

## Smlouva o podnájmu prostor sloužících podnikání,

kteřou dle § 2215 a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů,

uzavírají:

- 1) **Nemocnice Třebíč, příspěvková organizace**  
se sídlem Purkyňovo nám. 133/2, 674 01 Třebíč  
IČ: 00839396, DIČ: CZ00839396  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s. - pobočka Třebíč, č. účtu: 12338711/0100  
jejímž jménem jedná a podepisuje Ing. Eva Tomášová, ředitel  
zapsaná v Obch. rejstříku u Krajského soudu v Brně v oddílu Pr, vložce 1441  
jako "nájemce"

a

- 2) **MUDr. et Ing. Štěpán Svoboda, DiS.**, podnikající fyzická osoba  
nar. 21. 2. 1991  
adresa sídla: Koněšín 86, 675 02  
ID DS: dqkpttj  
IČO: 06519466  
jako "podnájemce"

níže uvedeného dne, měsíce a roku takto:

### I.

#### Úvodní ustanovení

- 1.1. Nemocnice prohlašuje, že na základě Smlouvy o nájmu nemovitostí ze dne 10. 7. 2003, kterou uzavřela s Krajem Vysočina jako pronajímatelem a vlastníkem nemovitostí, ve znění pozdějších dodatků této smlouvy (dále také „Smlouva o nájmu“), je nájemcem nemovitostí, ve kterých jsou umístěny níže vymezené nemovité věci a stavby a jejich části, které tvoří předmět této smlouvy (pro účely této smlouvy dále také „předmět podnájmu“). Předmět podnájmu se nachází ve zdravotnickém zařízení.
- 1.2. Podnájemce prohlašuje, že:
- disponuje veškerými potřebnými povoleními a oprávněními k výkonu činnosti na předmětu podnájmu,
  - je řádně pojištěn pro případ způsobení škody na předmětu podnájmu nebo jiné škody v souvislosti s provozováním činnosti na předmětu podnájmu.
- 1.3. Účelem této smlouvy je úplatné a časově omezené užívání předmětu podnájmu podnájemcem na vlastní odpovědnost a nezávisle na personálním vybavení nemocnice jako poskytovatele zdravotních služeb. Touto smlouvou se nemocnice a podnájemce dohodli na podmínkách, za kterých je vyvíjení činnosti podnájemce na předmětu podnájmu možné a přípustné a které se podnájemce současně zavazuje dodržovat.

### II.

#### Předmět podnájmu

- 2.1. Předmětem podnájmu dle této smlouvy je:
- část pozemku o výměře 13 m<sup>2</sup> parc. č. 985/5 v k. ú. Třebíč, na adrese Purkyňovo nám. 133/2, 674 01 Třebíč (příloha č. 1 - grafické znázornění).
- 2.2. Nájemce dává touto smlouvou výše uvedený předmět podnájmu do podnájmu a podnájemce ho do podnájmu bez výhrad přijímá.
- 2.3. O fyzickém předání předmětu podnájmu na počátku užívání smluvní strany vyhotoví **předávací protokol**, který bude obsahovat popis stavu předávaného předmětu podnájmu.

## III.

## Účel podnájmu a jeho podmínky

- 3.1. Nájemce přenechává předmět podnájmu podnájemcům **za účelem umístění pojízdného stánku pro prodej občerstvení (dále také „stánek“) – káva, čaj, limonáda, moučníky atd..**
- 3.2. Podnájemce se zavazuje předmět podnájmu užívat pouze a výlučně ke sjednanému účelu a způsobem obvyklým pro sjednaný účel. Podnájemce není oprávněn provádět veřejnou produkci hudby a provozem stánku nesmí omezit nebo narušit užívání jiných ploch nebo prostor nájemce.
- 3.3. Podnájemce je pro svůj personál (zaměstnance a osoby v obdobném postavení) oprávněn užívat veřejné sociální zařízení (WC) v budově O1 a M2. Podnájemci nebude ze strany nájemce vyčleněno samostatné sociální zařízení pro personál zařízení.
- 3.4. Podnájemce bere na vědomí, že předmět podnájmu se nachází v areálu zdravotnického zařízení a **v případě mimořádné události může být užívání předmětu podnájmu k účelu dle odst. 3.1. omezeno, popř. vyloučeno.** Podnájemce se zavazuje, že v případě mimořádné události předmět podnájmu na výzvu nájemce neprodleně vyklidí, a to nejpozději do 30 minut nestanoví-li nájemce lhůtu delší. Nájemce může výzvu podle předchozí věty podnájemci sdělit ústně, popř. elektronicky (např. SMS nebo e-mailovou zprávou) na kontaktní telefon nebo e-mail podnájemce. Pokud podnájemce výzvě nájemce k vyklizení nevyhoví, je nájemce oprávněn zajistit vyklizení na náklady nájemce prostřednictvím třetí osoby (např. odtahové služby).

## IV.

## Doba podnájmu

- 4.1. Podnájem se sjednává na **dobu určitou od 1. 11. 2023 do 31. 10. 2024.**

## V.

## Další ujednání

- 5.1. Podnájemce nesmí dát předmět podnájmu do užívání třetí osobě nebo takové užívání umožnit a zavazuje se užívat předmět podnájmu v souladu s touto smlouvou. Za porušení podmínky uvedené v předchozí větě je podnájemce povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (deset tisíc korun českých), a to vedle případné náhrady škody nebo újmy, kterou tím způsobí. Nájemce je současně oprávněn podnájemní smlouvu okamžitě ukončit.
- 5.2. Nájemce se zavazuje zajistit elektrický kabel k připojení stánku do nemocniční sítě a vybavit ho odpočtovým elektroměrem, stánek a jeho elektrická zařízení budou napájeny ze síťové elektřiny o standardním napětí 400V.
- 5.3. Podnájemce je dále při užívání předmětu podnájmu povinen a zavazuje se:
  - a) užívat předmět podnájmu pouze k dohodnutému účelu,
  - b) počínat si při činnosti na předmětu podnájmu s náležitou odbornou péčí a činnost provádět na vlastní odpovědnost,
  - c) předcházet vzniku škod a nájemci bezodkladně oznamovat nájemci veškeré závady či škody na předmětu podnájmu,
  - d) bezodkladně uhradit nájemci škodu způsobenou při výkonu činnosti na předmětu podnájmu,
  - e) uhradit nájemci živelní škodu na předmětu podnájmu vzniklou v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu podnájemcem (umístěním zařízení),
  - f) při činnosti v pronajatém předmětu podnájmu dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména v oblasti požární bezpečnosti, bezpečnosti práce, hygieny (veřejné zdraví) a telekomunikací,
  - g) dodržovat provozní řád areálu nemocnice, požární řád a hygienický řád budovy a další předpisy vydané k provozu zdravotnického zařízení,
  - h) dodržovat pravidla upravující bezpečnost a ochranu zdraví při práci,
  - i) na vlastní náklady zajistit vodu pro přípravu kávy v automatu např. z barelů, ostatní pitnou vodu může odebírat v budově O1 (šatny ...) max. však 5 m<sup>3</sup>/rok,
  - j) odpadní vodu může odstraňovat v budově O1 (WC, výlevka) nebo do kanálu v areálu nemocnice (pouze odpadní voda bez lógru atd.), na vlastní náklady zajistit odvod ostatní odpadní vody např. do barelů k tomu určených a následný jejich odvoz,
  - k) na vlastní náklady zneškodňovat odpady vzniklé z jeho činnosti při užívání předmětu podnájmu, a to v souladu s příslušnou legislativou (zejména zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů),
  - l) neprovádět stavební úpravy předmětu podnájmu,
  - m) nezabírat v souvislosti s provozem činnosti na předmětu podnájmu další plochu či prostor areálu nemocnice,

- n) nejpozději v den skončení podnájmu předmět podnájmu uvést do původního stavu, vyklidit a předat nájemci,  
o) respektovat zákaz prodeje alkoholických nápojů, tabákových výrobků a cigaret.
- 5.4. Podnájemce se zavazuje před započítáním odběru elektrické energie k provozu stánku na předmětu podnájmu instalovat zařízení k měření elektrické energie odebrané od nájemce.
- 5.5. Nájemce je oprávněn kdykoliv požadovat přístup k předmětu podnájmu, především za účelem kontroly, zda jej podnájemce užívá řádným způsobem, a podnájemce je povinen toto nájemci kdykoliv umožnit.
- 5.6. Kontaktními osobami smluvních stran jsou:  
a) za nájemce: vedoucí správy realit, tel.: 568 809 700,  
b) za podnájemce: MUDr. et. Ing. Štěpán Svoboda, DiS., mobil: +420 725 269 020, e-mail: stepa.svoboda@gmail.com

## VI.

### Nájemné a související platby

- 6.1. Úhrada za užívání předmětu podnájmu (**nájemné**) byla sjednána dohodou smluvních stran a výše čistého nájemného za celý předmět podnájmu popsany v odst. 2.1. této smlouvy bez provozních nákladů (energií a služeb souvisejících s podnájmem) činí **1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) bez DPH měsíčně**.
- 6.2. Smluvní strany se dohodly, že podnájemce bude dále nájemci hradit provozní náklady spojené s užíváním prostor v podobě ceny **dodávek energií a dalších služeb** spojených s podnájmem, které mu poskytuje, a to takto:
- **cena dodávek za el. energii** účtovaná **dle skutečného odběru**, dnem odečtu (zjištění stavu odběru) bude vždy 1. den prvního měsíce příslušného kalendářního měsíce příslušného roku,
  - **cena dodávek za služby (vodné a stočné)** činí **50,58 Kč bez DPH měsíčně**.
- 6.3. **Přehled a rozpis dodávek** energií poskytovaných a zajišťovaných podnájemcem ze strany nájemce uvede nájemce na faktuře. Faktura se současně považuje za vyúčtování, včetně specifikace dodávek a služeb, které podléhají a které nepodléhají zákonné DPH (její výši je nájemce oprávněn měnit v souladu s platnou legislativou).
- 6.4. Nájemné a dodávky energií bude podnájemce hradit bezhotovostně na základě faktury vystavené nájemcem. Nájemce bude fakturovat nájemné a dodávky energií měsíčně, a to do 15 dnů od skončení kalendářního měsíce. **Splatnost faktur** (daňového dokladu) smluvní strany sjednaly na 14 dní ode dne vystavení faktury. Platby bude podnájemce provádět na **bankovní účet** nájemce uvedený na příslušné faktuře a použije přitom i specifikační údaje platby (např. VS, KS) uvedené na faktuře.
- 6.5. V případě **prodlení** podnájemce s jakoukoli platbou uvedenou shora sjednávají smluvní strany smluvní pokutu. Za každý, byť i započatý den prodlení s placením nájemného či ostatních plateb, je nájemce oprávněn účtovat podnájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z dlužné částky. Smluvní pokuty jsou splatné dnem následujícím po dni, kdy na ně vzniknul nárok a přísluší nájemci vedle případné náhrady škody.

## VII.

### Inflační doložka, změna výše souvisejících plateb

- 6.1. Smluvní strany se dohodly, že roční úhrada za podnájem (nájemné) bude pravidelně ročně s účinností od 1. 1. kalendářního roku automaticky zvyšována o příslušnou míru inflace v ČR vykazovanou příslušným statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Nájemce zjistí uznanou míru inflace pro ČR za předchozí kalendářní rok a o tuto částku se automaticky výše ročního nájemného navýší. Nájemce novou výši nájemného písemně sdělí podnájemci zpravidla do 31. 3. následujícího roku, ve kterém dochází ke zvýšení nájemného. Podnájemce se zavazuje, že novou výši nájemného bude respektovat a **zjištěný rozdíl (navýšení) uhradí nejpozději se splátkou za měsíc květen** roku, ve kterém ke konkrétnímu zvýšení nájemného dochází, a dále bude platit měsíční splátky v navýšené částce.
- 6.2. Podnájemce bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že nájemce může jednostranně zpravidla účinností od 1. 1. nebo od 1. 7. běžného roku poměrně upravit výši roční a měsíční platby za služby spojené s užíváním předmětu podnájmu v případě, pokud se prokazatelně změní ceny či náklady na služby, které odebírá od dodavatelů nebo provádí ve vlastní režii. Oznamení o úpravě je nájemce povinen sdělit podnájemci písemně. Podnájemce se zavazuje oznámenou úpravu plateb respektovat a hradit, nebude-li dohodnuto jinak.

- 6.3. Úprava nájemného a plateb za související služby podle odst. 6.1. a 6.2. bude prováděna písemným sdělením. K první úpravě nájemného popř. dalších plateb podle tohoto článku dojde nejdříve s účinností od 1. 1. 2024.

### VIII.

#### Skončení podnájemního vztahu

- 7.1. Podnájemní vztah sjednaný touto smlouvou na dobu určitou končí:
- uplynutím sjednané doby,
  - písemnou dohodou smluvních stran,
  - ukončením nájemního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem k předmětu podnájmu,
  - písemnou výpovědí kteréhokoli smluvní strany, a to i bez udání důvodu.
  - písemným odstoupením od smlouvy z důvodu podstatného porušení podmínek sjednaných touto smlouvou.
- 7.2. **Výpovědní lhůta 3 měsíce** a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.
- 7.3. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně. Podstatným porušením této smlouvy se rozumí nedodržení podmínek článku III., článku V. a nezaplacení nájemného nebo jiné úhrady sjednané touto smlouvou ve lhůtě do 90 dnů od splatnosti.
- 7.4. Prostory budou předány podnájemcem nájemci vyklizené ke dni skončení podnájmu. Smluvní strany se dohodly, že za prodlení podnájemce s řádným vyklizením a předáním předmětu podnájmu či jeho části po skončení sjednaného podnájmu může nájemce podnájemci účtovat za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 500 Kč. Nájemce je současně oprávněn požadovat po podnájemci náhradu škody, způsobenou porušením povinnosti ve stanovené lhůtě řádně předat předmět podnájmu.

### IX.

#### Závěrečná ustanovení

- 8.1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se podnájemní vztah zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.2. Smluvní strany se dohodly, že na jejich smluvní vztah se neuplatní ustanovení §§ 2230, 2310, 2314 a § 2315 občanského zákoníku a jejich účinky smluvní strany pro vztah založený touto smlouvou vylučují.
- 8.3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
- 8.4. Smlouva se uzavírá písemně a je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom. Součástí smlouvy je Příloha č. 1: grafické umístění stánku.
- 8.5. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny na základě dohody smluvních stran pouze formou písemného oboustranně podepsaného dodatku.
- 8.6. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v informačním systému veřejné správy - Registru smluv dle zákona č. 240/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona o registru smluv splní nájemce.
- 8.7. Smluvní strany v souladu s ustanovením § 1740 odst. 3 občanského zákoníku vylučují přijetí návrhu této smlouvy s jakoukoliv výhradou, dodatkem nebo odchylkou od učiněného návrhu, a to ani když podstatně nemění podmínky nabídky.

V Třebíči dne .....

.....  
nájemce

.....  
podnájemce

Příloha č. 1 Grafické umístění stánku

