

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají

**Domažlická nemocnice, a.s.**

IČO: 263 61 078

se sídlem Kozinova 292, 344 01 Domažlice

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, oddílu B, vložce 1073

**B. Braun Avitum s.r.o.**

IČO: 618 56 827

sídlem: V Parku 2335/20, 148 00 Praha 4

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 31711 zastoupená:

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

tuto

## **Smlouva o podnájmu prostoru sloužícího podnikání, o podnájmu věcí movitých a o nájmu movitých věcí č. 2004018**

### **I.**

#### **Předmět podnájmu**

1. Nájemce prohlašuje, že je na základě smlouvy o nájmu nemovitostí ze dne 29.6.2015 výlučným nájemcem následující nemovité věci, přičemž doba nájmu byla sjednána na dobu neurčitou a je oprávněn užívat a poskytnout do užívání třetí osobě mimo jiné tyto nemovité věci, jejichž vlastníkem je Plzeňský kraj, se sídlem Škroupova 18, 306 13 Plzeň:
  - **pozemek parcelní číslo st. 4213** (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je **budova s číslem popisným 292** (stavba občanského vybavení), vše v obci Domažlice, katastrální území Domažlice, zapsané na listu vlastnictví č. 10 vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Domažlice (dál jen jako „budova nemocnice“).
2. Předmětem podnájmu dle této smlouvy je prostor sloužící k podnikání **o celkové podlahové ploše 19 m<sup>2</sup>** nacházející ve 3. nadzemním podlaží budovy nemocnice (dále jen jako „**předmět podnájmu**“). Předmět podnájmu blíže je označen na situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Předmět podnájmu je vybaven movitým majetkem, jehož soupis tvoří přílohu č. 2 této smlouvy (dále jen „**movité věci**“) a ta bude podepsána při předání prostor. Část movitých věcí je ve vlastnictví nájemce a část movitých věcí má nájemce v nájmu na základě smlouvy o nájmu movitých věcí ze dne 14. 12. 2005, která byla uzavřena mezi nájemcem a Nemocnicí Domažlice, p.o., se sídlem Kozinova 292, 344 01 Domažlice.
4. Předmětem podnikání podnájemce je mimo jiné poskytování zdravotní péče v oboru nefrologie. Podnájemce výslovně prohlašuje, že je oprávněn k poskytování této zdravotní péče a splňuje všechny stanovené zákonné povinnosti vyplývající z platné právní úpravy.

## II. Podnájem a účel podnájmu

1. Nájemce tímto přenechává podnájemci předmět podnájmu vě. jeho vybavení (movitých věcí uvedených v příloze č. 1) k dočasnému sdílenému užívání a podnájemce jej do svého dočasného sdíleného užívání, za podmínek dle této smlouvy, přijímá.
2. Účelem podnájmu je poskytování zdravotní služeb, mimo jiné v oboru nefrologie.
3. Podnájemce je oprávněn využívat předmět podnájmu a movité věci výlučně k účelu dle této smlouvy.

## III. Doba podnájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s účinností ode dne následujícího po dni, ve kterém začnou být splněny zároveň následující dvě podmínky, a to bude pravomocné rozhodnutí o udělení oprávnění podnájemci k poskytování zdravotních služeb v oboru nefrologie v místě sídla nájemce vydané příslušným správním orgánem, a podnájemce bude mít účinnou smlouvu o poskytování a úhradě zdravotní péče s VZP. Podnájemce se tímto zavazuje nájemce o těchto skutečnostech včas a prokazatelně informovat.
2. Doba podnájmu dle této smlouvy skončí:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran;
  - b) písemnou výpovědí nájemce nebo podnájemce, z jakéhokoliv důvodu nebo i bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní dobou, která počne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Nájemce je oprávněn podnájemní vztah písemně vypovědět okamžitě a bez výpovědní doby, přičemž výpověď nabývá účinnosti dnem jejího doručení podnájemci a tato smlouva tak končí ke dni doručení výpovědi podnájemci, pokud:
  - a) Podnájemce i přes písemné upozornění nájemce užívá předmět podnájmu v rozporu s touto smlouvou a nezjedná nápravu ani do 15 dní ode dne doručení písemného upozornění ze strany nájemce;
  - b) podnájemce je více než 30 kalendářních dnů v prodlení s placením byt i části nájemného nebo paušální platby za služby a nezjedná nápravu ani do 15 dní ode dne doručení písemného upozornění ze strany nájemce; nebo
  - c) podnájemce přenechá předmět podnájmu nebo jeho část do podnájmu nebo umožní jinak užívání předmětu podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu nájemce a nezjedná nápravu ani do 15 dní ode dne doručení písemného upozornění ze strany nájemce.
4. Podnájemce je oprávněn podnájemní vztah písemně vypovědět okamžitě a bez výpovědní doby, přičemž výpověď nabývá účinnosti dnem jejího doručení nájemci a tato smlouva tak končí ke dni doručení výpovědi nájemci ze zákonných důvodů.
5. Smluvní strany se dohodly, že pro podnájemní vztah založený touto smlouvou vylučují aplikaci ust. § 2315 občanského zákoníku.
6. V případě ukončení podnájmu dle odst. 3 a 4 tohoto článku je podnájemce povinen vyklidit a předat předmět podnájmu nájemci do 15 dní ode dne ukončení podnájmu.
7. Smlouva se automaticky zrušuje, pokud nebudou splněny podmínky nutné k účinnosti smlouvy a smlouva tak nenabude účinnosti ani do 6 měsíců od podpisu této smlouvy.

## IV. Nájemné a úhrada za služby

1. Dle dohody smluvních strany se sjednává za užívání předmětu podnájmu podnájemné a za užívání movitých věcí nájemné a podnájemné, společně jako **nájemné ve výši 1400,- Kč za měsíc**, (slovy:

jedentisícčtyřista korun českých).

2. Nájemné nezahrnuje úhrady za služby včetně dodávky energií poskytované s užíváním předmětu podnájmu, tj. zejména dodávky elektrické energie, plynu, tepla, vodné a stočné, náklady na úklid, telefon, internet, svoz komunálního odpadu a praní prádla, které budou hrazeny paušální částkou ve výši 1100,- Kč měsíčně.
3. Smluvní strany se dohodly, že DPH nebude uplatňováno.
4. V případě prodlení podnájemce se zaplacením nájemného dle odst. 1 tohoto článku IV. smlouvy a/nebo paušální částky úhrady za služby dle odst. 2 tohoto článku IV. smlouvy se zavazuje podnájemce zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 250,- Kč za každý započatý den prodlení. Smluvní pokutou není dotčeno právo nájemce na náhradu škody vůči podnájemci. Nájemce je oprávněn smluvní pokutu dle tohoto odstavce uplatit až v případě, že podnájemce neuhradí nájemné a/nebo úhradu za služby ani do 7 dní ode dne doručení písemného upozornění na prodlení s úhradou ze strany nájemce.

## V.

### Zajištění svozu a likvidace nebezpečného odpadu

1. Nájemce na základě této smlouvy zajistí dekontaminaci nebezpečného odpadu kat. č. 180103, 180101 a 180109 převzatého od podnájemce.
2. Podnájemce je povinen předat nebezpečný odpad k dekontaminaci v souladu se specifickými požadavky stanovenými výrobcem dekontaminátoru v provozní době odpadového hospodářství nájemce. Jako doklad o předání a převzetí odpadu slouží Ohlašovací list.  
Specifické požadavky stanovené výrobcem dekontaminátoru:  
*(jejich nerespektování může být příčinou poškození zařízení s následným vymáháním způsobené škody)*
  - kontaminovaný odpad musí být uložen v předepsaném obalu, který je mechanicky pevný a nepropouští tekutiny
  - ostré předměty musí být uloženy v obalu, který odolá propíchnutí -kontaminovaný odpad určený k likvidaci v dekontaminátoru nesmí obsahovat:
  - výbušné a snadno zápalné látky
  - kyseliny, louhy nebo jiné látky, jež při zahřátí tvoří zdraví škodlivé látky
  - uzavřené nádoby - vzduchu a parotěsné (láhve, sáčky, plechovky, spreje, sklenice apod.)
  - kovové předměty
3. Nájemce je povinen likvidovat předaný infekční odpad v souladu s příslušnými zákony a platnými vyhláškami.

## VI.

### Splatnost nájemného a úhrady za služby

1. Nájemné a úhrada za služby dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy, sjednané touto smlouvou je splatné vždy do 30 dní ode dne doručení faktury vystaveného nájemcem a to bezhotovostním převodem na účet nájemce uvedený ve faktuře vystavené nájemce..
2. Úhrady za ostatní služby uvedené v čl. IV. odst. 3 této smlouvy budou vyúčtovány fakturou - daňovým dokladem se splatností 30 kalendářních dnů.
3. Nájemce je oprávněn vystavit faktury vždy k 1. dni měsíce, za který mají být nájemné a úhrada za služby uhrazeny.

4. Vystavené faktury nájemce zašle na e-mail podnájemce [REDACTED]
5. Cena za likvidaci nebezpečného odpadu je stanovena na **50,-Kč bez DPH za 1kg odpadu** převzatého k dekontaminaci a cena za vedení evidence odpadu je stanovena na **1000,- Kč bez DPH ročně**. Tyto ceny mohou být každým rokem vždy k 31. 12. přepočteny dle skutečných nákladů a eventuálně upraveny v dodatku ke smlouvě. Fakturace odpadu a zasílání evidence bude probíhat čtvrtletně.
6. Vystavené faktury nájemce zašle na e-mail podnájemce [REDACTED]

## VI.

### Základní práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu a movité věci v souladu s touto smlouvou a právními předpisy a hradit nájemci smluvně ujednané nájemné.
2. Smluvní strany se dohodly, že podnájemce bude předmět podnájmu a movité věci užívat v rámci trvání doby podnájmu dle této smlouvy a za podmínek touto smlouvou ujednaných v tomto rozsahu: každý druhý týden vždy ve čtvrtek od 7 do 15 hod a pátek od 7 do 9 hod.
3. Podnájemce je povinen při užívání předmětu podnájmu a movitých věcí dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména dodržovat předpisy BOZP, protipožární předpisy, předpisy o ochraně životního prostředí, hygienické předpisy. Dále se zavazuje dodržovat provozní řád Domažlické nemocnice, a.s. v rozsahu, v jakém se vztahuje zejména k užívání společných prostor. Nájemce poskytne v této věci podnájemci vždy aktuální provozní řád budovy.
4. Podnájemce se zavazuje na vlastní náklady udržovat předmět podnájmu v čistotě a v takovém stavu, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, životě, majetku, přírodě a životním prostředí, jakož i hradit náklady na obvyklé udržování předmětu podnájmu.
5. Podnájemce se zavazuje finančně podílet na provádění oprav a údržby předmětu podnájmu, s výjimkou oprav podstaty budovy, a to v rozsahu odpovídajícím jeho podílu na sdíleném užívání předmětu podnájmu. Opravami podstaty budovy se rozumí zejména opravy topení (rozvodů, těles, zdroje), vody a kanalizace (rozvodů, svodů, uzávěrů), plynu (rozvodů, uzávěrů), elektřiny (rozvodů, hlavních jističů), rozvodů klimatizace, izolací, jakož i oprav samotného tělesa předmětné budovy (oken, výloh, střechy apod.).
6. Podnájemce je povinen písemně a neprodleně oznámit potřebu oprav, kterou má provést nájemce.
7. Podnájemce není oprávněn jakýmkoliv způsobem zatížit předmět podnájmu ani postoupit práva vyplývající z této smlouvy třetí osobě.
8. Podnájemce ručí za škody, které způsobí jeho zaměstnanci, kteří se pohybují v prostorách předmětu podnájmu a ostatních prostorách nemocnice, kde se předmět podnájmu nachází.
9. Podnájemce je oprávněn po celou dobu trvání nájmu užívat v nezbytně nutném rozsahu i přístupové cesty a společné části budovy, které nejsou předmětem podnájmu, ale jejichž využití je nutné pro vstup/přijezd do/k předmětu podnájmu (zejména: chodby, výtahy, vstupy, přístupové cesty). Právo využívat tyto přístupové cesty a prostory mají i zaměstnanci podnájemce, dodavatelé

podnájemce, pacienti/klienti podnájemce a případně jejich blízcí a návštěvy - tito však pouze v návštěvní hodiny Domažlické nemocnice, a.s.

10. Podnájemce odpovídá za poškození a ztrátu či zničení movitých věcí. Za opotřebení movitých věcí, způsobené obvyklým užíváním, podnájemce neodpovídá.
11. Podnájemce se zavazuje zdržet se všech jednání, kterými by při užívání předmětu podnájmu a movitých věcí nepřiměřeně zasahoval do práv ostatních osob.
12. Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu ani movité věci do užívání jiné osobě, s výjimkou podpodnájmu společnosti B. Braun Avitum Austerlitz s.r.o., IČO 607 21 901.
13. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu podnájmu jakékoliv stavební úpravy ani jakkoliv měnit jeho podstatu či vzhled. V případě nutnosti změn či úprav je nutná předchozí písemná dohoda stran, v níž bude specifikováno, co a kým bude provedeno a kdo ponese náklady s tím související.

## **VII.**

### **Základní práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen přenechat podnájemci předmět podnájmu ve stavu způsobilém řádnému plnění účelu podnájmu a v takovémto stavu jej po dobu podnájmu udržovat.
2. Nájemce se zavazuje zajistit podnájemci řádné a nerušené užívání předmětu podnájmu po celou dobu trvání podnájmu dle této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje poskytovat podnájemci potřebnou součinnost k předávání náležitých informací či podkladů pro řádné plnění povinností podnájemce podle této smlouvy.
4. Nájemce, jakož i vlastník prostor předmětu podnájmu, je oprávněn provést v předmětu podnájmu kontrolu dodržování podmínek dle této smlouvy a kontrolu technického stavu předmětu podnájmu. Je rovněž oprávněn do předmětu podnájmu vstoupit v případě nutnosti provedení opravy předmětu podnájmu nebo odstranění havarijního stavu či zabránění havárii. Nájemce i vlastník jsou povinni si při vstupu do prostor předmětu podnájmu počínat tak, aby podnájemce neomezovali v jeho činnosti nad míru nezbytně nutnou. Zároveň jsou o opravách, které nejsou havarijního charakteru, povinni v dostatečném předstihu, tj. minimálně 7 kalendářních dnů, informovat podnájemce.
5. Nájemce je nad rámec služeb spočívajících v dodávkách energie povinen zajistit nájemci služby spočívající k připojení k telefonu, internetu, svozu komunálního odpadu, úklidu a praní prádla.

## **VIII**

### **Předání předmětu podnájmu a movitých věcí**

1. Dle dohody smluvních stran dojde ze strany nájemce k předání předmětu podnájmu a movitých věcí podnájemci dnem následujícím účinnosti smlouvy (viz bod 3 odstavce 1 smlouvy).
2. O stavu předmětu podnájmu a movitých věcí ke dni jejich předání podnájemci sepiší smluvní strany předávací protokol, ve kterém bude konstatován zejména stav předmětu podnájmu, seznam vybavení a movitých věcí, seznam předávaných klíčů. Protokol o předání bude vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž nájemce i podnájemce obdrží po jednom.

## **IX.**

### **Vrácení předmětu podnájmu a movitých věcí**


1. V poslední den trvání podnájemního vztahu je podnájemce povinen předat předmět podnájmu a movité věci nájemci, a to ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O předání a převzetí předmětu podnájmu a movitých věcí v souvislosti se skončením podnájmu bude

smluvními stranami sepsán předávací protokol, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení protokolu.

2. V případě prodlení s předáním předmětu podnájmu se podnájemce zavazuje zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i jen započatý kalendářní den prodlení, čímž není dotčeno právo nájemce na náhradu škody.
3. Podnájemce nemá právo na náhradu nákladů jím vynaložených na stavební úpravy, resp. opravy předmětu podnájmu, a nemá právo ani na náhradu jiných nákladů, které v souvislosti s provozováním své činnosti vynaložil.

## X.


### Závěrečná ujednání

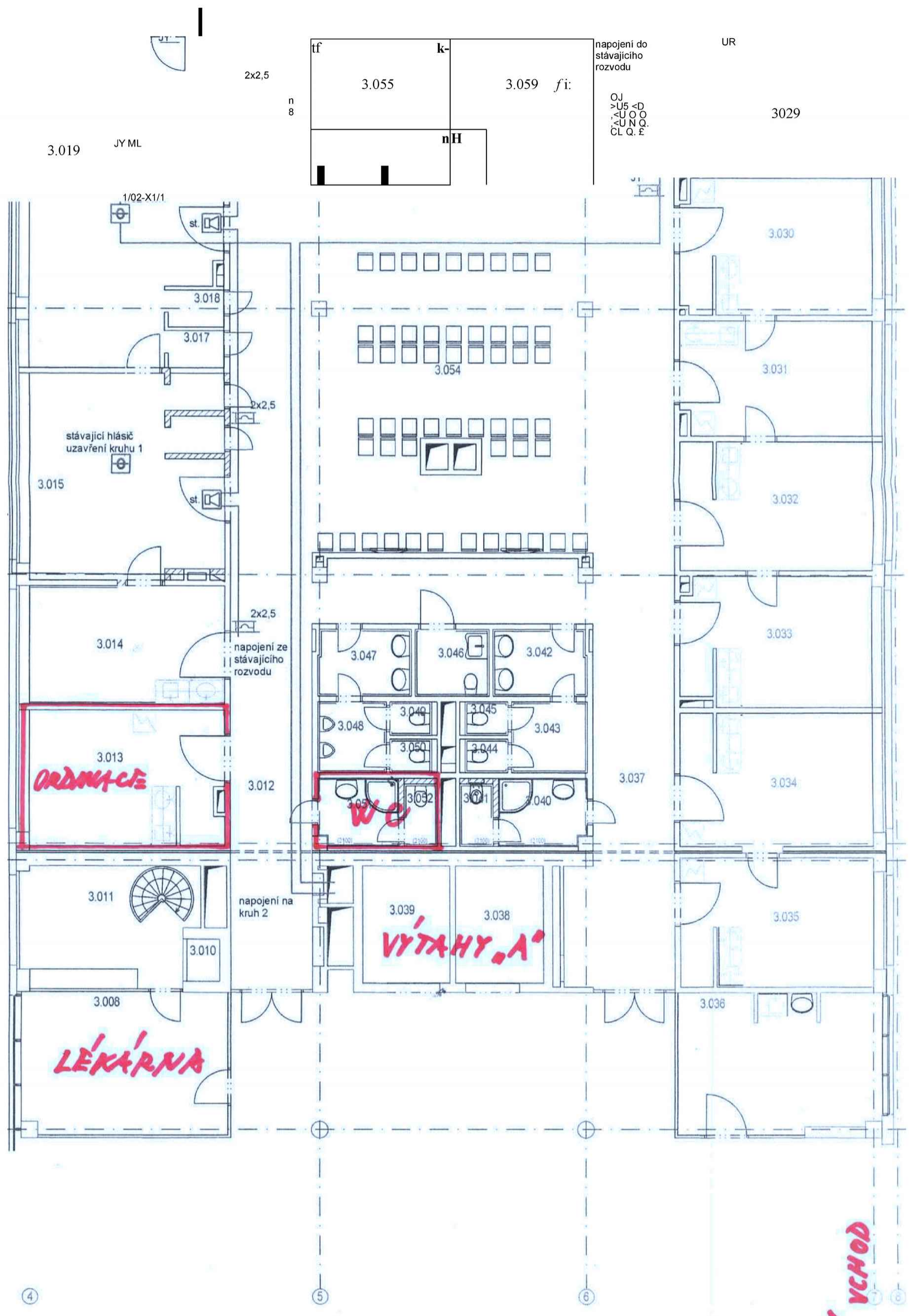
1. Nestanoví-li ustanovení této smlouvy jinak, řídí se právní poměry mezi smluvními stranami příslušnými ustanoveními zákona č. 82/2012 Sb., občanského zákoníku.
2. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy a smlouvy jako celku. Smluvní strany se zavazují takové neplatné či neúčinné ustanovení nahradit jiným, platným a účinným ujednáním.
3. Osobami oprávněnými jednat za smluvní strany ve věci realizace podnájmu dle této smlouvy jsou: -  
na straně nájemce: 

Uvedené osoby jsou oprávněny mimo jiné podepsat předávací protokoly dle této smlouvy. Nejsou však oprávněny uzavírat dodatky k této smlouvě ani jakkoliv měnit její obsah.

4. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - situační plánek s barevným označením předmětu podnájmu; příloha č. 2 - soupis movitého majetku.
5. Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat a upřesňovat pouze písemně, formou samostatných, vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami, jakákoliv jiná forma změny smlouvy než písemný je vyloučena, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
7. Obě smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, a s jejím obsahem souhlasí, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými níže připojenými vlastnoručními podpisy osoby oprávněné jednat za smluvní strany.

V Domažlicích





3.019

JY ML

2x2,5

n  
8

3.055

3.059 fi:

napojení do stávajícího rozvodu

UR

3.029

OJ  
>U5  
<U5  
CL Q. P. F.

1/02-X1/1

st.

3.018

3.017

2x2,5

stávající hlásič uzavření kruhu 1

3.015

st.

2x2,5

3.014

napojení ze stávajícího rozvodu

3.047

3.046

3.042

**ORDNÁČE**

3.013

3.012

3.048

3.049

3.045

3.043

3.050

3.044

3.051

3.032

3.031

3.040

3.037

3.034

3.011

napojení na kruh 2

3.039

3.038

**VÝTAHY, A'**

3.010

3.035

3.008

**LÉKÁRNA**

3.036

4

5

6

**VCHOD**

## Příloha č. 2

ke smlouvě o podnájmu prostoru sloužícího podnikání  
o podnájmu věcí movitých a o nájmu movitých věcí

Inventurní soupis movitých věcí k :

31.03.2020

<b>Majetek:</b>		<b>Domažlická nemocnice a.s.</b>	
<b>Inventurní číslo</b>	<b>Název majetku</b>	<b>Počet</b>	<b>Částka</b>
1533	Kontejner 3-zásuvkový	1	1 980,00 Kč
1534	Skříň věšáková	1	2 590,00 Kč
1535	Kontejner Johan dřevěný	1	990,00 Kč
1536	Křeslo Cuba béžové	1	2 110,00 Kč
1542	Židle kanc.Fler černá	1	2 008,00 Kč
1540	Křeslo kanc.LUGO černé	1	1 997,50 Kč
416	Skříňka závěsná bílá	1	4 175,00 Kč
417	Kontejner zásuvkový pojízdný bílý	1	3 388,00 Kč
<b>Celkem Kč</b>			<b>19 238,50 Kč</b>

<b>Majetek:</b>		<b>Nemocnice Domažlice, příspěvková organizace</b>	
<b>Inventurní číslo</b>	<b>Název majetku</b>	<b>Počet</b>	<b>Částka</b>
P400719	Lehátko vyšetř.dvoudílné	1	5 959,80 Kč
MS234	Mater.spotř.	1	4 479,16 Kč
P400720	Linka pracovní	1	22 940,82 Kč
P400723	Židle jídelní Belga	1	1 157,87 Kč
P400728	Stůl psací 1.13 atyp	1	5 072,97 Kč
<b>Celkem Kč</b>			<b>39 610,62 Kč</b>

<b>CELKEM MAJETEK</b>		<b>58 849,12 Kč</b>
-----------------------	--	---------------------

