

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

o podnájmu části nemovitosti – nebytových prostor

zejména podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění a § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění

uzavřená mezi:

Chrudimská nemocnice, a.s., Václavská 570, 537 27 Chrudim

Zastoupená: MUDr. Vojtěchem Němečkem, ředitelem a členem představenstva

IČ : 27520561, DIČ: CZ27520561

Bankovní spojení: ČSOB Chrudim, č. ú. 216583495/0300

Zápis v OR vedeném u Kraj.soudu v Hradci Králové odd.B, vložka č. 2626

(dále jen „**nájemce**“)

a

MULTISCAN, s.r.o., Zelený pruh 99, 146 01 Praha 4

Statutární orgán Ing. Sotirios Zavalianis

IČ: 264 76 444, DIČ: CZ264 76 444

Registrace: v OR vedeného u Městského soudu v Praze, odd.C, vložka č.84276

(dále jen „**podnájemce**“)

Smluvní strany se na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, na této smlouvě.

Úvodní ustanovení

Nájemce prohlašuje, že na základě smlouvy o nájmu uzavřené s vlastníkem nebytových prostor Pardubickým krajem (dále jen pronajímatel) dne 9.7.2007 v platném znění a nájemcem nebytových prostor a pozemků, je oprávněn dát do podnájmu nebytové prostory postavené na stavební parcele č. 2348/1, zapsaných na LV č. 5219 pro obec Chrudim a k.ú. Chrudim u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Chrudim, v objektu č.p. 570, ulice Václavská, Chrudim

Článek 1

Předmět smlouvy

1. Nájemce přenechává k užívání podnájemci prostory využívané jako ambulance klinické onkologie o celkové výměře 103,3 m², nacházející se v I.patře budovy nemocnice (dále též „**předmět podnájmu**“ nebo „**nebytové prostory**“).
2. Účelem podnájmu je provoz klinické onkologie včetně aplikace chemoterapie a poskytovní péče dle příslušných oprávnění podnájemce..
3. Nájemce prohlašuje, že nebytové prostory jsou v současné době užívány pro provoz klinické onkologie a jsou pro takový provoz v plném rozsahu vhodné, plně způsobilé a jsou v souladu s veškerými platnými předpisy a technickými normami.

Článek II

Výše podnájemného

1. Cena podnájemného ročně činí Kč 249.600,- (slovy: dvěстіčtyřicetdevěttisícšestset korun českých) za celý předmět podnájmu. Měsíčně tedy 20.800,-Kč.

2. Podnájemné za předmět podnájmu bude hrazeno převodem na účet nájemce vedený u ČSOB Chrudim, čís. účtu 216583495/0300 v měsíčních platbách ve výši Kč 20.800,- vždy nejpozději do pátého dne daného měsíce.
3. Smluvní strany se dohodly, že úhrady za energie a služby budou řešeny samostatnou smlouvou o poskytování služeb spojených s podnájem nebytových prostor.
4. Podnájemce je povinen hradit podnájemné a úhradu za poskytnuté služby na účet nájemce, který je uvedený v záhlaví této smlouvy - **var. symbol – IČO podnájemce**.
5. Za datum provedení platby bude považován den, kdy částka za služby bude připsána na účet nájemce.
6. Cenu za služby Telefonica O2 bude hradit podnájemce nájemci měsíčně na základě přefakturace nájemce.
7. Smluvní strany souhlasí, že dohodnutá výše podnájemného se bude upravovat vždy po skončení kalendářního roku indexem růstu (poklesu) spotřebitelských cen a nákladů, určených ze strany statistického úřadu České republiky
8. Strany se dohodly, že podnájemce je oprávněn podnájemné jednostranně zvýšit, a to vždy s účinností od 1.1. běžného kalendářního roku a maximálně však o 5% oproti podnájemnému hrazenému v předchozím kalendářním roce. Nájemce je povinen oznámit zvýšení podnájemného podnájemci vždy nejpozději do 1.10. běžného kalendářního roku.
9. Podnájemce výslovně prohlašuje, že se zvyšováním podnájemného tak, jak je uvedeno v tomto odstavci, souhlasí. Změnu výše podnájemného lze provést s výjimkou uvedenou v odst. 11 tohoto článku.
10. V případě s prodloužením placením podnájemného, je podnájemce povinen hradit nájemci úroky z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Článek III

Doba podnájmu a související ujednání

1. Tato smlouva se uzavírá s účinností od 1.10.2007 na dobu neurčitou.
2. Smluvní strany mohou ukončit podnájem ke kterémukoliv dni dohodou stran.
3. Podnájem dále končí výpovědí, odstoupením a dalšími zákonem upravenými způsoby.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce prohlašuje, že
 - a) má taková práva k předmětu podnájmu, na základě kterých je oprávněn podnájemci prostory dát do podnájmu.
 - b) je plátcem DPH
2. Nájemce je povinen:
 - a) zajistit řádný a nerušený výkon podnájemních práv podnájemce po celou dobu trvání podnájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu podnájmu stanoveného touto smlouvou,
 - b) zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno
3. Nájemce nebo jim pověřená osoba je oprávněna vstoupit do předmětu podnájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem podnájemce (spolu s podnájemcem) v pracovních dnech v běžných provozních hodinách podnájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, dodržování zásad právní ochrany, jestliže je toho zapotřebí. Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou podnájemce je doba od 8⁰⁰ hod. do 14⁰⁰ hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je podnájemce v předmětu této smlouvy přítomen.

V.

Práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce je povinen:

- a) užívat předmět podnájmu a veškerý majetek nájemce s péčí řádného hospodáře tak, aby tento majetek byl chráněn před jeho poškozením nad míru obvyklého opotřebení,
- b) dodržovat příslušné požární, bezpečnostní a hygienické předpisy a ekologické předpisy,
- c) zachovávat zásady hospodárnosti, čistoty a pořádku a to nejenom v předmětu podnájmu, ale i ve společných prostorách objektu, ve kterém se nachází předmět podnájmu,
- d) zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a podnájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět podnájmu,
- e) uhradit nájemci veškeré škody na majetku způsobené vlastním provozem s výjimkou běžného opotřebení tohoto majetku,
- f) odstranit škody, které jeho zaviněním (nebo zaviněním jeho zaměstnanců) vzniknou v předmětu podnájmu a navazujících prostorách,
- g) umožnit nájemci nebo jeho zaměstnancům na žádost přístup do předmětu podnájmu za účelem údržby, oprav a kontroly dodržování podmínek této smlouvy,
- h) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu a opravy spojené s provozem v předmětu podnájmu.
- i) podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci jakékoliv škody na předmětu podnájmu,
- j) oznámit nájemci potřebu oprav, které má nájemce provést (opravy a údržba nad rámec stanovený jako povinnost podnájemce) a umožnit provedení těchto a jiných nezbytných oprav, jinak podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti nájemci vznikla,
- k) vyklidit, v případě ukončení podnájemního vztahu, předmět podnájmu nejpozději do posledního dne ukončení podnájemního vztahu a předat jej nájemci ve stavu odpovídajícím stavu v době převzetí předmětu podnájmu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

2. Podnájemce je oprávněn:

- a) užívat nebytové prostory v rozsahu a k účelu stanoveném touto smlouvou, a to po celou dobu trvání podnájemního vztahu,
- b) u vchodu do objektu, v němž se nachází předmět podnájmu umístit svou informační tabuli. Forma a umístění tabule bude předem projednáno s nájemcem. K umístění jiných reklam či informací o vlastní činnosti podnájemce je zapotřebí předchozího, výslovného a písemného souhlasu nájemce.

VI.

Podnájem

Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu, ani jeho část dále do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí, písemný a výslovný souhlas nájemce.

VII.

Provozní doba

Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu bez omezení v kterýkoliv den a hodinu v týdnu.

VIII.

Náhrada škody

1. Smluvní strana, která způsobí porušením svých právních povinností druhé straně škodu, zavazuje se jí tuto škodu uhradit v celém rozsahu.
2. V případě, že některá ze smluvních stran poruší právo na ochranu osobnosti, života a zdraví, občanské cti a lidské důstojnosti, jakož i soukromí, jména a projevů případně poškodí dobrou pověst právnické osoby zavazuje se tato smluvní strana uhradit druhé smluvní straně přiměřené zadostiučinění s tím, že výše tohoto přiměřeného zadostiučinění bude stanovena dohodou stran nebo stanovena soudem.

3. Nájemce neodpovídá za škody, které podnájemci vzniknou při jeho činnosti v předmětu podnájmu nebo v přímé souvislosti s ní, ledaže by škoda vznikla zaviněným porušením povinností vyplývajících pro nájemce z této smlouvy či právního předpisu.
4. Nájemce není jakkoliv odpovědný za úroveň ordinace nájemce zřízené v předmětu nájmu, za zabezpečení a dodržování jakýchkoliv podmínek pro provoz této ordinace.
5. Těmito smluvními ustanoveními není dotčena zákonná nebo jiná odpovědnost nájemce nebo podnájemce.

IX.

Smluvní pokuty

1. V případě porušení povinnosti vyplývajících ze smlouvy, je strana, jejímuž oprávnění odpovídala porušená povinnost, oprávněna účtovat smluvní pokutu. Pro případ prvního porušení smluvní povinnosti se sjednává smluvní pokuta ve výši 2.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů od jejího vyúčtování na základě faktury.
2. V případě opakovaného porušení téže smluvní povinnosti se smluvní pokuta sjednává ve výši 4.000,- Kč a je splatná do 14-ti dnů od jejího vyúčtování na základě faktury. Tímto ujednáním není dotčen případný nárok na náhradu škody.
3. Neuvolní-li podnájemce předmět podnájmu v den ukončení podnájemního vztahu, je dále povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.
4. Takto touto smlouvou stanovena smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody, tj. podnájemce je povinen uhradit nájemci náhradu škody v celém rozsahu a to bez ohledu na to, zda a v jaké výši již uhradil smluvní pokutu, tj. nájemce je oprávněn požadovat po podnájemci uhrazení náhrady škody v celém rozsahu a uhrazení smluvní pokuty.

X.

Odstoupení

1. Nájemce může písemně odstoupit od podnájemní smlouvy, jestliže:
 - a) podnájemce užívá předmět podnájmu v rozporu s podnájemní smlouvou,
 - b) podnájemce je přes předchozí písemné vyrozumění více než jeden měsíc v prodlení s placením podnájemného či jiné platby stanovené touto smlouvou,
 - c) podnájemce přes písemné upozornění nájemce hrubě porušuje pořádek nebo obecně závazné právní předpisy.
2. Odstoupením od smlouvy nedochází ke zrušení této smlouvy od počátku, ale od okamžiku dojití písemného projevu vůle odstoupit od této smlouvy druhé smluvní straně.
3. Účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení projevu vůle odstoupit druhé smluvní straně. V pochybnostech se má zato, že doručeno je do 10 dnů od předání zásilky k poštovní přepravě. Okamžikem odstoupení zaniká právo podnájemce užívat předmět podnájmu a nezaniká právo nájemce na úhradu finančních částek (např. podnájemného, ceny za služby apod.) splatných do okamžiku doručení podnájemci projevu vůle odstoupit od této smlouvy.
4. Práva jednotlivých stran odstoupit od této smlouvy z důvodů stanovených zákony zůstávají nedotčena.

XI.

Výpověď smlouvy

1. Výpovědní doba je tři měsíce a začíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé straně. V pochybnostech se má zato, že doručeno je nejpozději do 20 dnů od předání zásilky k přepravě. Učiněním výpovědi není dotčen nárok nájemce na úhradu finančních částek (např. podnájemného, ceny za služby apod.) splatných do okamžiku uplynutí výpovědní doby.

XII.

Vyklizení nebytových prostor

1. Podnájemce považuje za spravedlivé a dává nájemci tímto souhlas, aby v případě, pokud podnájemce po skončení podnájmu nevyklidí předmět podnájmu, provedl vyklizení předmětu

podnájmu v souladu s tímto článkem. Podnájemce je si vědom toho, že dává tento souhlas s vyklizením předmětu podnájmu dle této smlouvy také ve smyslu ustanovení trestního zákona tak, že případné jednání nájemce či osob jím pověřených vylučuje společenskou nebezpečnost jednání.

2. Podnájemce dává tímto souhlas, aby nájemce za účelem vyklizení předmětu podnájmu do těchto vstoupil. Pokud budou předmětné prostory uzamčeny je nájemce oprávněn nechat zámky na náklady podnájemce otevřít.
3. Vyklizení věcí bude provedeno za přítomnosti zaměstnance nájemce, třetí osoby a případné přítomnosti podnájemce, kteří provedou soupis věcí.
4. Nájemce je oprávněn a podnájemce souhlasí s vyklizením věcí na náklady podnájemce, a to do jiné místnosti nájemce nebo odvezení těchto věcí do sídla podnájemce, a zde volně uloženy na vhodném místě.
5. Pokud budou vyklizeny věci podnájemce, vůči kterému má nájemce dosud nesplacené pohledávky, použije se přiměřeně ustanovení o uplatnění zástavního práva dle obecných předpisů.
6. Podnájemce je si vědom, že v případě, že bude nadále užívat předmět podnájmu i po ukončení podnájemního vztahu naplňuje skutkovou podstatu a dopouští se tak trestného činu neoprávněného zásahu do práva k domu, bytu nebo nebytového prostoru (§ 249a trestního zákona).

XIII.

Závěrečná ustanovení

1. Strany této smlouvy se vzájemně zavazují písemně si oznamovat po dobu platnosti této smlouvy, veškeré změny svých adres, jakož i změny jiných osobních údajů obsažených v této smlouvě, a to bezodkladně poté, jakmile k těmto změnám v budoucnu dojde. Totéž platí i pro oznamování jiných skutečností významných pro tuto smlouvu.
2. Obsah této smlouvy je podle zde projevené vůle stran úplný, když v situacích nepředpokládaných touto smlouvou se práva a povinnosti smluvních stran řídí platnými právními předpisy.
3. Tato smlouva vyžaduje podle zákona ke své platnosti písemnou formou, a proto může být měněna nebo zrušena dohodou stran pouze v písemné formě. Smlouva může být měněna pouze písemnými, chronologicky číslovanými dodatky s podpisy obou smluvních stran. Tuto formu podle dohody stran vyžadují ke své platnosti i všechny jednostranné právní úkony, které budou podle této smlouvy učiněny. Ke všem právním úkonům, které budou učiněny podle této smlouvy, postačí, že projevy stran nemusí být na téže listině.
4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Strany se zavazují nahradit neplatná ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, které bude v souladu s platnou právní úpravou a svým obsahem a smyslem bude nejlépe odpovídat obsahu a smyslu původního-neplatného ustanovení.
5. Smlouva byla vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno.
6. Uzavřením této smlouvy pozbývají platnosti veškerá předchozí výslovná i nevýslovná ujednání a všechny formy vzájemného dorozumění mezi stranami a jejich předchozí vzájemná prohlášení týkající se této smlouvy.

XIV.

Prohlášení svobodné vůle

Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem řádně přečetly, porozuměly jejímu obsahu, a že tato smlouva byla sepsána dle jejich svobodné, vážné a shodné vůle, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují na závěr své podpisy.

V Chrudimi, dne 23.9.2007

podnájemce

nájemce