

## Podnájemní smlouva

### Nájemce:

Léčebné lázně Konstantinovy Lázně a. s.  
 Plzeňská 58, 349 52 Konstantinovy Lázně  
 zapsána v obchodním rejstříku vedeném u krajského soudu v Plzni oddíl B, číslo vložky 1529  
 IČO: 29090300, DIČ: CZ699002824  
 bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. [REDACTED]  
 zastoupené: MUDr. Tomášem Hájkem, předsedou představenstva

### Podnájemce:

Zdravotnická záchranná služba Plzeňského kraje, příspěvková organizace  
 zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, pod sp. zn. Pr 684  
 Klatovská tř. 2960/200i, 301 00 Plzeň  
 IČO: 45333009, DIČ: CZ45333009  
 bankovní spojení: ČSOB a.s., č.ú. [REDACTED]  
 Zastoupená: MUDr. Bc. Pavlem Hrdličkou, ředitelem

**uzavírají tuto podnájemní smlouvu dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a po bedlivém zvážení všech ustanovení obsažených v této smlouvě, s úmyslem být touto smlouvou právně vázány.**

### 1 Úvodní ustanovení

- 1.1 Tato smlouva nahrazuje předchozí podnájemní smlouvu ze dne 30.12.2016 ve znění všech pozdějších změn a dodatků, přičemž předmět podnájmu (viz níže) bude nájemci k dispozici bez jakéhokoli přerušení jeho užívání a omezení činnosti Zdravotnické záchranné služby Plzeňského kraje, příspěvková organizace.

### 2 Předmět smlouvy

- 2.1 Nájemce prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy ze dne 31. 12. 2009 uzavřené s vlastníkem (jako Pronajímatelem), společností Lázně Konstantinovy Lázně a.s., IČ 29090288, se sídlem 349 52 Konstantinovy Lázně, Plzeňská 58, oprávněn užívat nemovitost domu Marie, Plzeňská ul. čp. 51, 349 52 Konstantinovy Lázně.
- 2.2 Na základě ujednání stran nájemce přenechává podnájemci do užívání přízemní prostory nemovitosti uvedené v bodu 2.1 této smlouvy o výměře 79,55 m2, garážové stání pro sanitní vozy o výměře 45,44 m2 (dále jen „Předmět podnájmu“).

### 3 Účel a doba trvání nájmu

- 3.1 Nájemce prohlašuje, že předmět podnájmu vymezený v čl. 2 této smlouvy je prost vad, je v provozuschopném stavu (tj. se všemi potřebnými revizemi a předepsanými prohlídkami) a je způsobilý k užívání podnájemcem k účelu provozování činnosti Zdravotnické záchranné služby Plzeňského kraje, příspěvkové organizace.
- 3.2 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 20 let s účinností od 1.8. 2020 do 31.7. 2040. K prodloužení smlouvy je třeba písemný dodatek na žádost jedné ze stran.

#### 4 Předání a úpravy předmětu nájmu

- 4.1 Předmět podnájmu bude Podnájemci k plné dispozici ode dne účinnosti této smlouvy, přičemž smluvní vztah plynule přejde z původní smlouvy pod tuto smlouvu.
- 4.2 Veškeré případné úpravy předmětu podnájmu musí být odsouhlaseny Nájemcem a musí být prováděny odbornou firmou. Nájemce má právo provádět kontrolu všech prováděných úprav.

#### 5 Nájemné

- 5.1 Výše ročního nájemného a poplatků za služby bez DPH se sjednává takto:

|                                 |             |                           |
|---------------------------------|-------------|---------------------------|
| Základní nájemné: <sup>1)</sup> | 79.550,- Kč | Osvobozeno od DPH         |
| Kryté stání                     | 36.000,- Kč | DPH dle platných předpisů |

- 5.2 Výše poplatků za služby bez DPH se sjednává takto:

|                     |   |  |
|---------------------|---|--|
| Poplatky za služby: | otop plochy (124,99 m <sup>2</sup> ): <sup>2)</sup> | 472,- Kč / 1 m <sup>2</sup> / rok                      |
|                     | vodné SV:   | dle odečtů měřidel a platné ceny dodavatele            |
|                     | TUV (surová voda, teplo):                           | 269,- Kč / m <sup>3</sup>                              |
|                     | elektrická energie:                                 | dle odečtů podružných měřidel a platné ceny dodavatele |
|                     | úklid:  | 80,- / 1 den   |
|                     | vyvážení lapolu                                     | podle skutečnosti                                      |
|                     | parkování: <sup>3)</sup>                            | 5.475,- ročně za 2 parkovací stání                     |

1) vnitřní prostory: 79,55 m<sup>2</sup> (15,4 + 15,4 + 32,8 + 15,95)

Garážové stání : 45,44 m<sup>2</sup>

2) Vytápěná plocha (100% úhrady) = 109,04 m<sup>2</sup> (15,4 + 15,4 + 32,8 + 45,44)

Nevytápěná plocha (50% úhrady) = 15,95 m<sup>2</sup> (sklad)

3) 365 dní x 15,- Kč/1 den za dvě parkovací stání

K částkám za uvedené služby bude účtováno DPH dle příslušných platných předpisů.

#### 6 Platební podmínky

- 6.1 Nájemné dle čl. 4, odst. 1 této smlouvy bude fakturováno nájemcem vždy k poslednímu dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí se splatností 14 dnů od doručení faktury.
- 6.2 Faktura bude mít náležitosti účetního a daňového dokladu. V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je Podnájemce oprávněn vrátit ji Nájemci k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury zpět Podnájemci.
- 6.3 Úhrada služeb dle čl. 4, odst. 1 této smlouvy bude prováděna čtvrtletně dle odečtů měřidel po ukončení čtvrtletí.

#### 7 Sankční ujednání

- 7.1 V případě prodloužení Podnájemce s uhrazením platby za nájemné a/nebo poskytnuté služby je Nájemce oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení.



## **8 Práva a povinnosti Podnájemce**

- 8.1 Podnájemce je povinen řádně a včas hradit Nájemci sjednané nájemné a náklady za služby.
- 8.2 Podnájemce je povinen užívat předmět podnájmu k výše dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení.
- 8.3 Podnájemce je povinen pečovat o předmět podnájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, upozornit bez zbytečného odkladu Nájemce na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu – v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne.
- 8.4 Podnájemce je povinen nést ze svého náklady spojené s užíváním předmětu podnájmu a provádět na svůj náklad jeho běžnou údržbu.
- 8.5 Podnájemce je oprávněn provádět na svůj náklad drobné a běžné opravy předmětu podnájmu, jeho součástí a příslušenství, přičemž drobnými a běžnými opravami se rozumějí takové opravy věci, jejichž cena nepřesáhne v jednotlivém případě opravy částku 5 000,-Kč; k provedení těchto oprav Podnájemce nepotřebuje předchozí souhlas nájemce.
- 8.6 Podnájemce je oprávněn provést změnu předmětu podnájmu (např. stavební úpravy, zásahy do stavební dispozice, změny v rozvodech inženýrských sítí apod.) pouze po předchozím projednání s Nájemcem a jeho písemném souhlasu. Součástí jednání bude i dohoda o nákladech na tyto změny předmětu podnájmu.
- 8.7 Všechna povolení schvalovacích institucí potřebná v souvislosti s činností Podnájemce v pronajatých prostorách si zajišťuje Podnájemce na vlastní náklad.
- 8.8 Podnájemce je povinen umožnit Nájemci, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu dohodnutém oběma smluvními stranami přístup do předmětu podnájmu za účelem údržby vlastního zařízení provádění potřebných revizí a předepsaných prohlídek předmětu podnájmu, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou nezbytnou součinnost.
- 8.9 Podnájemce je povinen provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu podnájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob.
- 8.10 Podnájemce je povinen v případě skončení podnájmu dle této smlouvy nejpozději ke dni skončení podnájmu vyklidit a vrátit nájemci předmět podnájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se strany nedohodnou jinak.
- 8.11 Podnájemce je povinen využívat vstupy do předmětu podnájmu ze západní a severní strany objektu. Vstup z vnitřní části lázeňského domu je možný pouze pro ubytované hosty.
- 8.12 Podnájemce není povinen Nájemci uhradit jakoukoliv škodu způsobenou mimořádnou nepředvídatelnou a nepřekonatelnou překážkou vzniklou nezávisle na Podnájemcově vůli.

## **9 Práva a povinnosti Nájemce**

- 9.1 Nájemce je povinen předat Podnájemci nebytový prostor ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu podnájmu.
- 9.2 Nájemce je povinen provádět na svůj náklad pravidelné a předepsané kontroly a revize předmětu podnájmu (nebytového prostoru, jeho součástí a příslušenství, a to zejména rozvodů médií, topných a jiných zařízení, hasicích přístrojů a komínů).
- 9.3 Nájemce je povinen udržovat předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a zajišťovat podmínky pro řádné plnění dohodnutého účelu podnájmu.



- 9.4 Nájemce je povinen provádět opravy předmětu podnájmu nad rámec povinností Podnájemce stanovených v této smlouvě.
- 9.5 Nájemce je povinen upozornit bez zbytečného odkladu Podnájemce na závady a potřebu oprav předmětu podnájmu, jakož i hrozící škodu. Následně je Nájemce povinen se s podnájemcem dohodnout na způsobu a termínu nápravy.
- 9.6 Nájemce je oprávněn vstoupit do předmětu podnájmu po předchozím oznámení, které musí být učiněno alespoň 2 dny předem a dále také v mimořádných případech (havárie, požár apod.). Každý mimořádný vstup do předmětu podnájmu je Nájemce povinen neprodleně oznámit Podnájemci.

## 10 Ukončení smlouvy

- 10.1 Tato smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran kdykoli.
- 10.2 Tato smlouva pozbývá platnosti a účinnosti uplynutím doby, na kterou byla sjednána.
- 10.3 Tato smlouva může být ukončena také výpovědí, a to za podmínek stanovených v ust. § 2308 až 2311 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
- 10.4 V pochybnostech se má za to, že výpověď smlouvy byla doručena 3. pracovní den po prokazatelném odeslání.

## 11 Ostatní ujednání

- 11.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti od <sup>1.8.</sup>...2020, nebo uveřejněním v Registru smluv MV ČR (kam ji vloží podnájemce) podle toho, které datum nastane později.
- 11.2 Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě písemné dohody stran, přičemž smluvní strany ve smyslu ustanovení § 564 občanského zákoníku výslovně vylučují možnost její změny nebo doplnění méně přísnou formou. Nejméně písemná forma je nezbytná i pro právní jednání směřující ke zrušení smlouvy, ukončení nájmu, jakož i pro vzdání se požadavku na písemnou formu.
- 11.3 Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží 1 vyhotovení.
- 11.4 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je jejich shodnou, souhlasnou a svobodnou vůlí a že nebyla uzavřena v tísní nebo za jiných nepříznivých podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy. Smluvní strany potvrzují, že smlouva je výsledkem jednání stran a každá z nich měla příležitost obsah podmínek této smlouvy ovlivnit.

V Konstantinových Lázních dne 23 -07- 2020

V Plzni dne 23 -07- 2020

za n

MUDr. Tomáš Hájek  
Předseda představenstva  
Léčebné lázně  
Konstantinovy lázně a.s.  
Plzeňská 58, 349 52 Konstantinovy Lázně  
IČO 29090300 DIČ CZ699002824  
1

za po

MUDr. Bc. Pavel Hrdlička

ZDRAVOTNICKÁ ZACHRANNÁ  
SLUŽBA  
PLZEŇSKÉHO KRAJE  
Klatovská tř. 2960/2001, 301 00 Plzeň  
IČ: 45333009, DIČ: CZ45333009