

225/142/14

smlouva číslo:0103/14

ZZS 02951/2017



Datum podání: 17.05.2017

## DODATEK č. 4 k podnájemní smlouvě na dobu určitou

uzavřená mezi stranami

PR/254/14

### **Poliklinika Prosek a.s.,**

se sídlem:

Lovosická 40/440, Praha 9,

zastoupena:

ředitelem ing. Jířim D u f k e m,

IČO:

28495306

DIČ:

CZ 28495306

Bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s., Praha 9 - Prosek

č.ú.:

115482329/0800

zapsána v obch. rejstříku Městského soudu v Praze dne 26.11.2008, oddíl B, vložka 14866  
na straně jedné

a

### **Zdravotnická záchranná služba hl. m. Prahy**

se sídlem:

Korunní 98, 101 00 Praha 10

zastoupena:

ředitelem MUDr. Petrem K o l o u c h e m, MBA

IČO:

00638927

DIČ:

CZ00638927

Bankovní spojení:

Komerční banka, a.s., pobočka Praha 2

č.ú.:

27430051/0100

Příspěvková organizace zřízená hlavním městem Prahou, zapsaná v obchodním rejstříku  
na straně druhé

### **Článek 1. Účel dodatku č.4**

(1.) Strany uzavřely dne 1.1.2014 podnájemní smlouvu č. 0103/14 o podnájmu prostoru sloužícího k podnikání ( k řízení a provozování výjezdového stanoviště zdravotní záchranné služby ). K uvedené podnájemní smlouvě byly mezi stranami uzavřeny dodatky, dne 1.1.2015 dodatek č. 1, dne 1.1.2016 dodatek č. 2 a dne 1.1.2017 dodatek č.3.

2. Strany se dohodly, že vzhledem ke změněným poměrům počínaje dnem 1.6.2017 podnájemní smlouva č. 0103/14 ze dne 1.1.2014 ve znění třech zmíněných dodatků, mění tímto dodatkem č. 4 tak, jak uvedeno dále.

### **Článek 2.**

(2.) V Článku V. (Práva a povinnosti "pronajímatele") se ruší dosavadní znění sedmého odstavce a nahrazuje tímto zněním:

7. Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat nájemci v případě dodržování pravidel a podmínek užívání předmětu nájmu po celou dobu podnájemního vztahu:

- dodávku tepla a teplé a studené vody
- dodávku elektřiny
- odvoz odpadků (směsný komunální odpad – kód 200 301).
- telefonní provoz

- úklid
- další služby "jako je zejména služba vrátnice atd."

V případě opakovaných porušení pravidel a podmínek užívání předmětu nájmu, po písemném upozornění nájemce, je pronajímatel oprávněn jednostranně ukončit poskytování či dočasně přerušit dodávku konkrétní služby ( úklid, odvoz odpadu, telefonní provoz, službu podatelny, internetové připojení ).

**(3.) V Článku VIII. (Cena služeb poskytovaných v souvislosti s nájmem) se ruší** dosavadní znění třetího odstavce tohoto článku a nahrazuje se tímto zněním:

1. Nájemce hradí pronajímateli provozní náklady paušální sazbou, stanovenou technickým propočtem za 1 m<sup>2</sup> a rok podlahové plochy kanceláří, ostatních a skladových za celý předmět nájmu. Z toho činí bez DPH:

Teplo a ohřev klimat. jednotek (rozdělená cena tepla) z toho odebrané teplo z toho sjednané teplo objem sjednaného množství	(461,27 Kč za 1 GJ bez DPH)  300 Kč bez DPH za 1 GJ bez DPH 161,27 Kč bez DPH za 1 GJ bez DPH 300 GJ/rok
TUV Ohřev TUV (paušál) Elektrická energie Zajištění distribuce (paušál) Vodné a stočné	74,28 Kč/m <sup>3</sup> bez DPH 4.000,- Kč/měsíc dle skutečnosti dodavatele za 1 kWh 1.000,- Kč/měsíc 74,28 Kč/m <sup>3</sup> bez DPH

Ceny jsou stanoveny na základě propočtu pronajímatele z ceny distributora služeb a celkových nákladů pronajímatele.  
Ceny za měrnou jednotku či paušální částku mohou být v průběhu roku měněny na základě změn cen distributorů.

Nájemce hradí náklady na teplo a TUV, včetně ohřevu, el. energii, vodné a stočné měsíčně, s pravidelným vyúčtováním skutečně odebraných nákladů, na základě faktury vystavené pronajímatelem s 14 denní splatností od doručení.

Nájemce hradí pronajímateli paušální sazbou, stanovenou technickým propočtem za 1m<sup>2</sup> a rok podlahové plochy kanceláří, obytných, skladovacích a ostatních prostor za celý předmět nájmu (tj.302,97 m<sup>2</sup> ), či odborným propočtem provozní náklady (bez DPH):

Odpad komunální	(1 632,-Kč/rok)
Podíl nákladů na parkovacích plochách (302,97 m <sup>2</sup> )	(55,-Kč/m <sup>2</sup> /rok)
Ohřev TUV (viz odst. 3, článek VIII.)	4.000,- Kč/ měsíc
El. energie-zajištění distribuce (viz odst. 3, článek VIII.)	1.000,- Kč/ měsíc

Celková paušální částka je stanovena ve výši **6.525,- Kč/měsíc (bez DPH)**.

Výše paušální částky může být v průběhu trvání nájmu pronajímatelem měněna, a to na základě změn, upravených dodavateli médií a energií, jejichž uplatnění je mimo vůli pronajímatele, a to vždy od prvního dne měsíce následujícího poté co nájemce obdrží od

pronajímatele oznámení o změně cen. Změny je pronajímatel povinen sdělit nájemci v dostatečném časovém předstihu před termínem další úhrady.

(4.)

**Článek 3.  
Závěrečné ustanovení dodatku**

1. Tento dodatek č.4 je vyhotoven ve dvojm vyhotovení, přičemž jedno vyhotovení obdrží nájemce a jedno vyhotovení obdrží pronajímatel.
2. Nedílnou součástí tohoto dodatku je splátkový kalendář pro rok 2017, který plní funkci daňového dokladu a je uveden v příloze č.1 tohoto dodatku.
3. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1.6.2017.
4. Vzhledem k výše uvedeným ujednáním o změně podnájemní smlouvy činí pro dobu od 1.5.2017 celková rekapitulace měsíčních plateb.
- 5.

Celková rekapitulace:

Cena podnájmu (osvobozené plnění)

23 632,-Kč

Cena služeb (bez DPH):

6 525,-Kč

celkem úhrada (bez DPH)

**30 157,-Kč**

V Praze dne

- 1 -06- 2017

1 -06- 2017

.....

Za pronajímatele Polikliniky Prosek a. s.

.S.  
A 9  
①

Zdravotnická záměrná služba  
hl. m. Prahy  
Korunní 98, 101 00 Praha 10  
tel.: 222070362, fax: 222070360  
IČ: 00638927

## **PODNÁJEMNÍ SMLOUVA na dobu určitou**

uzavřená mezi stranami

**Poliklinika Prosek a.s.,**

se sídlem Lovosická 40/440, Praha 9,

zastoupená předsedou představenstva a ředitelem ing. Jiřím D u f k e m,

IČO: 28495306      DIČ: CZ 28495306

Bankovní spojení: Česká spořitelna, Vernerická ul., Praha 9 - Prosek

č.ú. : 115482329/0800

zapsána v obch. rejstříku Městského soudu v Praze dne 26.11.2008, oddíl B, vložka 14860

na straně jedné

a

**Zdravotnická záchranná služba hl. m. Prahy**

zastoupená ředitelem MUDr. Zdeňkem S c h w a r z e m

se sídlem Korunní 98, 101 00 Praha 10

IČO: 00638927

DIČ. (neplátce DPH)

bankovní spojení: Komerční banka Praha 2

č.ú. 27430051/0100

na straně druhé

### **I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Poliklinika Prosek a s. prohlašuje, že na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi Městskou částí Praha 9 jako pronajímatelem a Poliklinikou Prosek a. s. jako nájemcem, je Poliklinika Prosek nájemcem budovy čp. 440 postavené na pozemku parc. č. 515/20-24, v kat. území Střížkov, části obce Střížkov, obec Praha, na adrese Lovosická čp. 440/č. or. 40, Praha 9, a je oprávněna pronajímat prostory umístěné v budově i další nemovitý i movitý majetek, který je součástí komplexu Polikliniky Prosek
2. Poliklinika Prosek a s. současně prohlašuje, že na základě nájemní smlouvy uzavřené s Městskou částí Praha 9, je oprávněna pronajímat nebytové prostory uvedené v článku II. této podnájemní smlouvy a to za podmínek v podnájemní smlouvě sjednaných.
3. Účelem smlouvy je úprava vzájemných vztahů stran v souladu s jejich vůlí a obecně závaznými právními předpisy.
4. Vzhledem k charakteru činnosti obou stran, naplní jejich činnosti a účelu, který je naplňován uzavřením této podnájemní smlouvy i obsahu vzájemných práv a povinností se strany dohodly, že dále v textu této smlouvy budou označovány
  - a) právní vztah založený touto smlouvou mezi stranami jako „**nájem prostoru sloužícího podnikání**“ nebo „**nájem**“,
  - b) Poliklinika Prosek a s. se sídlem Lovosická 40/440, Praha 9, jako "**pronajímatel**",
  - c) společnost Zdravotnická záchranná služba hl. m. Prahy jako "**nájemce**", a

- d) úhrada placená společností Zdravotnická záchranná služba hl. m. Prahy společností Poliklinika Prosek a. s. za užívání prostor k podnikání, jako „nájemné“.

## II. Předmět nájmu

### 1. Pronajimatel

přenechává

nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu specifikovaný v bodu 2 tohoto článku v souladu s podmínkami sjednanými touto podnájemní smlouvou a obecně závaznými předpisy.

### 2. Nájemce v souladu s touto podnájemní smlouvou přebírá takto do užívání od pronajimatele předmět nájmu

Předmětem nájmu jsou prostory situované v 1.NP (přízemí) budovy čp. 440 postavené na pozemku parc. č. 515/20, objekt 4, v kat. území Střížkov, části obce Střížkov, obec Praha, na adrese Lovosická č.p. 440/č.or. 40, Praha 9, včetně technického a provozního vybavení a zázemí.

Jedná se o vnitřní prostory k podnikání o celkové výměře 302,97 m<sup>2</sup> a venkovní prostory k podnikání o celkové výměře 536,78 m<sup>2</sup>

Přesné vyznačení předmětu nájmu je dohodou stran stanoveno touto smlouvou takto:

- Zdravotnické a kancelářské prostory ..... 302,97 m<sup>2</sup>
- skladové prostory ..... 0,00 m<sup>2</sup>
- ostatní prostory ..... 0,00 m<sup>2</sup>
- samostatné parkovací plochy a jiné venkovní plochy ..... 536,76 m<sup>2</sup>

---

celkem 839,73 m<sup>2</sup>

### 3. Nájemce prohlašuje, že byl pronajimatelem seznámen se stavem a dispozicí předmětu nájmu.

## III. Účel nájmu

1. Účelem nájmu strany rozumí za jakým účelem bude předmět nájmu využíván. Pronajimatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem provozování jeho předmětu činnosti, tj. k řízení a provozování výjezdového stanoviště zdravotní záchranné služby, - dle zvláštních předpisů.

2. Vzhledem k charakteru a účelu objektu, ve kterém se pronajaté prostory nacházejí je nájemce povinen pro každou změnu předmětu činnosti či způsobu a podmínek jejího výkonu si vyžádat předchozí souhlas pronajimatele a to bez ohledu na to, zda se předpokládá, že změna bude mít vliv na poměry v objektu, na pronajimatele či ostatní uživatele objektu či jak

významný vliv tato změna bude mít. Změnu účelu užívání je nutno provést dodatkem k této podnájemní smlouvě.

3. Při provozování své činnosti je nájemce oprávněn instalovat v pronajatých prostorách své technické zařízení. Instalace energeticky náročných zařízení musí být předem odsouhlasena pronajímatelem.

#### IV.

#### Práva a povinnosti "nájemce"

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu stanoveným v této podnájemní smlouvě, a to po celou dobu trvání nájmu dle této smlouvy.

2. Nájemce je povinen pronajímateli hradit nájemné a služby poskytované mu v souvislosti s užíváním předmětu nájmu v souladu s níže uvedenými ustanoveními této podnájemní smlouvy. Nájemce je rovněž povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor a jejich provozem, jakož i veškeré náklady a cenu dodávek uskutečněných pro nájemce dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.

3. Nájemce se zavazuje dodržovat platné předpisy bezpečnosti práce a pracovního prostředí, hygienické předpisy, ustanovení kanalizačního řádu hl. m. Prahy, ekologické předpisy a zásady odpadového hospodářství.

Nájemce je rovněž povinen dbát pokynů a opatření, která budou nařízena orgány státního dozoru a inspekčními orgány.

Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním ručních hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami.

Nájemce se zavazuje řešit otázky požární ochrany a bezpečnosti práce vlastním nákladem a v souladu s platnými zákonnými předpisy v dané oblasti. V případě neplnění tohoto závazku odpovídá nájemce pronajímateli za škodu takto vzniklou. Nájemce je povinen strpět kontrolu pronajímatele za účelem zjištění plnění závazku shora uvedeného.

4. Nájemce se dále zavazuje dodržovat platné požární předpisy a je povinen zajistit nutné vybavení pronajatých prostor protipožárními pomůckami tak, aby byly splněny veškeré podmínky dané příslušnými protipožárními předpisy. V souvislosti s tím se nájemce zavazuje v prostorách zajišťovat požární ochranu a bezpečnost práce podle platných právních předpisů. Záznamy o provedených revizních zkouškách, prohlídkách apod., doručí vždy nájemce pronajímateli. V případě neplnění výše uvedených závazných předpisů a souvisejících právních norem ze strany nájemce může pronajímatel odstoupit od této smlouvy. Účinky odstoupení nastávají dnem, kdy pronajímatel oznámí nájemci, že odstupuje od smlouvy.

5. Technické zhodnocení předmětu nájmu vyžaduje předchozí písemnou dohodu účastníků smluvních vztahů. Při stavebních pracích odsouhlasených pronajímatelem je nájemce povinen dbát stavebně technické podmínky celého objektu a musí dodržovat platné normy, vyhlášky a předpisy související. Pronajímatel se zavazuje nájemci poskytnout na jeho žádost potřebnou dokumentaci a informace.

6. Nájemce je povinen udržovat předmět podnájmu ve stavu způsobilém řádnému užívání. Za tímto účelem hradí nájemce opravy a údržbu předmětu podnájmu; a to vlastním nákladem. Nájemce nemá nárok na úhradu takto vynaložených nákladů.

7. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle a



současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu velkých oprav či havárií, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikla.

8. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a jakékoli jím zaviněné znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru. Za znehodnocení se nepovažuje běžné opotřebování. Nájemce rovněž odpovídá za škody v objektu či na předmětu nájmu způsobené jeho nedbalostí či opomenutím a takovéto škody je nájemce povinen neprodleně odstranit na svůj náklad. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.

9. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud nebude smluvními stranami písemně sjednáno jinak. Nájemce je povinen na své náklady prostory vyklidit a předat pronajímateli ve stanovené lhůtě. Nevyklidí-li nájemce předmětné nebytové prostory po skončení podnájmu, je povinen uhradit pronajímateli částku 2.000,-Kč za každý den prodlení. Tímto není dotčena povinnost hradit nájemné a cenu služeb.

Nájemce je povinen uvést předmět podnájmu do původního stavu; to se netýká pronajímatelem schválených a dohodnutých stavebních nebo rekonstrukčních prací a úprav. Po skončení nájmu nemá nájemce právo požadovat majetkoprávní vypořádání za jím vynaložené náklady na rekonstrukce, opravy, údržbu a případné zhodnocení pronajatých prostor a nemovitosti.

10. Nájemce má právo na umístění loga, reklamy či firemního štítu na zdi předmětné nemovitosti, popřípadě na oplocení nemovitosti, pouze po písemném souhlasu pronajímatele. Tento souhlas bude obsahovat umístění a velikost loga, reklamy či firemního štítu nájemce nemovitosti.

11. Vzhledem k tomu, že kamery, které jsou majetkem PoP, jsou organickou součástí monitorovacího zařízení se záznamem, nájemce je přebírá dnem podpisu této smlouvy do své péče z hlediska ošetření jejich provozu a servisu.

## V.

### Práva a povinnosti "pronajímatele"

1. Pronajímatel předal předmět nájmu nájemci ke dni 1.9.2011. Předání předmětu nájmu bylo učiněno samostatným předávacím protokolem mezi pronajímatelem a nájemcem.

2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce z této podnájemní smlouvy po celou dobu trvání nájmu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.

3. Pronajímatel nebo jím jiná pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu podnájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, případně v době, kdy je nájemce v předmětu nájmu přítomen, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Termín kontroly je pronajímatel nájemci povinen oznámit minimálně tři pracovní dny předem.

4. V případě bezprostředního zjištění naléhavého havarijního stavu, živelné pohromy, podezření na krádež s násilným vniknutím je pronajímatel oprávněn vstoupit do prostor,

tvořících předmět podnájmu i mimo stanovenou dobu a bez doprovodu nájemce, či jím pověřené osoby. O takovém vstupu však musí pronajímatel neprodleně nájemce informovat, nebylo-li možno nájemce informovat předem.

5. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že rezervní klíče k předmětu nájmu budou uloženy v zapečetěné obálce pro případ naléhavé potřeby dle výše uvedeného.

6. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci k užívání:

- příjezdové cesty k objektu
- parkovací plochy na parkovišti u areálu Polikliniky
- společné chodby a schodiště objektu

7. Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat nájemci po celou dobu podnájemního vztahu:

- dodávku tepla a teplé a studené vody
- dodávku elektřiny
- odvoz odpadků
- odvoz a likvidaci speciálního zdravotního materiálu
- telefonní provoz
- úklid
- další služby "jako je zejména služba vrátnice atd."

## VI.

### Platnost, účinnost a doba trvání podnájemní smlouvy

1. Podnájemní smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran s účinností od 1.1.2014
2. Nájem se sjednává touto smlouvou na dobu určitou do 31.12.2015.
3. Nájem sjednaný touto smlouvou končí posledním dnem doby, na kterou byl sjednán.
4. Strany se dohodly, že pokud některá ze stran nejpozději do 60-ti kalendářních dnů před uplynutím doby, na který byl nájem sjednán, neoznámí, že na ukončení nájmu trvá, platí, že strany sjednaly prodloužení nájmu na dobu určitou o další jeden rok ode dne, kdy měl nájem skončit. Tato zásada platí jak pro první období nájmu na dobu určitou, tak pro veškeré další roky, po které bude takto nájem prodloužen.
5. Nájemce může nájem ukončit i před uplynutím sjednané doby výpovědí
  - a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu touto smlouvou určen, nebo
  - b) přestane-li být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl touto smlouvou určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
  - c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci
6. Pronajímatel může nájem ukončit i před uplynutím sjednané doby výpovědí



- a) má-li být s objektem, ve kterém je předmět nájmu umístěn naloženo tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu, nebo
- b) jestliže je nájemce v prodlení trvajícím déle jak tři měsíce s úhradou nájemného nebo úhrady služeb či dodávek poskytovaných mu v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nebo záloh na ně, nebo
- c) jestliže nájemce porušil hrubě jinou povinnost vyplývající mu z nájmu.

2 | 5. Výpověď musí být písemná a být doručena druhé straně. Ve výpovědi musí být popsány skutečnosti, které jsou důvodem pro ukončení nájmu výpovědí.

2 | 6. Výpovědní doba činí jak v případě výpovědi nájemce, tak pronajímatele tři měsíce a počíná běžet prvním dnem následujícím po doručení výpovědi vypovídané straně a nájem končí posledním dnem kalendářního měsíce, ve kterém skončila výpovědní doba. V případě, že poštovní zásilka obsahující výpověď zaslana na adresu sídla nebo bydliště vypovídané strany bude držitelem poštovní licence vrácena jako nevyzvednutá, nebo z jiných důvodů nedoručitelná, platí, že výpověď se považuje za doručitou 14-tého dne následujícího po dni předání zásilky k poštovní přepravě držiteli poštovní licence

## VII.

### Nájemné (cena nájmu)

1. Nájemné se sjednává ve smluvní výši 930 Kč ročně za 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy pronajatých prostor.

2. Celková částka odpovídající platbě nájemného za předmět nájmu popsany v bodě II. této smlouvy činí 281.760,-Kč (slovy: *dvěstěosmdesátjedentisíc sedmsetšedesát korun českých*.) ročně

3. Platby nájmu se budou realizovat v měsíčních platbách na výše uvedený účet pronajímatele částkou 23.480,- Kč (slovy: *dvacetřítisíc čtyřistaosmdesát korun českých*) do konce daného měsíce, na který je splátka určena.

Dnem splatnosti se rozumí den připsání částky z účtu nájemce na účet pronajímatele.

4. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného má pronajímatel právo na úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

5. Obě smluvní strany se dohodly na cenové doložce k výši nájemného:

Pro případ, že dojde k prodloužení nájmu v souladu s ustanovením článku VI odst. 4 této smlouvy je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit od 1. ledna běžného roku nájemné stanovené pro předchozí kalendářní rok v poměru odpovídajícím míře inflace za předchozí kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení náleží od 1. ledna běžného roku. Případný nedoplatek zvýšení nájemného vzniklý za dobu od 1. ledna běžného roku do měsíce, ve kterém bude míra inflace vyhlášena, pronajímatel vyúčtuje nájemci s určením lhůty jeho splatnosti. Tato lhůta nesmí být kratší než 15 dnů od vyhlášení míry inflace za předchozí kalendářní rok Českým statistickým úřadem.

Toto zvýšení nájemného je možné poprvé provést pro zvýšení nájemného na dobu od 1. ledna 2015.

## VIII.

### Cena služeb poskytovaných v souvislosti s nájmem

1. Nájemce uhradí pronajimateli veškeré provozní náklady související s předmětem nájmu a prostor souvisejících tj. zejména náklady na topení a teplou vodu, vodné a stočné, elektřinu, odvoz odpadků, provoz a údržbu telefonní digitální ústředny, úklid, likvidaci speciálního zdravotnického materiálu a režie za používání společných prostor objektu (tj. revize, ostrahu, úklid sněhu, využíváním společných prostor apod.). Cena těchto služeb je stanovena na základě technického propočtu pronajimatele poměrem výměry plochy předmětu nájmu k výměře plochy všech prostor polikliniky

2. Hovorné bude nájemci účtováno dle výpisu z telefonního účtu. Nad rámec sjednaných úhrad hradí nájemce dle skutečných nákladů rovněž poštovné, pokud této služby bude využívat prostřednictvím polikliniky.

3. Nájemce hradí pronajimateli provozní náklady paušální sazbou, stanovenou technickým propočtem za 1 m<sup>2</sup> a rok podlahové plochy kanceláří, ostatních a skladových za celý předmět nájmu. Z toho činí bez DPH:

Teplo a ohřev klimat. jednotek (rozdělená cena tepla)	(454,30 Kč za 1 GJ bez DPH)
z toho odebrané teplo	300 Kč bez DPH za 1 GJ bez DPH
z toho sjednané teplo	153,40 Kč bez DPH za 1 GJ bez DPH
objem sjednaného množství	300 GJ/rok
TUV	65,95 Kč/m <sup>3</sup> bez DPH
Ohřev TUV (paušál)	4 000,- Kč/měsíc
Elektrická energie	dle skutečnosti dodavatele za 1 kWh
Zajištění distribuce (paušál)	1.000,- Kč/měsíc
Vodné a stočné	65,95 Kč / m <sup>3</sup> bez DPH)

Ceny jsou stanoveny na základě propočtu pronajimatele z ceny distributora služeb a celkových nákladů pronajimatele.

Ceny za měrnou jednotku či paušální částku mohou být v průběhu roku měněny na základě změn cen distributorů.

Nájemce hradí náklady na teplo a TUV, včetně ohřevu, el. energii, vodné a stočné měsíčně, s pravidelným vyúčtováním skutečně odebraných nákladů, na základě faktury vystavené pronajimatelem s 14 denní splatností od doručení.

Nájemce hradí pronajimateli paušální sazbou, stanovenou technickým propočtem za 1m<sup>2</sup> a rok podlahové plochy kanceláří, obytných, skladovacích a ostatních prostor za celý předmět nájmu (tj. 302,97 m<sup>2</sup> t. či odborným propočtem provozní náklady (bez DPH):

Odpad komunální	(1 632,-Kč/rok)
Likvidace spec.zdrav.materiálu	(832,-Kč/rok)
Podíl nákladů na parkovacích plochách ( 302,97 m <sup>2</sup> )	(55,-Kč/m <sup>2</sup> /rok)
Ohřev TUV (viz odst. 3, článek VIII.)	4 000,- Kč/ měsíc
El. energie-zajištění distribuce (viz odst. 3, článek VIII.)	1.000,- Kč/ měsíc

Celková paušální částka je stanovena ve výši 6.594,- Kč/měsíc (bez DPH).

Výše paušální částky může být v průběhu trvání nájmu pronajimatelem měněna a to na základě změn, upravených dodavateli médií a energií, jejichž uplatnění je mimo vůli pronajimatele a to vždy od prvního dne měsíce následujícího poté co nájemce obdrží od pronajimatele oznámení o změně cen. Změny je pronajimatel povinen sdělit nájemci v dostatečném časovém předstihu před termínem další úhrady.

4. Paušální platby za provozní náklady jsou splatné vždy do konce daného měsíce, na který je splátka určena.

Dnem splatnosti se rozumí den připsání částky z účtu nájemce na účet pronajimatele.

V případě prodlení nájemce s úhradou má pronajimatel vůči nájemci právo na úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

## IX.

### Pronájem předmětů HIM a DIM

1. Nájemce dále uhradí pronajimateli nájemné za užívání pronajatých předmětů HIM a DIM.

Nájemné za pronajaté zařízení činí 0 Kč/měsíc (bez DPH). Seznam zařízení je uveden v příloze č.3 a tvoří neoddělitelnou součást podnájemní smlouvy.

2. Paušální platby za pronajaté předměty HIM a DIM jsou splatné vždy do konce daného měsíce, na který je splátka určena.

Dnem splatnosti se rozumí den připsání částky z účtu nájemce na účet pronajimatele.

V případě prodlení nájemce s úhradou má pronajimatel vůči nájemci právo na úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

## X.

### Pojištění, odpovědnost za škodu

1. Pojištění objektu, tj. budovy ve které se nachází předmět nájmu, hradí a zabezpečuje pronajimatel.

2. Pronajimatel neodpovídá za škody na věcech vnesených nájemcem do předmětu nájmu a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy. Pojištění vlastního i pronajatého vybavení a zařízení v předmětu nájmu je odpovědnosti nájemce. Daň z nemovitosti hradí pronajimatel.

## XI.

### Údržba a opravy pronajatých prostor a pronajatého zařízení

1. Běžnou údržbu na předmětu nájmu je povinen provádět nájemce na své náklady. Běžnou údržbou a opravami pronajatých prostorů se rozumí provádění prací spojených s obvyklým udržováním těchto prostorů, které se při jejich dalším užívání obvykle provádějí např. malování včetně drobných oprav omítek, drobné elektromontážní práce a drobné opravy nebytových prostorů, jejich příslušenství a vybavení včetně výměny součástí jednotlivých předmětů zařízení nebo vybavení.

2. Neběžnou údržbou předmětu nájmu hradí pronajimatel. Pro potřeby této smlouvy se neběžnou údržbou rozumí zejména opravy pláště budovy, fasád a zdí budovy, opravy střech a opravy hlavních rozvodů elektrické energie, vody, odpadů, plynu, taktéž opravy rozvodů a těles ústředního topení apod.

3. Elektrické revize na pronajatých zařízeních zajišťuje po dohodě pronajimatel a jejich cenu přefakturovává nájemci.

## **XII.**

### **Zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a technických zařízeních (BOZP) a požární ochrany (PO).**

Smluvní strany se dohodly na stanovení povinností pronajimatele nájemci na úseku BOZP a PO v pronajatých prostorách užívaných nájemcem na základě této smlouvy.

1. Nájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události (např. porušení rozvodu el. energie, vody, topení apod.).

2. Nájemce podpisem nájemní smlouvy současně potvrzuje, že byl seznámen:

- a) s rozmístěním a používáním přenosných hasicích přístrojů a rozvodů požární vody (hydrantů),
- b) s umístěním ohlašovny požáru – vrátnice

3. U instalovaných věcných prostředků požární ochrany, přenosných hasicích přístrojů a hydrantů zajišťuje revize pronajimatel na své náklady.

4. Předepsané revize výtahů, elektrického požárního zařízení (EPS), elektroinstalace, hromosvodů a plynu provádí rovněž pronajimatel na své náklady.

5. Předání pronajatých prostor nájemci bylo uskutečněno podle předávacího protokolu.

6. Obě strany se dohodly, že nájemce, který je současně zaměstnavatelem:

- a) v tomto prostoru provádí péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci samostatně, zejména ve smyslu § 101-108 zákoníku práce č. 262/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
- b) registruje, eviduje a předkládá záznamy o pracovních úrazech samostatně u úrazů, které se přihodily jeho zaměstnancům v prostoru tvořícím předmět nájmu. V případě vzniku pracovního úrazu v užívaných prostorách je povinen ihned uvědomit o této události pronajimatele.

7. V pronajatých prostorách může být používán samostatný přímotopný spotřebič pouze po písemném odsouhlasení pronajimatelem na základě žádosti a musí se jednat o schválený typ.

8. Dále je nájemce povinen provádět v pronajatých prostorách revize a kontroly elektrických spotřebičů během jejich používání dle ČSN 33 1600 ed.2.

## **XIII.**

### **Ostatní ujednání**

1. Nájemce je povinen zabezpečovat v pronajatých prostorách dodržování platných předpisů požární ochrany (PO), především pak zákona č. 133/1985 Sb, o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 246/2001 Sb., (vyhláška o prevenci PO) a souvisejících českých technických norem PO a pokynů pronajimatele týkajících se zajištění požární ochrany objektu, zejména zpracování dokumentace o začlenění do kategorie činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím, které předloží pronajimateli v jedné kopii, včetně seznámení svých zaměstnanců a ostatních osob, které se zdržují s jeho vědomím v pronajatých prostorách se způsobem vyhlášení požárního poplachu, hasebními prostředky na pracovišti a jejich používáním a s evakuací osob z objektu.
2. Nájemce je povinen umožnit dvakrát do roka provedení preventivní kontroly požární ochrany pronajatých prostor pověřenému zástupci pronajimatele a poskytnout mu požadované informace týkající se této kontroly.
3. Nájemce je povinen v případě závad zjištěných při kontrole požární ochrany pronajatých prostor zajistit neprodlené odstranění, pokud se nejedná o závady, jejichž odstranění je povinností pronajimatele.
4. Nájemce je povinen zajišťovat předepsané revize, kontroly a prohlídky a požárně nezávadný stav u všech technických zařízení, která jsou v jeho vlastnictví a jsou instalována a používána v pronajatých prostorách.
5. Nájemce je povinen neprodleně oznámit vznik požáru pronajimateli a to i v případě, že byl požár uhašen a nevznikla žádná škoda.
6. Za zajištění požární ochrany ve shora uvedeném rozsahu v pronajatých prostorách odpovídá za nájemce u právnické osoby statutární orgán a u podnikající fyzické osoby tato osoba nebo její odpovědný zástupce.
7. Pronajimatel zajišťuje prostřednictvím vrátných trvalou nepřetržitou ostrahu objektu zejména:
  - sledování společných prostor prostřednictvím kamerového systému
  - vyhodnocování poplachu EPS a EZS
  - obchůzky a kontroly společných prostor
  - vydávání náhradních klíčů a otevírání nebytových prostor v rámci řešení mimořádných situací
  - koordinace a řešení mimořádných situací

#### **XIV. Další ujednání**

1. Nájemce není oprávněn dát předmětné prostory nebo jejich část do dalšího užívání třetí osobě.
2. Kontaktní osobou pro nájemce ve věcech týkajících se předmětu nájmu bude za pronajimatele správce polikliniky.
3. Pro účely dané smlouvy se dostatečným časovým předstihem rozumí lhůta 14-ti dnů



4. Kterékoliv ustanovení této smlouvy může být doplněno a měněno pouze písemným dodatkem k této smlouvě odsouhlaseném oběma smluvními stranami a účinností ode dne podpisu oběma smluvními stranami a tento dodatek se stává nedílnou součástí této smlouvy.
5. Strany se dohodly, že jestliže v této smlouvě není výslovně stanoveno něco jiného, řídí se jejich vzájemné vztahy přiměřeně ustanoveními §§ 2302 až 2314 (Zvláštní ustanovení o nájmu prostoru sloužícího podnikání) zákona č. 89/2012 Sb občanského zákoníku. Ustanovení § 2315 cit. zákona pro nájem sjednaný touto podnájemní smlouvou neplatí.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, přičemž jedno vyhotovení obdrží nájemce a jedno vyhotovení obdrží pronajímatel.
7. Nedílnou součástí této smlouvy je splátkový kalendář, který plní funkci daňového dokladu a je uveden v příloze této smlouvy
8. Touto smlouvou se ruší předcházející podnájemní smlouva č 00222/11 včetně všech dodatků. Případné zvýšení nájemného podle článku VII odst. 5 nyní uzavírané podnájemní smlouvy se provede s přihlédnutím k nájemnému placenému nájemcem pronajímateli v r. 2013 podle předcházející podnájemní smlouvy č. 00222/11.
9. Obě smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že porozuměly jejímu obsahu, že byla ujednána z jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla ujednána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Celková rekapitulace:

Cena podnájmu(bez DPH)

23 480,-Kč

Cena služeb(bez DPH):

6 594,-Kč

.....  
celkem úhrada(bez DPH)

29 317,-Kč

V Praze dne


- 1-01- 2014

V Praze dne

- 1-01- 2014

.....  
Za pronajímatele Polikliniku Prosek a. s.

.....  
Za nájemce

 Poliklinika Prosek a.s.  
IČO: 25222111  
Karlovo nám. 10, Praha 10  
tel: 22670302, fax: 22670360  
e-mail: info@poliklinika-prosek.cz

Zdravotnická záchranná služba  
hl. m. Prahy  
Karlovo nám. 10, Praha 10  
tel: 22670302, fax: 22670360  
IČ: 00636927