

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají

Stodská nemocnice, a.s.

IČO: 26361086

se sídlem Hradecká 600, 333 01 Stod

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, oddílu B, vložce 1072

zastoupená *Ing. Zdeňkem Švandou - předsedou představenstva,*

MUDr. Petrem Hubáčkem, MBA, LL.M. - místopředsedou představenstva,

Mgr. Danielem Hajšmanem - členem představenstva

(dále jen „nájemce“ na straně jedné)

a

MUDr. Dagmar Rumanová

IČO: 49180177

bytem Stod, 28. října 520

(dále jen „podnájemce“ na straně druhé)

tuto

Smlouva o podnájmu prostoru sloužícího k podnikání

I.

Předmět podnájmu

1. Nájemce prohlašuje, že je na základě smlouvy o nájmu nemovitostí ze dne 29.06.2015 výlučným nájemcem následující nemovité věci, přičemž doba nájmu byla sjednána na dobu neurčitou a je oprávněn užívat a poskytnout do užívání třetí osobě mimo jiné tyto nemovitostmi, jejichž vlastníkem je Plzeňský kraj, se sídlem Škroupova 18, 306 13 Plzeň:
 - **pozemek parcelní číslo st. 720** (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je **budova s číslem popisným 600** (stavba občanského vybavení), vše v obci **Stod**, katastrální území **Stod**, zapsané na listu vlastnictví č. **23** vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště **Plzeň-jih** (dál jen jako „budova nemocnice“).
2. Předmětem podnájmu dle této smlouvy je prostor sloužící k podnikání o **celkové podlahové ploše 50 m²** nacházející v 1. nadzemním podlaží budovy nemocnice (dále jen jako „**předmět podnájmu**“).
3. Předmětem podnikání podnájemce je poskytování zdravotní péče v oboru **všeobecné lékařství**. Podnájemce výslovně prohlašuje, že je oprávněn k poskytování této zdravotní péče a splňuje všechny stanovené zákonné povinnosti vyplývající z platné právní úpravy.

II.

Podnájem a účel podnájmu

1. Nájemce tímto přenechává podnájemci předmět podnájmu k dočasnému užívání a podnájemce jej do svého dočasného užívání, za podmínek dle této smlouvy, přijímá.
2. Účelem podnájmu je provoz hlavní činnosti nájemce spočívající ve výkonu své podnikatelské činnosti, a to poskytování zdravotní péče v oboru **všeobecné lékařství**.
3. Podnájemce je oprávněn využívat předmět podnájmu a movité věci výlučně k účelu dle této smlouvy.

III. Doba podnájmu

1. Podnámjem se sjednává na dobu určitou od **01.07.2023** do **30.06.2024**.
2. Doba podnájmu dle této smlouvy skončí:
 - a) uplynutím sjednané doby uvedené v odst. 1 tohoto článku;
 - b) písemnou dohodou smluvních stran;
 - c) písemnou výpovědí nájemce nebo podnájemce, z jakéhokoliv důvodu nebo i bez uvedení důvodu s jednoměsíční výpovědní dobou, která počne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Nájemce je oprávněn podnájemní vztah písemně vypovědět okamžitě a bez výpovědní doby, přičemž výpověď nabývá účinnosti dnem jejího doručení podnájemci a tato smlouva tak končí ke dni doručení výpovědi podnájemci, pokud podnájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči nájemci dle této smlouvy, a to zejména:
 - a) podnájemce užívá předmět podnájmu v rozporu se smlouvou;
 - b) podnájemce je více než 30 kalendářních dnů v prodlení s placením, byť i části nájemného nebo paušální platby za služby; nebo
 - c) podnájemce přenechá předmět podnájmu nebo jeho část do podnájmu nebo umožní jinak užívání předmětu podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
4. Smluvní strany se dohodly, že pro podnájemní vztah založený touto smlouvou vylučují aplikaci ust. § 2315 občanského zákoníku.

IV. Nájemné a úhrada za služby

1. Dle dohody smluvních stran se sjednává za užívání předmětu podnájmu **nájemné** ve výši 55,- Kč/m² za měsíc, **nájemné celkem ve výši 2 750,- Kč bez DPH za měsíc**.
2. Nájemné nezahrnuje úhrady za služby včetně dodávky energií poskytované s užíváním předmětu podnájmu, tj. zejména dodávky elektrické energie, vodné a stočné a další, které budou hrazeny paušální částkou.

Úhrada nákladů za služby:

- **Vodné** ve výši 61,84,-Kč bez DPH/m³, celkem **290,65,-Kč bez DPH** měsíčně.
 - **Stočné** ve výši 43,28,-Kč bez DPH/m³, celkem **203,42,-Kč bez DPH** měsíčně.
(počítáno s průměrnou spotřebou 4,7 m³/měsíc)
 - **Teplo** ve výši 65,-Kč/m², celkem **3 250,-Kč bez DPH** měsíčně.
 - **Ostatní služby** (elektrická energie, úklid a další nutné provozní náklady) ve výši **6 450,-Kč bez DPH** měsíčně.
3. Podnájemce se zavazuje hradit náklady na telefon. Nájemce bude náklady za telefon přeučtovávat podnájemci v rámci měsíční fakturace za nájemné a služby.
 4. Částky odpovídající právě platné sazbě DPH budou podnájemci připočteny.
 5. V případě prodloužení podnájemce se zaplacením nájemného dle odst. 1 tohoto článku IV. smlouvy a/nebo paušální částky úhrady za služby dle odst. 2 tohoto článku IV. smlouvy se zavazuje podnájemce zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 250,- Kč za každý započatý den prodloužení. Smluvní pokutou není dotčeno právo nájemce na náhradu škody vůči podnájemci.

V.

Splatnost nájemného a úhrady za služby

1. Nájemné a úhrada za služby dle čl. IV. této smlouvy, sjednané touto smlouvou jsou splatné vždy měsíčně a to bezhotovostním převodem na účet nájemce číslo účtu **115-6659990257/0100**.
2. K placení nájemného a úhrad za služby pronajímatel vystaví nájemci fakturu - daňový doklad.

VI.

Základní práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu v souladu s touto smlouvou a právními předpisy a hradit nájemci smluvně ujednané nájemné.
2. Podnájemce je povinen při užívání předmětu podnájmu a movitých věcí dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména dodržovat předpisy BOZP, protipožární předpisy, předpisy o ochraně životního prostředí, hygienické předpisy. Dále se zavazuje dodržovat provozní řád Stodské nemocnice, a.s. v rozsahu, v jakém se vztahuje zejména k užívání společných prostor.
3. Podnájemce se zavazuje na vlastní náklady udržovat předmět podnájmu v čistotě a v takovém stavu, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, životě, majetku, přírodě a životním prostředí, jakož i hradit náklady na obvyklé udržování předmětu podnájmu.
4. Podnájemce se zavazuje na vlastní náklady provádět opravy a údržbu předmětu podnájmu, s výjimkou oprav podstaty budovy. Opravami podstaty budovy se rozumí zejména opravy topení (rozvodů, těles, zdroje), vody a kanalizace (rozvodů, svodů, uzávěrů), plynu (rozvodů, uzávěrů), elektřiny (rozvodů, hlavních jističů), rozvodů klimatizace, izolací, jakož i oprav samotného tělesa předmětné budovy (oken, výloh, střechy apod.).
5. Podnájemce je povinen písemně a neprodleně oznámit potřebu oprav, kterou má provést nájemce.
6. Podnájemce není oprávněn jakýmkoliv způsobem zatížit předmět podnájmu ani postoupit práva vyplývající z této smlouvě třetí osobě.
7. Podnájemce ručí za škody, které způsobí jeho zaměstnanci nebo jiné osoby, které se pohybují v prostorách předmětu podnájmu a ostatních prostorách nemocnice, kde se předmět podnájmu nachází.
8. Podnájemce je oprávněn po celou dobu trvání nájmu užívat v nezbytně nutném rozsahu i přístupové cesty a společné části budovy, které nejsou předmětem podnájmu, ale jejichž využití je nutné pro vstup/příjezd do/k předmětu podnájmu (zejména: chodby, výtahy, vstupy, přístupové cesty). Právo využívat tyto přístupové cesty a prostory mají i zaměstnanci podnájemce, pacienti/klienti podnájemce a případně jejich blízcí a návštěvy – tito však pouze v návštěvní hodiny Stodské nemocnice, a.s.
9. Podnájemce se zavazuje zdržet se všech jednání, kterými by při užívání předmětu podnájmu a movitých věcí nepřiměřeně zasahoval do práv ostatních osob.
10. Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu do užívání jiné osobě.
11. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu podnájmu jakékoliv stavební úpravy ani jakkoliv měnit jeho podstatu či vzhled. V případě nutnosti změn či úprav je nutná předchozí písemná dohoda stran, v níž bude specifikováno, co a kým bude provedeno a kdo ponese náklady s tím související.

VII. Základní práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen přenechat podnájemci předmět podnájmu ve stavu způsobilém řádnému plnění účelu podnájmu a v takovémto stavu jej po dobu podnájmu udržovat.
2. Nájemce se zavazuje zajistit podnájemci řádné a nerušené užívání předmětu podnájmu po celou dobu trvání podnájmu dle této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje poskytovat podnájemci potřebnou součinnost k předávání náležitých informací či podkladů pro řádné plnění povinností podnájemce podle této smlouvy.
4. Nájemce, jakož i vlastník prostor předmětu podnájmu, je oprávněn provést v předmětu podnájmu kontrolu dodržování podmínek dle této smlouvy a kontrolu technického stavu předmětu podnájmu. Je rovněž oprávněn do předmětu podnájmu vstoupit v případě nutnosti provedení opravy předmětu podnájmu nebo odstranění havarijního stavu či zabránění havárii.

VIII Předání předmětu podnájmu

1. Předmět nájmu již byl podnájemci předán před podpisem smlouvy. Podnájemce je seznámen s faktickým stavem předmětu podnájmu.

IX. Vrácení předmětu podnájmu

1. V poslední den trvání podnájemního vztahu je podnájemce povinen předat předmět podnájmu nájemci, a to ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O předání a převzetí předmětu podnájmu v souvislosti se skončením podnájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení protokolu.
2. V případě prodlení s předáním předmětu podnájmu se podnájemce zavazuje zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i jen započatý kalendářní den prodlení, čímž není dotčeno právo nájemce na náhradu škody.
3. Podnájemce nemá právo na náhradu nákladů jím vynaložených na stavební úpravy, resp. opravy předmětu podnájmu, a nemá právo ani na náhradu jiných nákladů, které v souvislosti s provozováním své činnosti vynaložil.

X. Závěrečná ujednání

1. Nestanoví-li ustanovení této smlouvy jinak, řídí se právní poměry mezi smluvními stranami příslušnými ustanoveními zákona č. 82/2012 Sb., občanského zákoníku.
2. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy a smlouvy jako celku. Smluvní strany se zavazují takové neplatné či neúčinné ustanovení nahradit jiným, platným a účinným ujednáním.
3. Osobami oprávněnými jednat za smluvní strany ve věci realizace podnájmu dle této smlouvy jsou:
 - na straně nájemce: [REDACTED]
 - na straně podnájemce: [REDACTED]

4. Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat a upřesňovat pouze písemně, formou samostatných, vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami, jakákoliv jiná forma změny smlouvy než písemná je vyloučena, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
6. Obě smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, a s jejím obsahem souhlasí, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými níže připojenými vlastnoručními podpisy osoby oprávněné jednat za smluvní strany.

V Stodu dne 4-07-2023

Nájemce:

[Redacted signature area]

Stodská nemocnice, a.s.

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

Stodská nemocnice, a.s.

Stodská nemocnice, a.s.

Hradecká 600
53 01 Stod
577 193 611
IČO: 26361086 | DIČ: CZ26361086



Podnájemce:

[Redacted signature area]

