



## Smlouva o podnájmu nebytových prostor a nájmu movitých věcí


### Zdravotní ústav se sídlem v Ústí nad Labem

příspěvková organizace zřízená podle ustanovení § 86 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

sídlo: Moskevská 15, 400 01 Ústí nad Labem

IČ: 71009361, DIČ: CZ71009361

zastoupená: Ing. Pavlem Bernáthem, ředitelem  
(dále jen podnájemce)



a

### Sang Lab – klinická laboratoř, s.r.o.

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, v oddílu C, vložce 10836

sídlo: Bezručova 1098/10, 360 01 Karlovy Vary

IČ: 25230271, DIČ: CZ25230271

Zastoupená Ing. Mgr. Davidem Hepnarem, MBA, jednatelem  
(dále jen pronajímatel)

Uzavírají tuto Smlouvu o nájmu nebytových prostor:

### I. Předmět podnájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je nájemcem nebytových prostor č. 2 D umístěných v domě čp. 430, ležícím na pozemkových parcelách č. 102 a č. 104/4, v obci a katastrálním území Sokolov, které jsou zapsány v Katastru nemovitostí pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, na LV č. 3028.
2. Pronajímatel současně prohlašuje, že je na základě Nájemní smlouvy ze dne 31. 3. 2008 a Dohody o přenechání prostor podnikání ze dne 27. 11. 2014 oprávněn níže uvedené nebytové prostory dále pronajímat.
3. Předmětem podnájmu je nebytový prostor č. 2 D o celkové výměře 30,3 m<sup>2</sup> (společná čekárna 10,1 m<sup>2</sup>, odběrová místnost 20,2 m<sup>2</sup>) a společné prostory k němu příslušející o rozměrech 3,7 m<sup>2</sup>, společná chodba 4,3 m<sup>2</sup>, společné schodiště – vše umístěno ve 2. nadzemním podlaží domu specifikovaného v odst. 1, článku I. této smlouvy.
4. Předmětem nájmu je PC v ordinaci, tiskárna a nábytek.
5. Spolu s předmětem podnájmu a předmětem nájmu poskytuje pronajímatel podnájemci připojení na Internet a úklid ordinace.
6. Pronajímatel přenechává prostory a movité věci k užívání podnájemci a podnájemce tyto prostory přijímá.
7. Pronajímatel prohlašuje, že prostory jsou způsobilé k účelu podnájmu specifikovanému v článku II. této smlouvy
8. Podnájemce bude užívat předmětné prostory a movité věci 6 hodin týdně.

### II. Účel podnájmu

1. Účelem podnájmu prostor je zejména provozování očkovacího centra a poradny HIV/AIDS.
2. Pronajímatel podpisem této smlouvy dává výslovné svolení k tomu, aby do domu čp. 430 na pozemku parcelní číslo 102 a 104/4, v obci a katastrálním území Sokolov, který

je zapsán v katastru nemovitostí pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov na LV 3028, byla umístěna ordinace – očkovací centrum a poradna HIV/AIDS.

3. Práva a povinnosti smluvních stran se řídí platnými právními předpisy a touto smlouvou.
4. Způsob užívání prostor musí být v souladu s protipožárními a bezpečnostními předpisy.
5. Podnájemce je povinen si počínat tak, aby na nemovitosti, v níž se prostory nacházejí, nedošlo ke škodám.
6. Pronajímatel zajistí podnájemci bezproblémový přístup ke všem výše uvedeným prostorům.
7. Podnájemce souhlasí s tím, že přes jemu pronajímané prostory 2D vede přístup do prostor 2F a s průchodem do těchto prostor souhlasí.

### **III. Výše a splatnost nájemného, způsob jeho úhrady**

Výše nájemného je stanovena smluvními stranami ve výši 5 135,00 Kč (slovy: pět tisíc jedno sto třicet pět korun českých) měsíčně včetně 21 % DPH. Nájemné se stanovuje jako součet paušálních částek:

- [REDACTED] Kč bez DPH – podnájem nebytových prostor
  - [REDACTED] Kč bez DPH – nájem PC, nájem tiskárny, nájem nábytku, připojení k internetu, úklid
  - [REDACTED] bez DPH – paušální výdaj na elektrickou energii, vodu, teplo, úklid společných prostor (chodby), výtah
2. Nájemné je splatné měsíčně pozadu na základě vystavené faktury se splatností 30 dní na účet pronajímatele č. účtu [REDACTED], vedeném u [REDACTED], a.s. Karlovy Vary.
  3. Výše nájemného podléhá úpravě odpovídající míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem (tzv. index inflace).

### **IV. Doba trvání podnájmu a možnost ukončení smlouvy**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od. 01.01.2020.
2. Kterákoliv smluvní strana je oprávněna tuto smlouvu vypovědět při dodržení tříměsíční výpovědní doby počínající od prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení písemné výpovědi druhé straně.
3. Po ukončení podnájmu uvede podnájemce předmět podnájmu do stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se strany nedohodnou jinak. Jestliže podnájemce tuto povinnost nesplní, je povinen uhradit náklady, které takto pronajímateli vznikly s odstraněním změn, úprav a provedení oprav.

### **V. Opravy a užívání prostor**

1. Podnájemce odpovídá (s výjimkou výdajů, které jsou kryty pojištěním) za úhradu těchto výdajů:
  - a) za všechny drobné opravy v prostorách (drobnými opravami se rozumí každá jednotlivá oprava do částky 3 000,- Kč včetně), jejichž nutnost zapříčinil podnájemce,
  - b) za všechny poplatky za komunální služby spojené s prostory, a to na základě příslušného vyúčtování podle platných předpisů,
  - c) za veškerá pojištění týkající se osobního majetku v rámci prostor.
2. Vlastník objektu zajišťuje na své vlastní náklady, a to způsobem, který bude co nejméně nebo pokud možno vůbec obtěžovat podnájemce, veškeré opravy a úkony, které podle této smlouvy nejsou povinností podnájemce ani povinností pronajímatele.

Provádění oprav bude realizována na základě dohody mezi vlastníkem, pronajímatelem a podnájemcem v časových lhůtách, které jsou obvyklé pro odstranění příslušného typu závady. Zejména se jedná o udržování všech konstrukčních částí prostor v pořádku tak, aby nikde neunikala voda, o veškeré rozumné opravy, včetně – ale ne výlučně – oprav stropů, základů, stěn, podlah, veškerých zabudovaných vedení (nikoli těch, kdy za zabudovaná vedení jsou podle příslušných ustanovení odpovědné veřejné instituce.)

3. Pronajímatel dále zajišťuje zásobování (dodání) a placení vody, stočného, elektrického proudu, a to s výjimkami, které jsou výslovně uvedeny v této podnájemní smlouvě, dále všechny mechanické, elektrické, osvětlovací, instalátérské, topné a ventilační systémy tak, aby fungovaly bezpečně a bezchybně.
4. Na základě souhlasu pronajímatele a kompetentních správních orgánů je podnájemce oprávněn umístit na domě čp. 430, a to při vstupu do domu a u vstupních dveří do prostor, na svůj náklad firemní označení s tím, že po ukončení podnájmu toto odstraní svým nákladem nejpozději do 3 dnů od ukončení podnájmu.
5. Vlastník má právo 2x ročně prohlédnout prostory za účelem kontroly, zda jsou využívány v souladu s obsahem smlouvy. Termín prohlídky sdělí pronajímatel podnájemci nejméně 1 týden před jejím uskutečněním. Pronajímatel vyvine přiměřené úsilí, aby minimalizoval jakýkoli negativní vliv na činnost podnájemce.
6. Podnájemce se zavazuje, že prostory bude užívat jen ke sjednanému účelu a k vlastní potřebě. Podnájemce bere na vědomí, že případné rozšíření činnosti podnikání v uvedených prostorách bude předem projednáno a písemně odsouhlaseno pronajímatelem s tím, že pronajímatel vylučuje rozšíření činnosti o provozování výherních automatů a jiných forem těchto her a využití prostor v souvislosti s politickými a náboženskými uskupeními. Podnájemce není oprávněn uvedené prostory přenechat k užívání třetí osobě.
7. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních nájemních a užívacích práv v objektu, v němž jsou prostory umístěny.

## **VI. Závěrečná ustanovení**

1. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemně se souhlasem obou smluvních stran formou číslovaných dodatků.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti uveřejněním v registru smluv.
3. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž si každá strana ponechá dvě.
4. Právní vztahy založené touto smlouvou se řídí Občanským zákoníkem (zákon č. 89/2012 Sb.). Případná neplatnost, nevymahatelnost nebo neúčinnost některého z ujednání ve smlouvě nemá za následek neplatnost nevymahatelnost nebo neúčinnost celé smlouvy, pokud bude takové ujednání od ostatního obsahu smlouvy plně oddělitelné a nebude mít vliv na platnost či vymahatelnost jejích ostatních ujednání. Účastníci se pak zavazují uzavřít dodatek, kterým bude takové ujednání nahrazeno platným, vymahatelným a účinným ujednáním, které bude svým obsahem a účelem co nejvíce odpovídat obsahu a účelu ujednání původního.

5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem důkladně přečetly, že její obsah považují za dostatečně určitý a jim srozumitelný, že uzavření smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle.

Za pronajímatele:

Za podnájemce:

V Karlových Varech dne: .....

V Ústí nad Labem dne 17. 1. 2020



Ing. Mgr. David Hepnar, MBA  
jednatel



Ing. Pavel Bernáth  
ředitel

