



Poliklinika
Žďár nad Sázavou

Smlouva o podnájmu prostoru **číslo smlouvy: SML044**

Poliklinika Žďár nad Sázavou, příspěvková organizace
se sídlem: Studentská 1699/4, 591 01 Žďár nad Sázavou
zastoupená Michalem Hubertem Zrůstem, MSc, MBA, ředitelem
IČO 48899119, DIČ CZ 48899119
Zřizovací listina Města Žďár nad Sázavou ze dne 19. 12. 2000
telefon: 566 690 233, e-mailová adresa: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

a

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky
se sídlem: Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3
zastoupená Ing. Jiřím Kropáčem, MBA, ředitelem Regionální pobočky Brno,
pobočky pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina, Benešova 10, 659 14 Brno
IČO 411 97 518 DIČ CZ 411 97 518
(dále jen „podnájemce“)

uzavírají dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 2201 a násl. tuto

smlouvu o podnájmu prostoru

1. Předmět a vymezení předmětu smlouvy

1.1. Poliklinika Žďár nad Sázavou má pronajaty prostory sloužící podnikání v budově polikliniky č. p. 1699, na ulici Studentská, ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 4, která je součástí pozemku p. č. 3362, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaného na LV č. 1 pro katastrální území Město Žďár nad Sázavou a obec Žďár nad Sázavou, u Katastrálního úřadu ve Žďáru nad Sázavou.

Nájemce přenechává se souhlasem pronajímatele daným Zřizovací listinou ze dne 19. 12. 2000 a nájemní smlouvou ze dne 18. 12. 2003 do podnájmu prostory sloužící podnikání ve výše uvedené budově polikliniky. Předmětem podnájmu je prostor sloužící podnikání nacházející se v 1. NP budovy specifikované v odst. 1 tohoto článku, o **výměře 62,84 m²**. Umístění podnájemného prostoru je znázorněno v Mapovém podkladu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy (příloha č. 1).

1.2. Podnájemce je oprávněn vymezené prostory užívat k provozování činnosti v oblasti veřejného zdravotního pojištění.



2. Doba trvání podnájmu

- 2.1. Podnájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností ode dne 1. 4. 2017.

3. Práva a povinnosti podnájemce

- 3.1. Podnájemce je povinen uvést svoji e-mailovou adresu, která bude sloužit pro komunikaci s nájemce ohledně fakturace.
- 3.2. Podnájemce prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem podnájímaných prostor a v tomto stavu je přejímá a bude je udržovat a užívat řádným a obvyklým způsobem s péčí řádného hospodáře.
- 3.3. Podnájemce není oprávněn provádět v podnájatých prostorách stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele (zřizovatele).
- 3.4. Podnájemce se zavazuje nepodnájímat předmětné prostory, a to ani jejich část třetím osobám. V případě, že se tak stane, má nájemce právo odstoupit od smlouvy.
- 3.5. Podnájemce je povinen na vlastní náklady provádět běžnou údržbu podnájatých prostor včetně drobných oprav podle Nařízení vlády č. 308/2015 Sb., ohlašovat bez zbytečného odkladu nájemci potřeby oprav nad rámec běžné údržby, dodržovat předpisy platné na úseku protipožární prevence, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí, hygieny, třídění a likvidace odpadů. Součet ceny za **drobné opravy je do 1 500,00 Kč**. Mezi běžnou údržbu patří výměna vodovodních baterií, umyvadel, svítidel, vypínačů a přepínačů, žárovek, opravy a výměna zámků včetně náhradních klíčů, malby, apod.
- 3.6. Podnájemce je povinen hlásit nájemci změny, které by mohly mít vliv na stanovení výše plateb (instalace vlastních elektrických spotřebičů, zařízení apod.).
- 3.7. Podnájemce se **zavazuje umožnit přístup včetně nových klíčů** nájemci na jeho požádání do všech užívaných nebytových prostor za účelem provádění kontroly plnění podmínek podnájemní smlouvy a dodržování platných, obecně závazných právních předpisů.
- 3.8. Bez zbytečného odkladu **hlásit změnu osobních údajů** mající vztah k tomuto smluvnímu ujednání.
- 3.9. Podnájemce je povinen umožnit přístup k poměrovým měřičům zejména v době provádění odečtů. Při zjištění závady na měřidlech je podnájemce povinen tuto skutečnost ihned ohlásit nájemci. Podnájemce nesmí manipulovat s poměrovými měřidly.
- 3.10. Podnájemce odpovídá za zajištění požární ochrany a bezpečného provozu v prostorách, které užívá k provozování činnosti uvedené v odstavci 2. smlouvy o podnájmu. Přitom podnájemce plní povinnost podle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně. Povinností osoby odpovědné za požární ochranu je umožnit orgánům vykonávající státní požární dozor provedení



kontroly zajištění požární ochrany a poskytnout jim požadované podklady a informace.

- 3.11. Náklady související se zajištěním požární ochrany, které přímo souvisí s provozem podnajatých prostor (ordinace, čekárna), jakož i s jejich bezpečností, hradí podnájemce.

4. Práva a povinnosti nájemce

- 4.1. Nájemce je povinen přenechat předmět nájmu podnájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu. Provádět ostatní údržbu předmětu nájmu a nezbytné opravy a provádět revize vyhrazených technických zařízení nainstalovaných nájemcem.
- 4.2. Nájemce neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy účastníci věděli a které nebrání užívání prostoru. Nájemce dále neodpovídá podnájemci za případnou škodu, způsobenou třetími osobami (např. přerušeni dodávky elektrické energie, vody či tepla jejich dodavateli) a vyšší mocí.
- 4.3. V případě potřeby zajistí nájemce na své náklady instalaci a výměnu poměrových měřičů, pokud to bude technický stav sítě a budovy umožňovat. Nainstalovaná poměrová měřidla jsou majetkem nájemce.
- 4.4. Za zajištění požární ochrany a bezpečného provozu a plnění povinností na úseku požární ochrany na místech, která užívají společně nájemce a podnájemce, odpovídá Poliklinika Žďár nad Sázavou.
- 4.5. Náklady, které souvisí se správou budovy a se zajištěním bezpečného provozu, hradí nájemce, který má budovu v nájmu. Ředitel polikliniky má právo kontrolovat u podnájemců plnění základních povinností z hlediska požární ochrany v podnajatých prostorech. V případech, kdy na základě kontrolní činnosti (preventistou PO) nebyla prováděna podnájemcem potřebná opatření, je povinností nájemce vznést požadavek na sjednání potřebné nápravy. Ve sporných případech jsou účastníci povinni požádat o rozhodnutí HZS kraje Vysočina, prostřednictvím osoby odborně způsobilé v oboru požární ochrany.
- 4.6. Povinností osoby odpovědné za požární ochranu je umožnit orgánům vykonávající státní požární dozor provedení kontroly zajištění požární ochrany a poskytnout jim požadované podklady a informace.
- 4.7. Pro budovu polikliniky jsou vyvěšeny ve společných prostorech jednotné požární poplachové směrnice, evakuační plán a všeobecné povinnosti z hlediska zabezpečení požární ochrany.

5. Nájemné za užívání podnajatých prostor

- 5.1. Výše úhrady za podnájem předmětu nájmu je pro tuto smlouvu stanovena sazbou za **nebytový prostor 1 627,50 Kč** ročně za jeden metr čtvereční a **za čekárnu 840,00 Kč** za jeden metr čtvereční.
- 5.2. Ke dni podpisu této smlouvy je dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty nájem nebytových prostor osvobozen od daně z přidané hodnoty. V případě, že v budoucnu

nastane povinnost platit z podnájmu prostorů dle této smlouvy DPH, považují se uvedené částky úhrady za podnájem bez DPH. Nájemce je v tom případě oprávněn úhradu za podnájem navýšit o DPH.

- 5.3. Úhradu za podnájem bude podnájemce hradit v pravidelných měsíčních splátkách. Součástí podnájemní smlouvy je Předpis plateb (příloha č. 2). Služby související s užíváním nebytových prostor (dále jen „podnájemní služby“) jsou úklid společných prostor (chodby, schodiště, WC, vestibul, apod.), které jsou stanoveny částkou **220,00 Kč** ročně za jeden metr čtvereční podnajaté plochy, úklid nebytových prostor s částkou **280,00 Kč** ročně za jeden metr čtvereční podnajaté plochy, úklid čekárny s částkou **220,00 Kč** ročně za jeden metr čtvereční podnajaté plochy. Ceny za nájemní služby jsou bez příslušné sazby DPH 21%.
- 5.4. Zálohy za služby poskytované podnájemci i v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu, což zahrnuje vytápění, elektrickou energii, vodné včetně ohřevu teplé vody, stočné, likvidace a odvoz odpadů (dále jen „služby“) je vypočítána poměrně podle plochy místnosti a je stanovena na **2 835,00 Kč měsíčně včetně 21% DPH**. Cena za tyto služby se bude odvíjet od skutečných cen energií a služeb.
- 5.5. Nájemce je oprávněn při změně sazeb vodného, stočného, elektrických energií, tepla nebo při změnách odebraného množství energií upravit nově výši záloh.
- 5.6. Skutečnou výši záloh za odebranou energii vyúčtuje nájemce podnájemci vždy za předchozí kalendářní rok do 30. dubna následujícího roku. Případné přeplatky budou nájemcem vráceny na účet podnájemce nejpozději do 15. května a případné nedoplatky uhradí podnájemce na základě vyúčtování do 15. května.
- 5.7. Nájemné a zálohy na služby jsou splatné vždy do 5. dne kalendářního měsíce převodem na účet Polikliniky Žďár nad Sázavou vedený u ČSOB a.s., pobočka Žďár nad Sázavou číslo [REDAKCE] pod variabilním číslem uvedeném na Předpisu plateb.
- Nezaplatí-li podnájemce nájemné a zálohy na služby do pěti dnů po jeho splatnosti může být podnájemci nájemcem účtována smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky, za každý den prodlení.
- 5.8. Úhrada za podnájem se každoročně počínaje 1. 4. běžného roku valorizuje podle míry inflace vyjádřené průměrným ročním indexem spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok v České republice podle sdělení Českého statistického úřadu. Upravená (valorizovaná) roční úhrada za podnájem dle předchozí věty bude platná a podnájemce se zavazuje ji platit od 1. dubna běžného kalendářního roku do 31. března kalendářního roku následujícího. Současně se takto stanovená úhrada za podnájem stává roční úhradou za podnájem, která bude upravena (valorizována) obdobným způsobem pro další podnájemní období. Valorizovanou výši úhrady za podnájem nájemce písemně oznámí podnájemci.
- 5.9. V případě valorizace podnájemného, zvýšení nebo snížení záloh bude změna zavedena v novém předpisu plateb, který je vždy součástí smlouvy.
- 5.10. Povinnost platit nájemné a zálohy za služby vzniká dnem vzniku podnájmu a končí dnem zániku podnájmu, bez ohledu na okamžik obsazení a vyklizení podnajaté místnosti. V případě, že podnájemce místnost po skončení nájmu nevyklidí, má nájemce právo na vydání bezdůvodného obohacení.

6. Zánik podnájmu

- 6.1. Podnájem ujednaný na **dobu neurčitou** skončí výpovědí jednou ze stran. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení s tím, že skončí posledním dnem příslušného kalendářního měsíce.
- 6.2. V případě skončení podnájmu je podnájemce povinen uvést podnajaté prostory do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Pokud se podnájemce nedohodne s nájemcem jinak. Změny provedené bez souhlasu nájemce nezakládají podnájemci právo k úhradě nákladů s nimi spojenými.

7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi účastníky této smlouvy ustanoveními občanského zákoníku.
- 7.2. Veškeré změny a doplňky jednotlivých ustanovení této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma účastníky.
- 7.3. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom. Její nedílnou součástí jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 – Mapový podklad
Příloha č. 2 – Předpis plateb
- 7.4. Účastníci této smlouvy prohlašují, že byla uzavřena podle jejich skutečné a svobodné vůle. Smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
- 7.5. Tato smlouva nahrazuje původní Smlouvu o podnájmu nebytových prostot ze dne 2. 2. 2013.

Ve Žďáře nad Sázavou dne 28.3. 2017



.....
c, MBA

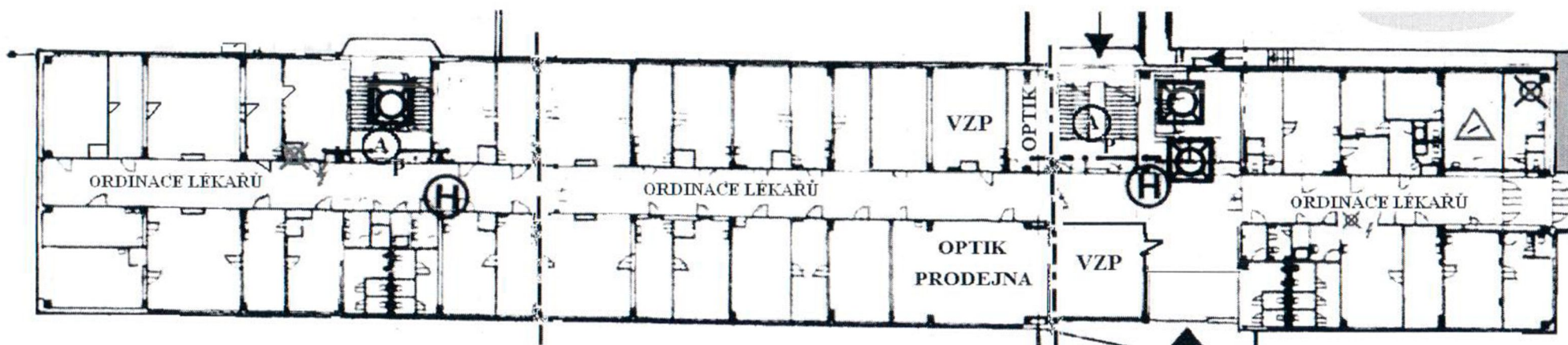


.....
Ing. Jiří Kr

podná

Příloha č. 1

Mapový podklad ke smlouvě podnájmu prostor – Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR



Předpis plateb ke smlouvě číslo SML044 Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

Tento předpis plateb je součástí smlouvy o podnájmu nebytových prostor, kterou uzavřeli Poliklinika Žďár nad Sázavou a Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky dne 1. 4. 2017, ve znění pozdějších změn a doplňků.

Nájemce

Poliklinika Žďár nad Sázavou,
 příspěvková organizace
 Studentská 1699/4
 591 01 Žďár nad Sázavou
 IČO 48899119
 DIČ CZ 48899119
 Číslo účtu: ██████████
 Banka: ČSOB a.s., Žďár nad Sázavou

Podnájemce

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky
 Pobočka pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina
 Benešova 10
 659 14 Brno
 IČO 411 97 518
 DIČ CZ 411 97 518
 Číslo účtu: ██████████
 Banka: Česká národní banka

**Datum vystavení a platnosti
 předpisu:**

1. 4. 2017

**Datum uskutečnění zdanitelného
 plnění:**

Předpis plateb neslouží jako daňový doklad pro
 uplatnění DPH

Datum splatnosti:

vždy 5. den kalendářního měsíce

Rozsah a předmět plnění	výměra v m ²	cena bez DPH/m ² /rok	sazba DPH	cena celkem s DPH/měsíc
- nebytové prostory	62,84	1 627,50 Kč	osvobozeno dle § 56a	8 523,00 Kč
- čekárna	5,04	840,00 Kč	osvobozeno dle § 56a	353,00 Kč
podnájemné celkem				8 876,00 Kč
- úklid společných prostor	21,99	220,00 Kč	21%	488,00 Kč
- úklid nebytových prostor	62,84	280,00 Kč	21%	1 775,00 Kč
- úklid čekárny	5,04	220,00 Kč	21%	112,00 Kč
podnájemní služby celkem				2 375,00 Kč
Podnájemné a služby	uhrad'te pod variabilním symbolem 9149			11 251,00 Kč
Zálohy na energie a likvidaci odpadů	uhrad'te pod variabilním symbolem 991491		21%	2 835,00 Kč