



# Smlouva o podnájmu prostoru sloužícího podnikání

č. j.: 12/2020

č. B. Braun: 1912038

uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2215 a následujícího zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, takto:

## 1. Účastníci

- 1.1. **Správa majetku Praha 14, a.s.**, se sídlem Metujská 907, 198 00 Praha 9, IČ: 25622684

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 5037  
V zastoupení Vladimíra Mitáše, předsedy představenstva a Pavla Maška, člena představenstva

dále jen „podnajímatel“

- 1.2. **B. Braun Avitum s.r.o.**, se sídlem: V Parku 2335/20, 148 00 Praha 4 IČO: 618 56 827

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 17893  
V zastoupení Ing. Petrem Macounem, Ph.D. a MUDr. Martinem Kunckem, jednateli

dále jen „nájemce“

dále společně jen „smluvní strany“

## 2. Úvodní ustanovení

- 2.1. Městské části Praha 14 je Statutem hlavního města Prahy svěřen majetek ve výlučném vlastnictví hlavního města Prahy, nacházející se na území městské části Praha 14, a to pozemek parcelní č. 221/148 jehož součástí je budova č.p.: 902 (stavba občanského vybavení – Poliklinika Parník) a pozemek parcelní č. 221/551, vše se nacházející v katastrálním území Černý Most, obec Praha, na listu vlastnictví č. 116.
- 2.2. Mezi městskou částí Praha 14 a podnajímatelem byla uzavřena dne 30.5.2019 Smlouva o nájmu budovy č. 0226/2019/OSM/1070 (dále jen „nájemní smlouva k budově“). Předmětem této nájemní smlouvy k budově je pronájem budovy č.p. 902 (stavba občanského vybavení – Poliklinika Parník), která je součástí pozemku parcelní č. 221/148 a stojí na pozemcích parcelní č. 221/550 a č. 221/551, vše v k.ú. Černý Most, obec Praha (dále jen „budova“). Předmětem pronájmu dle nájemní smlouvy k budově jsou i nebytové prostory umístěné v budově.
- 2.3. Mezi městskou částí Praha 14 a Nájemcem byla dne 19.3.2009 uzavřena nájemní smlouva č. 05/SMP/09, ve znění dodatků č.1 a č. 2 (dále jen „nájemní smlouva“). Předmětem nájemní smlouvy je pronájem nebytových prostor, které se nacházejí v budově č.p. 902 (stavba občanského vybavení – Poliklinika Parník), která je součástí pozemku parc. č. 221/148 a stojí na pozemcích, parc. č. 221/550, 221/551, k.ú. Černý Most, obec Praha. Jedná se o nebytový prostor č. 35, který se nachází v prvním podzemním podlaží o výměře 13,48 m<sup>2</sup> a slouží jako sklad, dále nebytové prostory v prvním nadzemním podlaží č. 1 až 7, č. 135, č. 137 a č. 162 o celkové výměře 149,67 m<sup>2</sup>, dále část nebytového prostoru č. 171 o výměře 6 m<sup>2</sup> a podíl na společných WC v nebytovém prostoru č. 142 a č. 143 o výměře 2,60 m<sup>2</sup>, vše určené k užívání

jako ordinace pro pacienty s onemocněním ledvin, kancelářské a skladové prostory se zázemím, včetně příslušenství

- 2.4. Mezi městskou částí Praha 14 a podnajímatelem a nájemcem byla uzavřena s účinností od 1.11.2019 Dohoda o změně nájemní smlouvy uvedené v odst. 2.3., která spočívala v tom, že namísto městské části Praha 14 jako pronajímatele vstoupil do nájemní smlouvy podnajímatel. S účinností od 1.11.2019 se stala z nájemní smlouvy smlouva podnájemní, ve které tvoří smluvní strany podnajímatel a nájemce (dále jen „**podnájemní smlouva**“).
- 2.5. Podnajímatel a nájemce se dohodli, že s účinností od 1.1.2020 zruší podnájemní smlouvu uvedenou v odst. 2.4. a nahrazují ji v plném rozsahu touto podnájemní smlouvou.

### **3. Předmět podnájmu**

- 3.1. Podnajímatel přenechává nájemci prostory sloužící podnikání, a to nebytové prostory, které se nacházejí v budově č.p. 902 (stavba občanského vybavení – Poliklinika Parník), která je součástí pozemku parc. č. 221/148 a stojí na pozemcích, parc. č. 221/550, 221/551, k.ú. Černý Most, obec Praha. Jedná se o nebytový prostor č. 35, který se nachází v prvním podzemním podlaží o výměře 13,60 m<sup>2</sup> a slouží jako sklad, dále nebytové prostory v prvním nadzemním podlaží č. 103-106, č. 108, č. 178, č. 186, č. 135, č. 137 a č. 162, dále část nebytového prostoru č. 171 a č. 174 a podíl na společných WC v nebytovém prostoru č. 142 a č. 143, tj. podíl o celkové výměře o výměře 13,16 m<sup>2</sup>, vše určené k užívání jako ordinace pro pacienty s onemocněním ledvin, kancelářské a skladové prostory se zázemím, včetně příslušenství (dále jen „**předmět podnájmu**“ nebo „**nebytové prostory**“). Předmět podnájmu dle smlouvy má celkovou výměru 159,96 m<sup>2</sup>.
- 3.2. Nájemce nemá právo v podnajatém prostoru provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu podnájmu již výše sjednaného, anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna způsobila zhoršení poměrů v budově nebo by nad přiměřenou míru poškozovala podnajímatele nebo ostatní uživatele budovy.
- 3.3. Situační plánek předmětu podnájmu tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

### **4. Doba trvání podnájmu**

- 4.1. Podnajímatel přenechává nájemci předmět podnájmu na dobu určitou, a to od **1.1.2020 do 31.12.2034**.
- 4.2. S ohledem na to, že uzavření této smlouvy navazuje na podnájemní smlouvu uvedenou v odst. 2.4, která se touto smlouvou nahrazuje v celém rozsahu, se smluvní strany dohodly na tom, že předmět podnájmu nebude nájemci předán, když jej ke dni podpisu této smlouvy nájemce užívá.

### **5. Nájemné a úhrada nákladů za poskytnuté služby**

- 5.1. Výše nájemného se sjednává ve výši 240,-Kč za m<sup>2</sup> a měsíc. Měsíční nájemné je ve výši 38.390,40,-Kč. Předmět nájmu je osvobozen od DPH ve smyslu § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Nájemné je povinen nájemce hradit na účet podnajímatele č. 2006560008/6000, variabilní symbol: 90210101. Společně s nájemným je nájemce povinen platit zálohy za služby dle výpočtového listu, který je součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 2. Podnajímatel je na základě výzvy podnájemce povinen prokázat výši skutečných nákladů na služby.

Nájemné a zálohy na služby se zavazuje nájemce hradit na základě faktur, které podnajímatel vystavuje vždy za kalendářní čtvrtletí. Faktura je splatná do 30 dnů ode dne vystavení na účet podnajímatele. Neúplnou fakturu nebo fakturu, která neobsahuje veškeré náležitosti dle platných právních předpisů, je podnajímatel oprávněn vrátit podnajímateli k doplnění nebo opravě, přičemž v takovém případě běží nová lhůta splatnosti ode dne vystavení nové faktury.

- 5.2. Sjednaná výše nájemného se počínaje rokem 2024 každoročně k 1. březnu upraví podle míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Jde o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebních cen. Takto vypočtená nová výše nájemného, zaokrouhlená na celé koruny, bude platit od 1. března daného roku do 28. února následujícího roku a současně se stane základem pro úpravu nájemného v následujícím roce.
- 5.3. Podnajímatel a nájemce se dohodli, že v období od 1.6.2027 do 31.8.2027 budou jednat o nové výši nájemného s ohledem na aktuální výši tržního nájemného v místě a čase. Pokud se nedohodnou na nové výši nájemného ani do 31.8.2027, bude zadán podnajímatel znalecký posudek ke stanovení výše tržního nájemného pro obdobné prostory v daném místě a čase pro obdobný účel (provozování zdravotnického zařízení). Pokud některá ze smluvních stran nebude akceptovat ani takto stanovené nájemné, nájem skončí dne 30.6.2028. Náklady na vypracování znaleckého posudku hradí nájemce.
- 5.4. Výše měsíčních plateb za služby může být podnajímatel jednostranně upravena, a to s ohledem na skutečnou spotřebu, či změnu cen dodávaných médií, eventuálně souvisejících právních předpisů. Změna výše záloh za služby bude také uvedena ve výpočtovém listu. Podnajímatel se zavazuje vždy po skončení kalendářního roku vyúčtovat přijaté zálohy za služby po té, co obdrží od dodavatelů jednotlivých služeb podklady pro toto vyúčtování, a to nejpozději do konce prvního pololetí následujícího roku.
- 5.5. Úklid společných prostor (odst. 5.12) bude rozúčtován podle velikosti podnajaté plochy (odst. 5.9). Úklid společně užívaných prostor (odst. 5.12) bude rozúčtován podle sdílené plochy (odst. 5.10). Rozúčtování denní úklidové služby (5.13) bude provedeno podle počtu podnajatých prostor (odst. 5.11).
- 5.6. Spotřeba elektrické energie v jednotlivých podnajatých prostorách a ordinacích, vč. klimatizace bude rozúčtována podle stavu zaznamenaném na poměrovém odečítacím zařízení (elektroměru) přiděleném jednotlivým uživatelům. Spotřeba elektrické energie ve společně užívaných prostorách bude rozúčtována podle stavu zaznamenaném na poměrovém odečítacím zařízení (elektroměru) přiděleném v každém podlaží rozpočítaný podle sdílené plochy. Spotřeba elektrické energie ve společných prostorách bude rozúčtována podle podnajaté plochy.
- 5.7. Denní služba bezpečnostní agentury a služba recepce bude rozúčtována podle počtu podnajatých prostor. Noční služba bezpečnostní agentury a ostraha objektu bude rozúčtována podle podnajaté plochy.
- 5.8. Účastníci se výslovně dohodli na tom, že v případech neupravených touto smlouvou nebo výpočtovým listem se rozúčtování cen a úhrady služeb provede dle zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, a to i tehdy, pokud se v budově žádné byty nenalézají.
- 5.9. Podnajatou plochou se pro účely této smlouvy rozumí plocha, kterou má nájemce na základě nájemní, resp. podnájemní smlouvy ve výlučném užívání.
- 5.10. Sdílenou plochou se pro účely této smlouvy rozumí plocha, kterou má nájemce na základě nájemní, resp. podnájemní smlouvy v užívání v rámci společně užívaného prostoru využívaného i dalšími podnájemci (čekárny ordinací, hygienická zařízení k ordinacím apod.)

- 5.11. Podnájatým prostorem se pro účely této smlouvy rozumí samostatně funkční prostor v rámci budovy (místnost).
- 5.12. Společnými prostory se pro účely této smlouvy rozumí schodiště, výtahy, chodby, rozptylové prostory, okolí objektu, vstupní haly apod.)
- 5.13. Denní úklidovou službou se pro účely této smlouvy rozumí úklidová pohotovost, průběžný úklid společných prostor, havarijní úklid apod.
- 5.14. Bude-li nájemce v prodlení s placením částek sjednaných touto smlouvou, zavazuje se uhradit podnájemateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 5.15. Podnájematel je povinen:
- 5.15.1. přenechat předmět podnájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu
  - 5.15.2. udržovat předmět podnájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro který byl podnajat
  - 5.15.3. zajistit nájemci nerušené užívání předmětu podnájmu po dobu podnájmu
  - 5.15.4. provádět ostatní údržbu předmětu podnájmu a nezbytné opravy
  - 5.15.5. sjednat k předmětu podnájmu živelní pojištění
  - 5.15.6. provádět revize vyhrazených technických zařízení, nainstalovaných podnájematelem.
- 5.16. Podnájematel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření podnájemní smlouvy účastníci věděli a které nebrání užívání prostor. Podnájematel dále neodpovídá nájemci za případnou škodu, způsobenou třetími osobami (např. přerušení dodávky elektrické energie, vody, či tepla jejich dodavateli) a vyšší mocí.
- 5.17. Práva a povinnosti účastníků neupravených touto smlouvou se řídí obecnými ustanovení o nájmu dle občanského zákoníku. Účastníci vylučují použití zvláštních ustanovení o nájmu prostoru sloužícího k podnikání dle občanského zákoníku.
- 5.18. Podnájematel zajistil na své náklady instalaci a v případě potřeby zajistí výměnu poměrových měřičů. Nainstalovaná poměrová měřidla jsou majetkem podnájematele a nájemce je povinen umožnit přístup k nim zejména v době provádění odečtů. Při zjištění závady na měřidlech je nájemce povinen tuto skutečnost ihned ohlásit podnájemateli. Nájemce nesmí manipulovat s poměrovými měřidly. Pokud tento zákaz poruší, řídí se výpočet nákladů
- 5.18.1. na tepelnou energii na vytápění ustanovením § 4 odst. 7 vyhlášky č. 372/2001 Sb., ve znění pozdějších platných předpisů a
  - 5.18.2. nákladů na poskytování teplé užitkové vody ustanovením § 5 odst. 7 této vyhlášky.
  - 5.18.3. u měřidla pro studenou vodu průměrnou spotřebou v daném účtovacím období zvýšenou o 60%
  - 5.18.4. za podnájematelem instalovaná měřidla, související s předmětem nájmu, je nájemce povinen hradit nájemné.
- 5.19. Nájemce je povinen:
- 5.19.1. užívat prostor jako řádný hospodář k účelu sjednanému, případně obvyklému, a platit nájemné dle této smlouvy
  - 5.19.2. provádět běžnou údržbu předmětu podnájmu, zajistit zachování pořádku a zajištění úklidu předmětu podnájmu
  - 5.19.3. seznámit se s provozním řádem budovy, který je přílohou č. 3 této smlouvy včetně „Požárního řádu pro polikliniku“ a „Požárních poplachových směrnic pro polikliniku“,

- 5.19.4. užívat pouze podnajaté prostory s výjimkou běžného užívání společných prostor pro přístup a zásobování,
- 5.19.5. provádět drobné opravy předmětu podnájmu; za drobné opravy se považují zejména:
- 5.19.5.1. opravy jednotlivých vrchních částí podlah, malování ordinace a skladového a úklidového prostoru, opravy podlahových krytin do 2 m<sup>2</sup> a výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
  - 5.19.5.2. výměny vypínačů, zásuvek, opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, mísících baterií, sprch, umyvadel, výlevky,
  - 5.19.5.3. výměny drobných součástí předmětů uvedených v předchozích bodech,
- 5.19.6. oznámit podnajímateli, že prostor má vadu, kterou je povinen odstranit podnajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání prostor zjistit mohl
- 5.19.7. ukáže-li se během podnájmu potřeba provést nezbytnou opravu prostor, kterou nelze odložit na dobu po skončení podnájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání prostor
- 5.19.8. oznámí-li to podnajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu předmětu podnájmu, jakož i přístup k němu nebo do něj, za účelem kontroly předmětu podnájmu či za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby prostor. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení,
- 5.19.9. předložit podnajímateli kopii pojistné smlouvy o pojištění odpovědnosti za škodu s přípojištěním věcí užívaných,
- 5.19.10. dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování předmětu podnájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány
- 5.19.11. hradit veškeré poplatky související s provozováním předmětu podnájmu
- 5.19.12. umožnit po oznámení podnajímateli kontrolu předmětu podnájmu
- 5.19.13. uzavřít smlouvu o zajištění odvozu zdravotnického odpadu a předložit ji podnajímateli.
- 5.20. Účastníci sjednali pro zajištění komunikace ve všech záležitostech smlouvy následující kontaktní osoby:
- 5.20.1. kontaktní osoba podnajímatele: Mgr. Imrich Hužvár, [REDACTED]
- 5.20.2. kontaktní osoba nájemce: Radim Mertl, Head of Operations, [REDACTED] a současně i na email: avitum-cm.cz@bbraun.com.
- 5.21. Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu podnájmu včetně škod, které způsobí jiné osoby. Takové škody je nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
- 5.22. Nájemce je oprávněn:
- 5.22.1. provést změnu předmětu podnájmu **jen s předchozím písemným souhlasem podnajímatele**, a to na svůj náklad. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu podnajímatele provádět v podnajatých prostorech jakékoliv stavební úpravy. Provede-li však nájemce změnu předmětu podnájmu bez předchozího souhlasu podnajímatele, je povinen předmět podnájmu uvést do původního stavu,

jakmile ho o to podnajímatel požádá, nejpozději však při skončení podnájmu. Nájemce nemá nárok na náhradu za provedené stavební úpravy, a to ani tehdy, pokud předmět podnájmu nebude uveden do původního stavu a nemá nárok na náhradu vynaložených investic na takové úpravy, a to v žádném rozsahu.

## 6. Podnájem

- 6.1. Nájemce může zřídit třetí osobě k předmětu podnájmu užívací právo **jen s předchozím písemným souhlasem podnajímatel**e. To však neplatí pro společnost: B. Braun Avitum Austerlitz s.r.o., se sídlem Zlatá Hora 1466, 684 01 Slavkov U Brna, IČ: 60721901, a pro společnost: Středisko očkování a cestovního lékařství s.r.o., se sídlem Kločkovská Lhotka 87, 583 01 Klokočov, IČ 25996983, které mohou předmět podnájmu užívat i bez předchozího písemného souhlasu podnajímatel, avšak vždy jen pro poskytování zdravotnických služeb a za nájemné ve výši, která nepřekročí nájemné stanovené touto smlouvou v čl. V. Pokud tyto povinnosti nájemce poruší, bude to považováno za hrubé porušení nájemcových povinností způsobujících podnajímateli vážnější újmu. V případě souhlasu podnajímatel lze podnájem zřídit třetí osobě jen na dobu podnájmu předmětu podnájmu.
- 6.2. Umožní-li nájemce užívat prostor třetí osobě, odpovídá podnajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby předmět podnájmu užíval sám.

## 7. Skončení podnájmu

- 7.1. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran.
- 7.2. Podnajímatel může tuto smlouvu vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou před uplynutím sjednané doby nájmu pouze v těchto případech:
  - a) Nájemce užívá předmět podnájmu v rozporu s touto smlouvou
  - b) Nájemce je v prodlení s úhradou nájemného či s úhradou záloh na služby více než 30 dní od doručení písemné výzvy podnajímatel k úhradě dlužného nájemného a/nebo služeb, výzva bude vždy doručena i na emailové adresy dle této smlouvy
  - c) Nájemce nebo osoby, které s nájemcem užívají předmět podnájmu, i přes písemné upozornění, hrubě porušují klid nebo pořádek v předmětu nájmu či v budově
  - d) Bylo rozhodnuto příslušným orgánem státní správy o odstranění (nebo změně) budovy nebo předmětu podnájmu, a taková změna neumožňuje další užívání budovy nebo předmětu podnájmu
  - e) Nájemce přenechá předmět podnájmu třetí osobě bez souhlasu podnajímatel
- 7.3. Nájemce může vypovědět tuto smlouvu s tříměsíční výpovědní dobou v těchto případech:
  - a) Ztratí způsobilost k provozování činnosti, po kterou má v užívání předmět podnájmu
  - b) Předmět podnájmu (bez zavinění nájemce) ztratí způsobilost ke sjednanému účelu užívání
  - c) Podnajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z podnájemní smlouvy a tento stav nenapraví ani bez zbytečného odkladu poté, co je na to nájemcem písemně upozorněn
- 7.4. Při odevzdání předmětu podnájmu je nájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do prostoru vložil nebo na něj vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata prostoru nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně jejich užívání a jen s předchozím souhlasem podnajímatel.
- 7.5. Zanikne-li předmět podnájmu během doby podnájmu, podnájem skončí.
- 7.6. Výpověď vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhému účastníkovi. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhému účastníkovi.

- 7.7. Nájemce je povinen odevzdat předmět podnájmu podnajímateli v den, kdy podnájem končí. Předmět podnájmu je odevzdán, obdrží-li podnajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu podnájmu a v jeho užívání.
- 7.8. Nájemce je povinen odevzdat předmět podnájmu ve stavu, v jakém jej převzal, včetně běžného opotřebení při běžném užívání a vad, které byl povinen odstranit podnajímatel, a to formou písemného předávacího protokolu.
- 7.9. Nájemce je povinen odstranit v předmětu podnájmu změny, které provedl se souhlasem podnajímatele, a uvést předmět podnájmu do původního stavu, nedohodnou-li se účastníci jinak.
- 7.10. Nájemce je povinen odstranit v předmětu podnájmu změny, které provedl bez souhlasu podnajímatele, ledaže podnajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu podnájmu zvýšila.
- 7.11. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu předmětu podnájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu podnájmu nebo nemovitosti jako celku, přecházejí upevněním nebo vložением do vlastnictví podnajímatele. Nájemce nemá právo na vyrovnání za tyto předměty.
- 7.12. Podnajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného a odpovídajících nákladů na služby, neodevzdá-li nájemce předmět podnájmu podnajímateli v den skončení podnájmu až do dne, kdy nájemce podnajímateli prostor skutečně odevzdá. Nájemce je povinen zaplatit podnajímateli smluvní pokutu ve výši 1% z posledně stanovené měsíční platby za nájem a služby za každý den prodlení s vyklizením předmětu podnájmu.
- 7.13. Zůstane-li v předmětu podnájmu věc, o které lze mít za to, že patří nájemci, postará se podnajímatel o věc ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevzme-li nájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká podnajímateli právo věc po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. To neplatí, jedná-li se o věc, kterou nájemce zjevně opustil.

## **8. Závěrečná ustanovení**

- 8.1. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné, že právní jednání spojená s uzavřením této smlouvy učinily svobodně a vážně, že žádná z nich nejednala v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, že s obsahem smlouvy se řádně seznámily, porozuměly mu, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.
- 8.2. Tato smlouva se zveřejňuje v registru smluv. Zveřejnění zajistí podnajímatel. Nájemce se zveřejněním celé této smlouvy dává souhlas.
- 8.3. V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky a účinnosti dnem 1.1.2020.
- 8.4. Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některé ustanovení této smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
- 8.5. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou účastníků ve formě číslovaných dodatků.

jakmile ho o to podnájemtel požádá, nejpozději však při skončení podnájmu. Nájemce nemá nárok na náhradu za provedené stavební úpravy, a to ani tehdy, pokud předmět podnájmu nebude uveden do původního stavu a nemá nárok na náhradu vynaložených investic na takové úpravy, a to v žádném rozsahu.

## 6. Podnájem

- 6.1. Nájemce může zřídit třetí osobě k předmětu podnájmu užívací právo **jen s předchozím písemným souhlasem podnájematele**. To však neplatí pro společnost: B. Braun Avitum Austerlitz s.r.o., se sídlem Zlatá Hora 1466, 684 01 Slavkov U Brna, IČ: 60721901, a pro společnost: Středisko očkování a cestovního lékařství s.r.o., se sídlem Kločkovská Lhotka 87, 583 01 Klokočov, IČ 25996983, které mohou předmět podnájmu užívat i bez předchozího písemného souhlasu podnájematele, avšak vždy jen pro poskytování zdravotnických služeb a za nájemné ve výši, která nepřekročí nájemné stanovené touto smlouvou v čl. V. Pokud tyto povinnosti nájemce poruší, bude to považováno za hrubé porušení nájemcových povinností způsobujících podnájemteli vážnější újmu. V případě souhlasu podnájematele lze podnájem zřídit třetí osobě jen na dobu podnájmu předmětu podnájmu.
- 6.2. Umožní-li nájemce užívat prostor třetí osobě, odpovídá podnájemteli za jednání této osoby stejně, jako kdyby předmět podnájmu užíval sám.

## 7. Skončení podnájmu

- 7.1. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran.
- 7.2. Podnájemtel může tuto smlouvu vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou před uplynutím sjednané doby nájmu pouze v těchto případech:
  - a) Nájemce užívá předmět podnájmu v rozporu s touto smlouvou
  - b) Nájemce je v prodlení s úhradou nájemného či s úhradou záloh na služby více než 30 dní od doručení písemné výzvy podnájematele k úhradě dlužného nájemného a/nebo služeb, výzva bude vždy doručena i na emailové adresy dle této smlouvy
  - c) Nájemce nebo osoby, které s nájemcem užívají předmět podnájmu, i přes písemné upozornění, hrubě porušují klid nebo pořádek v předmětu nájmu či v budově
  - d) Bylo rozhodnuto příslušným orgánem státní správy o odstranění (nebo změně) budovy nebo předmětu podnájmu, a taková změna neumožňuje další užívání budovy nebo předmětu podnájmu
  - e) Nájemce přenechá předmět podnájmu třetí osobě bez souhlasu podnájematele
- 7.3. Nájemce může vypovědět tuto smlouvu s tříměsíční výpovědní dobou v těchto případech:
  - a) Ztratí způsobilost k provozování činnosti, po kterou má v užívání předmět podnájmu
  - b) Předmět podnájmu (bez zavinění nájemce) ztratí způsobilost ke sjednanému účelu užívání
  - c) Podnájemtel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z podnájemní smlouvy a tento stav nenapraví ani bez zbytečného odkladu poté, co je na to nájemcem písemně upozorněn
- 7.4. Při odevzdání předmětu podnájmu je nájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do prostoru vložil nebo na něj vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata prostoru nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně jejich užívání a jen s předchozím souhlasem podnájematele.
- 7.5. Zanikne-li předmět podnájmu během doby podnájmu, podnájem skončí.
- 7.6. Výpověď vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhému účastníkovi. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhému účastníkovi.



- 7.7. Nájemce je povinen odevzdat předmět podnájmu podnajímateli v den, kdy podnájem končí. Předmět podnájmu je odevzdán, obdržel-li podnajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu podnájmu a v jeho užívání.
- 7.8. Nájemce je povinen odevzdat předmět podnájmu ve stavu, v jakém jej převzal, včetně běžného opotřebení při běžném užívání a vad, které byl povinen odstranit podnajímatel, a to formou písemného předávacího protokolu.
- 7.9. Nájemce je povinen odstranit v předmětu podnájmu změny, které provedl se souhlasem podnajímatele, a uvést předmět podnájmu do původního stavu, nedohodnou-li se účastníci jinak.
- 7.10. Nájemce je povinen odstranit v předmětu podnájmu změny, které provedl bez souhlasu podnajímatele, ledaže podnajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu podnájmu zvýšila.
- 7.11. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu předmětu podnájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu podnájmu nebo nemovitosti jako celku, přecházejí upevněním nebo vložением do vlastnictví podnajímatele. Nájemce nemá právo na vyrovnání za tyto předměty.
- 7.12. Podnajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného a odpovídajících nákladů na služby, neodevzdá-li nájemce předmět podnájmu podnajímateli v den skončení podnájmu až do dne, kdy nájemce podnajímateli prostor skutečně odevzdá. Nájemce je povinen zaplatit podnajímateli smluvní pokutu ve výši 1% z poslední stanovené měsíční platby za nájem a služby za každý den prodlení s vyklizením předmětu podnájmu.
- 7.13. Zůstane-li v předmětu podnájmu věc, o které lze mít za to, že patří nájemci, postará se podnajímatel o věc ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li nájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká podnajímateli právo věc po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. To neplatí, jedná-li se o věc, kterou nájemce zjevně opustil.

## **8. Závěrečná ustanovení**

- 8.1. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné, že právní jednání spojená s uzavřením této smlouvy učinily svobodně a vážně, že žádná z nich nejednala v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, že s obsahem smlouvy se řádně seznámily, porozuměly mu, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.
- 8.2. Tato smlouva se zveřejňuje v registru smluv. Zveřejnění zajistí podnajímatel. Nájemce se zveřejněním celé této smlouvy dává souhlas.
- 8.3. V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky a účinnosti dnem 1.1.2020.
- 8.4. Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některé ustanovení této smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
- 8.5. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou účastníků ve formě číslovaných dodatků.

V Praze dne:

Nájemce:



B. Braun Avitum s.r.o., Ing. Petrem Macounem, Ph.D. a [redacted] Eli

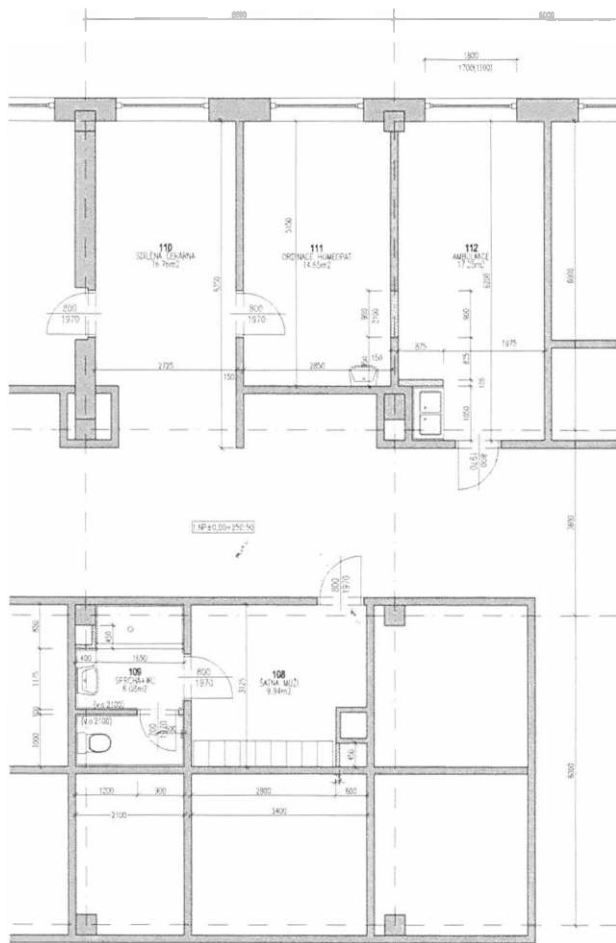


Správa majetku Praha 14, a.s., Vladimír Mitáš, Pavel Mašek

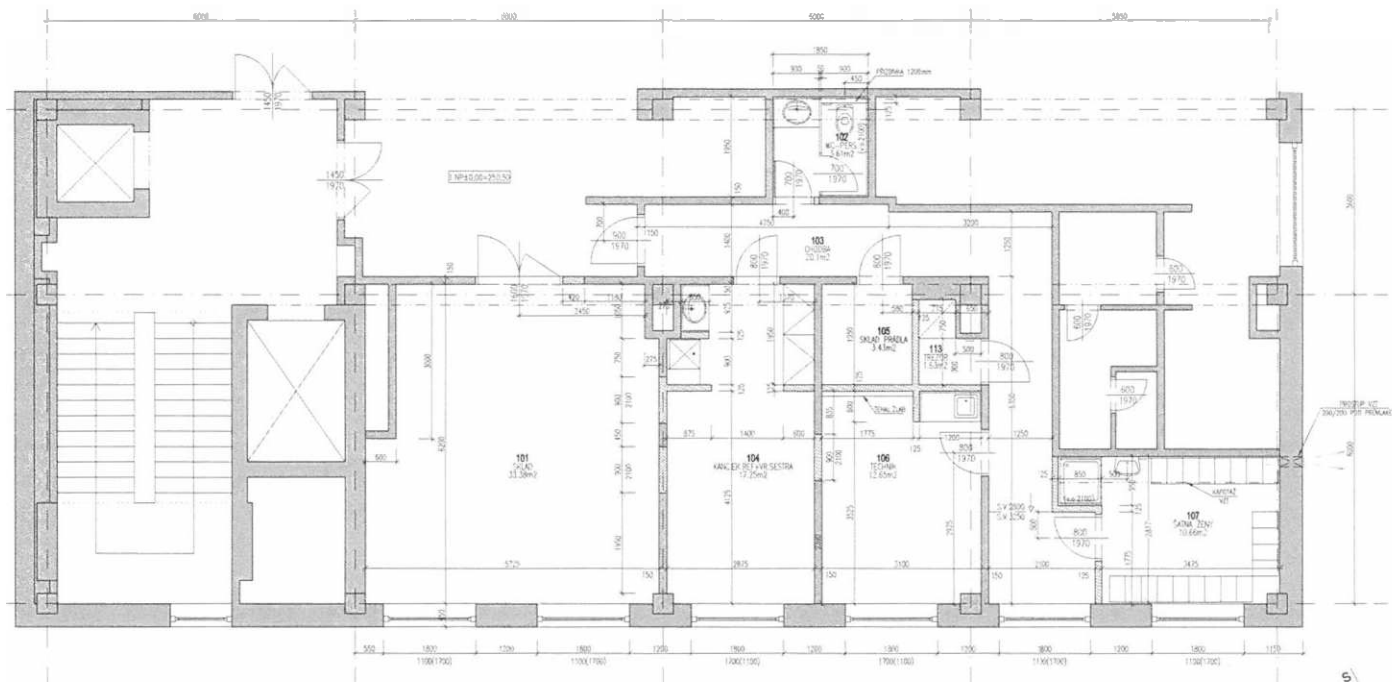
- Příloha č. 1 – Situační plánek
- č. 2 – Výpočtový list
- č. 3 – Provozní řád včetně směrníc

B   BRAUN		
	JMÉNO	DATUM
SCHVÁLIL	VĚCNĚ	L. HAJŠEK 20.12.19
	PRÁVNĚ	M. Švestka 20/12/2019
	FIN	P. VESELÝ 20/12/2019





1. NP - ČASŤ AMBULANCE



1. NP - ZÁZEMÍ U VSTUPNÍ ČÁSTI

- LEGENDA:
- PŮVODNÍ KONSTRUKCE
  - NOVÉ KONSTRUKCE

KLADSKÝ ÚŘAD PROJEKTU: Ing. TOMÁŠ PINKAVA	ARCHITEKT: Ing. arch. MARTA ŠIMONKOVÁ	VÝKRESIL: Pavel Štramberk
MÍSTNOST: B. BRALIN AVITUM - s. r. o., V Parku 2335/20, 148 00 Praha 4		STUPĚŇ DOKUMENTACE: DOKUMENTACE PRO SOUKROMÉ PŘEVZETÍ
NÁZEV: HEMODIALYZAČNÍ STŘEDISKO B. BRALIN AVITUM - POLIKLINIKA ČERNÝ MOST		
ČÍSLO: 1.2	PRŮBĚH: 1.2	STAV: 08.2009
PRŮBĚH: 1.2	PRŮBĚH: 1.2	MĚŘITÍ: 1:50
PRŮBĚH: 1.2	PRŮBĚH: 1.2	ČÍSLO VÝKRESU: 1.2.3
VÝKRES 1.NP		



## Platební kalendář pro nájemce

Vytisknuto dne: 19.12.2019

Strana: 1

## Dodavatel:

Správa majetku Praha 14, a.s.  
Metujská 907  
198 00 Praha

IČ: 25622684  
DIČ: CZ25622684

## Odběratel:

B.Braun Avitum s.r.o  
V Parku 2335/20  
148 00 Praha 4

IČ: 61856827  
DIČ:

Evidenční číslo daňového dokladu: 2019/

Datum vystavení daňového dokladu: 19.12.2019 Identifikační klíč objektu: 00-00-0902 -101

Datum splatnosti	Popis a typ složky předpisu	Počet		Cena za jednotku	Sazba DPH	Celkem bez DPH
31.01.2020	Smluvní nájem	N	1	115172.00	0	115172.00
	Ostraha	Z	1	4500.00	0	4500.00
	Teplo	Z	1	9000.00	0	9000.00
	V/S	Z	1	1110.00	0	1110.00
	Poplatek za odpad	Z	1	750.00	0	750.00
	Spol. el.	Z	1	4500.00	0	4500.00
	Úklid	Z	1	8100.00	0	8100.00

	Sazba	Základ DPH	DPH	Celkem s DPH
Částka k úhradě:	Mimo DPH	27960.00	0.00	27960.00
<b>143132.00</b>	0%	115172.00	0.00	115172.00
	15%	0.00	0.00	0.00
	21%	0.00	0.00	0.00
	<b>Celkem</b>	<b>143132.00</b>	<b>0.00</b>	<b>143132.00</b>

Datum splatnosti	Popis a typ složky předpisu	Počet		Cena za jednotku	Sazba DPH	Celkem bez DPH
30.04.2020	Smluvní nájem	N	1	115172.00	0	115172.00
	Ostraha	Z	1	4500.00	0	4500.00
	Teplo	Z	1	9000.00	0	9000.00
	V/S	Z	1	1110.00	0	1110.00
	Poplatek za odpad	Z	1	750.00	0	750.00
	Spol. el.	Z	1	4500.00	0	4500.00
	Úklid	Z	1	8100.00	0	8100.00

	Sazba	Základ DPH	DPH	Celkem s DPH
Částka k úhradě:	Mimo DPH	27960.00	0.00	27960.00
<b>143132.00</b>	0%	115172.00	0.00	115172.00
	15%	0.00	0.00	0.00
	21%	0.00	0.00	0.00
	<b>Celkem</b>	<b>143132.00</b>	<b>0.00</b>	<b>143132.00</b>

Spr

Me

Datum splatnosti	Popis a typ složky předpisu	Počet	Cena za jednotku	Sazba DPH	Celkem bez DPH	
31.07.2020	Smluvní nájem	N 1	115172.00	0	115172.00	
	Ostraha	Z 1	4500.00	0	4500.00	
	Teplo	Z 1	9000.00	0	9000.00	
	V/S	Z 1	1110.00	0	1110.00	
	Poplatek za odpad	Z 1	750.00	0	750.00	
	Spol. el.	Z 1	4500.00	0	4500.00	
	Úklid	Z 1	8100.00	0	8100.00	
			<b>Sazba</b>	<b>Základ DPH</b>	<b>DPH</b>	<b>Celkem s DPH</b>
<b>Částka k úhradě:</b>			Mimo DPH	27960.00	0.00	27960.00
<b>143132.00</b>			0%	115172.00	0.00	115172.00
			15%	0.00	0.00	0.00
			21%	0.00	0.00	0.00
			<b>Celkem</b>	<b>143132.00</b>	<b>0.00</b>	<b>143132.00</b>

Datum splatnosti	Popis a typ složky předpisu	Počet	Cena za jednotku	Sazba DPH	Celkem bez DPH	
31.10.2020	Smluvní nájem	N 1	115172.00	0	115172.00	
	Ostraha	Z 1	4500.00	0	4500.00	
	Teplo	Z 1	9000.00	0	9000.00	
	V/S	Z 1	1110.00	0	1110.00	
	Poplatek za odpad	Z 1	750.00	0	750.00	
	Spol. el.	Z 1	4500.00	0	4500.00	
	Úklid	Z 1	8100.00	0	8100.00	
			<b>Sazba</b>	<b>Základ DPH</b>	<b>DPH</b>	<b>Celkem s DPH</b>
<b>Částka k úhradě:</b>			Mimo DPH	27960.00	0.00	27960.00
<b>143132.00</b>			0%	115172.00	0.00	115172.00
			15%	0.00	0.00	0.00
			21%	0.00	0.00	0.00
			<b>Celkem</b>	<b>143132.00</b>	<b>0.00</b>	<b>143132.00</b>