



**Poliklinika Žďár nad Sázavou**  
příspěvková organizace

## SMLOUVA O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

v.s. 9153 9154

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb.

níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou:

**Nájemce:**

**Poliklinika Žďár nad Sázavou,**

Studentská 4, 591 01 Žďár nad Sázavou

IČ: 48899119, DIČ: CZ48899119

zastoupená ředitelem: Michalem Hubertem Zrústem, MSc

bankovní spojení: ČSOB a.s., Žďár nad Sázavou

účet číslo: 222494405/0300

a

**Podnájemce:**

**PRAKTIK & PREVENCE s.r.o.**

sídlo: Kotlaska 562/24, Libeň, 180 00 Praha 8

zapsaná: u Městského soudu v Praze C 216991, den zápisu 16.10.2013

kontakt: +420773541434, mudr.krejcik@tiscali.cz

### I.

#### **Předmět podnájmu**

Poliklinika Žďár nad Sázavou má pronajaty nebytové prostory v první budově polikliniky č.p. 1699, zapsané na LV č.1 pro katastrální území Město Žďár nad Sázavou obec Žďár nad Sázavou, u Katastrálního úřadu ve Žďáru nad Sázavou. Nájemce přenechává se souhlasem pronajímatele, daným zřizovací listinou ze dne 12. 6. 2009 a nájemní smlouvou ze dne 18. 12. 2003 do podnájmu nebytové prostory ve výše uvedené první budově polikliniky, a to v 1.NP. podlaží, nynější číslo dveří 103 o celkové ploše 20,96 m<sup>2</sup>.



## II.

### Účel podnájmu, předmět podnikání

Nájemce pronajímá podnájemci výše uvedené nebytové prostory za účelem provozování ambulance praktického lékaře.

## III.

### Úhrada za podnájem a služby související s užíváním nebytových prostor

Všechny ceny jsou stanoveny bez DPH, k níže uvedeným cenám bude připočítána daň z přidané hodnoty v platné sazbě.

1. Úhrada za podnájem se stanovuje takto:

nebytový prostor	výměra (m <sup>2</sup> )	sazba (Kč/m <sup>2</sup> )	celkem (Kč)
nebytové prostory (řidiči)	20,96	1.400,- Kč.	29.344,- Kč.

Roční úhrada za podnájem nebytových prostor .....29.344,- Kč.

Měsíční úhrada za podnájem nebytových prostor ..... 2.445,- Kč.

Cena služeb souvisejících s užíváním nebytových prostor (jedná se o tyto služby)

- úklid společných prostor (chodby, schodiště, WC, vestibul...)  
cena: 220,- Kč./m<sup>2</sup> pronajaté plochy/rok ..... 4.611,- Kč.
- úklid ordinace 280,-Kč./m<sup>2</sup>

Tyto částky tvoří součást nájemného. Podnájemce se zavazuje platit nájemci měsíčně tyto služby stanoveným předpisem plateb na příslušný rok.

Cena za dodávané energie a odvoz komunálního odpadu:

Poplatky za služby poskytované podnájemci i v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu, což zahrnuje vytápění, dodávku elektrické energie, vodné, stočné a periodický odvoz odpadu budou rozúčtovány na jednotlivé podnájemce z celkové výše na základě došlých faktur od jednotlivých dodavatelů. Tyto částky tvoří součást nájemného. Cena za tyto služby se bude odvíjet od skutečných cen energií a služeb.

Podnájemce se zavazuje platit nájemci měsíční zálohu na tyto služby stanovenou předpisem plateb na příslušný kalendářní rok.

Skutečnou výši záloh za odebranou energii vyúčtuje nájemce podnájemci vždy za kalendářní měsíc. Případné přeplatky za kalendářní rok budou nájemcem vráceny na účet podnájemce nejpozději do 14 dnů ode dne jejich vyúčtování, nedoplatky uhradí podnájemce na základě vyúčtování do 14 dnů od jejich doručení.



Celková měsíční úhrada dle přiloženého splátkového kalendáře bude podnájemcem hrazena do 5. Dne běžného měsíce předem na účet Polikliniky Žďár nad Sázavou vedený u ČSOB a.s., pobočky ve Žďáru nad Sázavou číslo účtu: 222494405/0300, variabilní symbol č.: 9153.

Nezaplatí – li podnájemce úhradu za podnájem, zálohu za služby a nájemné za movitý majetek ve lhůtě jejich splatnosti, je povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky, za každý den prodlení.

#### IV.

##### **Práva a povinnosti smluvních stran**

Podnájemce je seznámen se stavem předmětu podnájmu a přebírá jej od nájemce ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání:

Podnájemce se zavazuje:

- a) udržovat předmět podnikání v řádném a provozuschopném stavu, čistotě a pořádku
- b) uhradit úhradu za podnájem a zálohu na úhradu služeb dle výše uvedených ustanovení této smlouvy
- c) na své náklady je podnájemce povinen zabezpečovat drobné opravy (do výše 1.500,- Kč.) a obvyklé udržovací práce (např. výměna vodovodních baterií, umyvadel, svítidel, vypínačů a přepínačů, opravy zámků, malby apod.)
- d) oznámit bez zbytečného odkladu nájemci potřebu těch oprav nebytových prostor, které má nést nájemce, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla
- e) užívat předmět podnájmu jen k účelu stanoveném v bodě II. této smlouvy
- f) při skončení podnájmu vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení
- g) hlásit nájemci změny, které by mohly mít vliv na stanovení výše plateb (instalace vlastních elektrických spotřebičů apod.)
- h) dodržovat v nebytových prostorách zásady požární ochrany a bezpečnosti práce uložené platnými, obecně závaznými právními předpisy
- i) dodržovat pokyny pro odstranění a třídění odpadu. Povinnosti každého (původce) je třídít veškeré odpady v ordinacích a ostatních pronajatých prostorách a odděleně je shromažďovat v koších. Odpady je nutné třídít na papír (kartony a drobný kancelářský papír), sklo (čiré a barevné), plasty (nápojové kartony, pet. láhve, fólie) a komunální odpad. Vytříděný odpad je nutno odkládat do označených kontejnerů (separační zvony) za hlavní budovou polikliniky. Nebezpečné odpady ve zdravotnické činnosti má povinnost každý původce zařadit dle katalogu odpadů a zacházet s nimi dle jejich vlastností – shromažďovat je roztríděné dle druhu a kategorie a zabezpečit jejich předání. Tuto povinnost mají všichni občané, zaměstnanci a podnájemníci. Každý původce se dále řídí zákonem č. 185/2001 Sb., v platném znění
- j) podnájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v pronajímaných prostorách bez předchozího písemného souhlasu nájemce a to ani na svůj náklad



- k) podnájemce se zavazuje umožnit přístup nájemci na jeho požádání do všech užívaných nebytových prostor za účelem provádění kontroly plnění podmínek podnájemní smlouvy a dodržování platných, obecně závazných právních předpisů
- l) vytvořit podmínky pro bezpečné odkládání osobních věcí pacientů v čekárně dle §430 odst. 2 občanského zákoníku
- m) bez zbytečného odkladu hlásit změnu osobních údajů majících vztah k tomuto smluvnímu ujednání

Nájemce se zavazuje:

- a) Zajistit řádný provoz, tak aby bylo možno užívat předmět podnájmu dle smlouvy
- b) Zabezpečovat úklid a čistotu přístupových chodeb a schodišť k pronajatému prostoru, jakož i údržbu přístupu do budovy, a to v rámci běžné údržby tak, aby mohl podnájemce nerušeně užívat předmět podnájmu
- c) Nájemce neodpovídá podnájemci za případné škody na vneseném majetku podnájemce

## V.

### Doba podnájmu

Podnájem nebytových prostor se uzavírá na dobu **neurčitou**.

V případě, že k datu ukončení podnájemní smlouvy nedojde mezi účastníky k dohodě o uzavření nové podnájemní smlouvy, užívá-li podnájemce nebytových prostor i po skončení podnájmu a nájemce proti tomu nepodá návrh na vyklizení nebytových prostor u soudu do 30 dnů, obnovuje se podnájemní smlouva na jeden rok za týchž podmínek, za jakých byla původně sjednána s tím, že základní výše úhrady za podnájem a výše zálohy na úhradu služeb bude shodná s posledním rokem, upravená inflačním koeficientem.

## VI.

### Skončení podnájmu

Skončení podnájmu se řídí §9 zákona č. 116/1990 Sb. O nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů. Výpovědní lhůta je dva měsíce, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně. Při skončení podnájmu odevzdá podnájemce nájemci pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Zároveň si podnájemce a nájemce vyrovnají vzájemné závazky a pohledávky vyplývající z této smlouvy ke dni skončení podnájmu.

O předání předmětu podnájmu mezi nájemcem a podnájemcem při ukončení podnájmu se pořídí písemný protokol.

## VII. Ostatní ujednání

Veškeré změny této podnájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě.

V případě, že některá ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

Vztahy neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2014.

Ve Žďáru nad Sázavou

Dne 4. 11. 2013

Poliklinika Žďár nad Sázavou  
příspěvková organizace  
Studentská 4, 591 01 Žďár nad Sázavou  
tel. 566 690 111 fax: 566 690 200  
IČO: 48899119 DIČ: CZ48899119

Za nájemce

Michal Hubert Zrůst, MSc

PRAKTIK & PREVENCE s.r.o. ①  
18000 Praha 8, Kotlaska 562/24  
IČO: 02223368 tel.+420 773 541 434

84	PRAKTIK & PREVENCE s.r.o. všeobecné praktické lékařství MUDr. Jiří Krejčík, M.H.A. ① 59101 Žďár n.Sáz., Studentska 4 IČO: 02223368 tel.773 541 434
668	
008	

*Jiří Krejčík*  
za podnájemce