské právo. Pokud by se tak stalo, jedná se o hrubé porušení povinností podnájemcem a nájemce má právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné okamžikem doručení písemného vyrozumění podnájemci.

## V.


### Závěrečná ustanovení

- 1) Jakékoliv oznámení nebo jiné sdělení, učiněné v záležitosti nebo ve spojení se záležitostí zamýšlenými touto smlouvou, bude písemné, adresováno do sídla smluvní strany.
- 2) Vyskytne-li se skutečnost, která některé smluvní straně částečně nebo úplně znemožní plnění povinností podle této smlouvy, je povinna o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat druhou smluvní stranu. Smluvní strany se zavazují podniknout kroky k jejich překonání.

- 3) Žádná ze smluvních stran nepostoupí tuto smlouvu nebo jakoukoliv její část žádné jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
- 4) Změny a doplňky této smlouvy lze učinit po vzájemné dohodě pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky odsouhlasenými a podepsanými zástupci smluvních stran.
- 5) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních majících povahu originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom jejím výtisku.
- 6) V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených a z této smlouvy vzniklých platí občanský zákoník.
- 7) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinností dnem 1.3. 2017.
- 8) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy na každém vyhotovení této smlouvy.

V Pardubicích dne


9-02-2017



MUDr. Tomáš Gottvald  
předseda představenstva

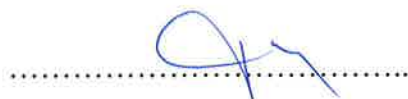
Ve Svitavách dne

20. 1. 2017



MUDr. Šauerová Olga

-1-  
Nemocnice Pardubického kraje, a.s.  
Kýlejská 44, 532 03 Pardubice  
IČ: 275 20 539, tel.: 466 011 111



Ing. Petr Rudzan  
místopředseda představenstva

