

## SMLOUVA O PODNÁJMU

prostoru sloužícího podnikání  
(dále jen „smlouva“)

### Smluvní strany

Název subjektu: **Lensi Praha s.r.o.**  
Sídlo: Na Dráze 304, 273 51 Červený Újezd  
IČO: 02962853  
DIČ: CZ02962853  
Zápis v OR: zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 225748  
Zastoupená: MUDr. Tomášem Holohlavským, jednatelem  
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.  
Číslo účtu: 3628437359/0800  
(dále jen „LENSI“)

a

Název subjektu: **Ústřední vojenská nemocnice - Vojenská fakultní nemocnice Praha**  
Sídlo: U Vojenské nemocnice 1200/1 169 02 Praha 6  
IČO: 61383082  
DIČ: CZ61383082  
Zastoupená: prof. MUDr. Miroslavem Zavoralem, Ph.D., ředitelem  
Bankovní spojení: Česká národní banka  
Číslo účtu: 32123-881/0710  
(dále jen „UVN“)

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „občanský zákoník“)  
níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu

### *Preamble*

*ÚVN je státní příspěvkovou organizací zřízenou Ministerstvem obrany České republiky, jejímž předmětem činnosti je poskytování komplexní zdravotní péče o pacienty založenou na nejmodernějších metodách a postupech na svých pracovištích s významnou podporou a motivací pedagogické a vědeckovýzkumné činnosti, a to vše s cílem zajistit kvalitní a bezpečnou péči každému pacientovi.*

*LENSI je společnost poskytující komplexní oční péči v příjemném prostředí a zkušeným týmem zdravotnických pracovníků s využitím nejnovějších technologií a vysoce moderního přístrojového vybavení s cílem zajistit kvalitní péči pacientům trpícím očním onemocněním nebo oční vadou.*

### **1. Předmět a účel smlouvy**

1.1 Předmětem této smlouvy je úprava vzájemných práv a povinností smluvních stran v souvislosti s podnájmem prostor za účelem poskytování zdravotních služeb v oboru oftalmologie.

- 1.2 Předmětem podnájmu jsou prostory o celkové výměře 127,14 m<sup>2</sup> určené k účelu uvedenému v předchozím odstavci, které se nachází v budově č. p. 1396 stojící na pozemku parc.č. 3043 zastavěná plocha a nádvoří, a na pozemku parc.č. 3044/1 zahrada, a pozemku parc.č. 3044/3 ostatní plocha, vše v katastrálním území Dejvice, obec Praha, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví LV č. 1432 (dále jen „prostory“ a „budova“).
- 1.3 LENSI prohlašuje a zaručuje ÚVN, že má právo užívat prostory určené k poskytování zdravotních služeb nacházející se v budově uvedené v odst. 1.2 na adrese Rychtářská 1396/4, 160 00 Praha 6, na základě smlouvy o nájmu uzavřené mezi vlastníkem budovy Rychtářská a.s., Diamantová 736/27, Slivenec, 154 00 Praha 5, jako Pronajímatelem a LENSI jako nájemcem (LENSI předložila ÚVN před podpisem smlouvy kopii Smlouvy o nájmu s plánky jednotlivých prostor), a že je oprávněna na základě souhlasu Pronajímatele tyto prostory přenechat ÚVN ve stejném rozsahu za podmínek stanovených touto smlouvou do podnájmu, viz Příloha č. 1 této smlouvy.
- 1.4 LENSI přenechává do podnájmu ve výše uvedené budově ÚVN touto smlouvou následující prostory v 1. PP – místnosti označené 00.01 – 00.17 vše jednou polovinou, v 1.NP místnosti označené 01.02, 01.04, 01.05, 01.06, 01.07, 01.08, vše jednou polovinou, ve 2.NP místnost označenou 02.03 a ve 3.NP místnosti označené 03.02, 03.09, 03.10, vše jednou polovinou, blíže specifikovány v Příloze č. 2 této smlouvy.
- 1.5 Předmět podnájmu uvedený v této smlouvě a je personálně, technicky a věcně vybaven pro poskytování zdravotních služeb v oboru oftalmologie v souladu s příslušnými právními předpisy, konkrétně zákonem č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách a podmínkách jejich poskytování, vyhlášky č. 92/2012 Sb., o požadavcích na minimální technické a věcné vybavení zdravotnických zařízení a kontaktních pracovišť domácí péče, vyhlášky č. 99/2012 Sb., o požadavcích na minimální personální zabezpečení zdravotních služeb, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 306/2012 Sb., o podmínkách předcházení vzniku a šíření infekčních onemocnění a o hygienických požadavcích na provoz zdravotnických zařízení a ústavů sociální péče, viz rozhodnutí MHMP, odboru zdravotnictví č. j. MHMP 1255461/2020 o udělení oprávnění k poskytování zdravotních služeb, a rozhodnutí HSHMP č. j. HSHMP 41077/2020 o schválení provozního řádu (LENSI předložila ÚVN před podpisem smlouvy kopie shora uvedených dokumentů včetně provozního řádu).
- 1.6 ÚVN prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámila s prostory a dále prohlašuje, že se seznámila i s veškerými personálními, věcnými a technickými parametry prostor, které byly nutné k posouzení vhodnosti ke splnění účelu této smlouvy.
- 1.7 LENSI přenechává předmět podnájmu včetně všech jeho součástí a příslušenství včetně vybavení dle tohoto článku a spolu se všemi právy a povinnostmi s předmětem podnájmu souvisejícími ÚVN, aby je pro účel podnájmu uvedený v této smlouvě užívala, a ÚVN je do užívání přijímá. ÚVN se zavazuje zaplatit za užívání předmětu podnájmu nájemné včetně služeb souvisejících ve výši dohodnuté smluvními stranami.

## **2. Práva a povinnosti smluvních stran**

- 2.1 LENSI je povinna zajistit ÚVN nerušený výkon jejich práv spojených s užíváním předmětu podnájmu ke smluvenému účelu.
- 2.2 LENSI je povinna zajistit na svůj náklad veškeré periodické a jiné revize, kontroly, prohlídky a zkoušky elektrických a jiných zařízení a vybavení, servis spojený s podnájmem, včetně povinností na úseku požární ochrany dle příslušných právních předpisů.
- 2.3 ÚVN je oprávněna užívat předmět podnájmu způsobem obvyklým v rozsahu stanoveném touto smlouvou. ÚVN není oprávněna užívat předmět podnájmu k jinému účelu, než je stanoveno touto smlouvou.

- 2.4 ÚVN se zavazuje, že při užívání předmětu podnájmu bude respektovat všechny interní předpisy, zejména předpisy v oblasti bezpečnosti a požární ochrany a předpisy související s poskytováním zdravotních služeb. LENSI umožní ÚVN, aby se s těmito předpisy a příslušnými dokumenty před podpisem této smlouvy seznámila.
- 2.5 ÚVN je povinna udržovat v pronajatém prostoru a v přilehlém okolí pořádek.
- 2.6 ÚVN se zavazuje, že škodu, která byla na majetku LENSI jím způsobena v době sjednaného podnájmu, nahradí v plném rozsahu v souladu s ustanoveními občanského zákoníku nejpozději do 6 měsíců od data vzniku škody.
- 2.7 ÚVN není oprávněn dát předmět podnájmu do podnájmu ani jakýmkoliv jiným způsobem přenechat jej k užívání třetí osobě.
- 2.8 ÚVN není oprávněna provádět na předmětu podnájmu jakékoliv stavební či jiné obdobné úpravy, opravy a údržbu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 2.9 ÚVN se zavazuje hlásit případnou vadu na předmětu podnájmu, potřebu údržby nebo opravy LENSI, která je povinna vyvinout součinnost k řešení, nápravě, opravě, či odstranění bez zbytečného odkladu. V případě, že tak neučiní a ÚVN nebude moci předmět podnájmu užívat nebo jej užívat se značnými obtížemi, má ÚVN právo na přiměřenou slevu z nájmu.
- 2.10 Smluvní strany se zavazují, že po dobu trvání smlouvy mají uzavřenou pojistnou smlouvu k ochraně vlastního majetku, který je, či bude umístěn v předmětu podnájmu, a zabezpečí ho přiměřeným způsobem proti odcizení.
- 2.11 Po skončení užívání předmětu podnájmu je ÚVN povinna uvést pronajatý prostor do stavu, v jakém ho převzala. Vnesené předměty je povinna k okamžiku skončení platnosti smlouvy z pronajatého prostoru vyklidit, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

### **3. Další ujednání smluvních stran**

- 3.1 Smluvní strany se zavazují zachovávat důvěrnost všech informací uvedených v této smlouvě a všech skutečností zjištěných v průběhu trvání tohoto smluvního vztahu, a to vůči všem třetím osobám, avšak s výjimkou případů, kdy je informace veřejná nebo zpřístupnění informací či skutečností je vyžadováno příslušným právním předpisem či rozhodnutím kompetentního státního orgánu. Tato povinnost důvěrnosti trvá i po zániku této smlouvy.
- 3.2 Smluvní strany jsou povinny zavázat povinností mlčenlivosti podle předchozího odstavce všechny osoby, které se budou podílet na plnění předmětu této smlouvy a také jakékoli další osoby, kterým důvěrné informace sdělí; poruší-li tyto osoby důvěrnost předaných informací, odpovídá smluvní strana za takové porušení, jako kdyby se ho dopustila sama.
- 3.3 Smluvní strany jsou povinny postupovat vždy profesionálně a dbát o zvyšování důvěry v odvětví zdravotnictví.
- 3.4 Smluvní strany se dohodly, že komunikace v běžných záležitostech týkající se provozu předmětu podnájmu a otázkách poskytování zdravotních služeb a mezi nimi bude probíhat prostřednictvím kontaktních osob:

za LENSI:

za ÚVN:

- 3.5 Smluvní strany si ujednaly způsob doručování písemností osobně nebo doručenou poštou na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, pokud si smluvní strany nedohodnou jinak.

### **4. Úhrada nákladů**

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že výše úhrady za předmět podnájmu dle článku I. této smlouvy, včetně vybavení a příslušenství a služeb spojených s užíváním prostor činí částku celkem ve výši 20.000 Kč měsíčně bez DPH.

- 4.2 LENSI na základě uzavřených smluv mezi ní a Dodavatelem hradí spotřebu médií, elektrické energie, internet, dodávky tepla, vodné, stočné, odvoz a likvidaci komunálního a biologického odpadu, úklid a další služby spojené s užíváním prostor.
- 4.3 Úhrada dle odstavce 4.1 bude hrazena ÚVN na základě vystavené faktury bezhotovostním převodem na účet LENSI nejpozději k patnáctému dni běžného kalendářního měsíce od doručení řádně vystavené faktury ÚVN.
- 4.4 DPH bude k jednotlivým platbám připočteno, pokud tak stanoví obecně závazný právní předpis.
- 4.5 Za řádnou úhradu dle odst. 4.3 bude považován okamžik odepsání částky z účtu ÚVN.
- 4.6 V případě, že ÚVN nebude plnit úhradu dle odst. 4.3 řádně a včas, je tato povinna uhradit LENSI smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Úhradou smluvní pokuty dle předchozí věty není dotčen nárok na náhradu vzniklé škody.

## **5. Doba trvání smlouvy**

- 5.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu jednoho roku počínaje dnem platnosti této smlouvy s tím, že se automaticky prodlužuje o dalších 12 měsíců, a to i opakovaně, ledaže některá ze smluvních stran nejpozději dva měsíce před uplynutím sjednané doby podnájmu oznámí písemně druhé smluvní straně, že na prodloužení nemá zájem, nebo bude mezi smluvními stranami formou písemného dodatku ke smlouvě dosaženo jiné dohody.
- 5.2 Nájem může skončit uplynutím doby trvání smlouvy, dohodou smluvních stran nebo výpovědí bez udání důvodu jedné ze smluvních stran za podmínek stanovených zákonem nebo touto smlouvou. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 5.3 Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, že druhá smluvní strana podstatným způsobem poruší své povinnosti z této smlouvy vyplývající a ani po upozornění na toto porušení druhou smluvní stranou nezjedná bez zbytečného odkladu nápravu tohoto porušení. Odstoupení od smlouvy se musí provést písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně.

## **6. Závěrečná ustanovení**

- 6.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smlouvy, pokud nepodléhá účinnosti povinnosti uvedené v odst. 6.4 tohoto článku.
- 6.2 Tato smlouva se v otázkách v ní zvláště neupravených řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění.
- 6.3 Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost či neúčinnost této smlouvy jako celku ani jiných ustanovení, pokud je takového neplatné a neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné a neúčinné ustanovení nahradit novým ustanovením, které svým obsahem bude odpovídat podstatně a smyslu původnímu ustanovení smlouvy.
- 6.4 Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze po vzájemné dohodě smluvních stran a to formou písemných vzestupně číslovaných dodatků.
- 6.5 Smluvní strany se dohodly na tom, že pokud bude jakékoliv ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné, nebude to mít vliv na platnost či účinnost této smlouvy jako celku, či jejích ostatních jednotlivých ustanovení.
- 6.6 Pokud se na předmětnou smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, pronajímatel se zavazuje uveřejnit tuto smlouvu v registru smluv v souladu a za podmínek stanovených v zákoně č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 6.7 Smluvní strany se v souladu se zákonem o registru smluv zavazují nezveřejňovat text, který považují za obchodní tajemství.

- 6.8 Nebudou-li smluvní strany postupovat podle odst. 6.7, pak se dále zavazují nezveřejnit podpisy oprávněných osob, které považují za projevy osobní povahy chráněné jako osobní údaje zvláštní kategorie.
- 6.9 Zrušení smlouvy od počátku jako sankční účinek ze zákona z důvodu nedodržení zveřejnění smlouvy zákoným způsobem, nebude mít vliv na platnost ujednání v tomto článku. Strany i v tomto případě jsou tímto článkem jako zvláštním vedlejším ujednáním smlouvy vázány. Poškozená strana má nárok na náhradu újmy, která jí nezveřejněním nebo zveřejněním v rozporu se zákonem nebo tímto článkem vznikla.
- 6.10 Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 (dvou) stejnopisech a každá ze smluvních stran obdrží po 1 (jednom) z nich.
- 6.11 Smluvní strany prohlašují, že si celý text této smlouvy před jejím podpisem pozorně přečetly, úplně mu rozumějí a bezvýhradně s ním souhlasí. Smluvní strany stvrzují, že text smlouvy věrně vyjadřuje jejich pravou, vážnou a svobodnou vůli, a že smlouva není uzavírána v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek že ke splnění předmětu smlouvy a dodržení dohodnutých podmínek plnění se obě smluvní strany podpisem této smlouvy zavazují.

V Praze dne

V Praze dne

za LENSÍ

za ÚVN

 Digitálně podepsal  
Datum: 2022.11.22  
13:50:21 +01'00'

 Digitálně podepsal  
Datum: 2022.11.24  
14:45:58 +01'00'

MUDr. Tomáš Holohlavský  
jednatel

prof. MUDr. Miroslav Zavoral, Ph.D.  
ředitel

*Přílohy:      Příloha č. 1 - souhlas vlastníka budovy (pronajímatel)  
                  Příloha č. 2 – prostory k podnájmu (situační plánec)*