

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají

**Domažlická nemocnice, a.s.**

IČO: 263 61 078

se sídlem Kozinova 292, Hořejší Předměstí, 344 01 Domažlice

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, oddíl B, vložka 1073 zastoupená: místopředsedou představenstva MUDr. Petrem

(dále jen „**nájemce**“ na straně **jedné**)

a

**B. Braun Avitum s.r.o.**

IČO: 618 56 827

se sídlem: V Parku 2335/20, 148 00 Praha 4

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 31711

(dále jen „**podnájemce**“ na straně **druhé**)

tuto

## **Smlouva o podnájmu prostoru sloužícího podnikání, o podnájmu věcí movitých a o nájmu movitých věcí**

### **I.**

#### **Předmět podnájmu**

1. Nájemce prohlašuje, že je na základě smlouvy o nájmu nemovitostí ze dne 29.6.2015 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 nemovité věci, jejichž vlastníkem je Plzeňský kraj, se sídlem Škroupova 18, 306 13 Plzeň:
  - **pozemek parcelní číslo st. 4213** (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je **budova s číslem popisným 292** (stavba občanského vybavení), vše v obci Domažlice, katastrální území Domažlice, zapsané na listu vlastnictví č. 10 vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Domažlice (dál jen jako „budova nemocnice“).
2. Předmětem podnájmu dle této smlouvy je prostor sloužící k podnikání o **celkové podlahové ploše 25 m<sup>2</sup>** nacházející v 1. nadzemním podlaží budovy nemocnice (dále jen jako „**předmět podnájmu**“). Předmět podnájmu je specifikován na situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Předmět podnájmu je vybaven movitým majetkem, jehož soupis tvoří přílohu č. 2 této smlouvy (dále jen „**movité věci**“). Soupis movitého majetku, jímž je vybaven předmět podnájmu, bude podepsán smluvními stranami při předání prostor. Část movitých věcí je ve vlastnictví nájemce a část movitých věcí má nájemce v nájmu na základě smlouvy o nájmu movitých věcí ze dne 14. 12. 2005, která byla uzavřena mezi nájemcem a Nemocnicí Domažlice, p.o., se sídlem Kozinova 292, 344 01 Domažlice.

4. Předmětem podnikání podnájemce je mimo jiné poskytování zdravotní péče v oboru nefrologie, a to zejména ambulantní nefrologická péče, hemodialýza, hemodialfiltrace, hemofiltrace, hemoperfuze, plazmoferéza, kontinuální metody očišťování krve, peritoneální dialýza a další výkony, které s uvedenou činností souvisí. 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 vč. jeho vybavení (tj. movitých věcí uvedených v příloze č. 2 této smlouvy) k dočasnému užívání a podnájemce jej do svého dočasného užívání, za podmínek dle této smlouvy, přijímá.
2. Účelem podnájmu je poskytování zdravotní služeb, a to mimo jiné v oboru nefrologie.
3. Podnájemce je oprávněn využívat předmět podnájmu a movité věci výlučně k účelu dle této smlouvy.

## **III.**

### **Doba podnájmu**

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Doba podnájmu dle této smlouvy skončí:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran;
  - b) písemnou výpovědí nájemce nebo podnájemce, z jakéhokoliv důvodu nebo i bez uvedení důvodu s tříměsíční 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:
  - a) podnájemce i přes písemné upozornění nájemce užívá předmět podnájmu v rozporu s touto smlouvou a nezjedná nápravu ani do 15 dní ode dne doručení písemného upozornění ze strany nájemce;
  - b) podnájemce je více než 30 kalendářních dnů v prodlení s placením, byť i části nájemného nebo paušální platby za služby a nezjedná nápravu ani do 15 dní ode dne doručení písemného upozornění ze strany nájemce; nebo
  - c) podnájemce přenechá předmět podnájmu nebo jeho část do podnájmu nebo umožní jinak užívání předmětu podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu nájemce a nezjedná nápravu ani do 15 dní ode dne doručení písemného upozornění ze strany nájemce.
4. Smluvní strany se dohodly, že pro podnájemní vztah založený touto smlouvou vylučují aplikaci ust. § 2315 občanského zákoníku.
5. V případě ukončení podnájmu dle odst. 2 písm. b) a odst. 3 tohoto článku je podnájemce povinen vyklidit a předat předmět podnájmu nájemci do 15 dní ode dne ukončení podnájmu.
6. Smlouva se automaticky zrušuje od počátku, pokud smlouva nenabude účinnosti ani do 3 měsíců od podpisu této smlouvy.

#### **IV. Nájemné a úhrada za služby**

1. Dle dohody smluvních strany se sjednává za užívání předmětu podnájmu podnájemné a za užívání movitých věcí nájemné a podnájemné, společně dále jako **nájemné ve** [REDAKCE]
2. Nájemné nezahrnuje úhrady za služby včetně dodávky energií poskytované s užíváním předmětu podnájmu, tj. zejména dodávky elektrické energie, plynu, tepla, vodné a stočné, náklady na úklid, telefon, internet, svoz komunálního odpadu a praní prádla, které budou hrazeny paušální částkou ve výši [REDAKCE]
3. Smluvní strany se dohodly, že DPH nebude uplatňováno.
4. V případě prodlení 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 prodlení. Smluvní pokutou není dotčeno právo nájemce na náhradu škody vůči podnájemci. Nájemce je oprávněn smluvní pokutu dle tohoto odstavce uplatit až v případě, že podnájemce neuhradí nájemné a/nebo úhradu za služby ani do 7 dní ode dne doručení písemného upozornění na prodlení s úhradou ze strany nájemce. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení výzvy k zaplacení smluvní pokuty nájemcem podnájemci.

#### **V. Zajištění sběru nebezpečného odpadu**

1. Nájemce na základě této smlouvy zajistí sběr nebezpečného odpadu kat. č. 180103, 180101 a 180109 převzatého od podnájemce a jeho následné předání osobě s povolením krajského úřadu a s tím spojené evidenční a ohlašovací povinnosti v režimu zákona č.541/2020 Sb.,o odpadech.
2. Podnájemce je povinen předat nebezpečný odpad v provozní době odpadového hospodářství nájemce. Jako doklad o předání a převzetí odpadu slouží Ohlašovací list.
  - kontaminovaný odpad musí být uložen v předepsaném obalu, který je mechanicky pevný a nepropouští tekutiny
  - ostré předměty musí být uloženy v obalu, který odolá propíchnutí.
3. Nájemce je povinen předat infekční odpad v souladu s příslušnými zákony a platnými vyhláškami.

#### **VI. Splatnost nájemného a úhrady za služby**

1. Nájemné a úhrada za služby dle čl. IV. odst. 1 a 2 této smlouvy, sjednané touto smlouvou je splatné vždy do 30 dní ode dne doručení faktury vystavené nájemcem, a to bezhotovostním převodem na účet nájemce uvedený ve faktuře vystavené nájemcem.
2. Nájemce je oprávněn vystavit faktury vždy k 1. dni kalendářního měsíce, za který mají

být nájemné a úhrada za služby hrazeny.

3. Vystavené faktury nájemce zašle na e-mail podnájemce: [REDACTED]
4. Cena za likvidaci nebezpečného odpadu je stanovena na **50,-Kč bez DPH** [REDACTED] odpadu a cena za vedení evidence odpadu je stanovena na [REDACTED]. Tyto ceny mohou být každým rokem vždy k 31. 12. přepočteny dle skutečných nákladů a eventuálně upraveny v dodatku ke smlouvě. Fakturace odpadu a zasílání evidence bude probíhat čtvrtletně, se splatností 15 dnů od doručení faktury.
5. Vystavené faktury nájemce zašle na e-mail podnájemce: [REDACTED]

## VI.

### Základní práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu a movité věci 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 Domažlické nemocnice, a.s. v rozsahu, v jakém se vztahuje zejména k užívání společných prostor. Nájemce poskytne v této věci podnajímateli vždy aktuální provozní řád budovy.
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 finančně se podílet na provádění oprav a údržby předmětu podnájmu, s výjimkou oprav podstaty budovy, a to v rozsahu odpovídajícím jeho podílu na užívání předmětu podnájmu. 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 smlouvy třetí osobě.
7. Podnájemce ručí za škody, které způsobí jeho zaměstnanci, kteří 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, dodavatelé podnájemce, pacienti/klienti podnájemce a případně jejich blízcí a návštěvy - tito však pouze v návštěvní hodiny Domažlické nemocnice, a.s.
9. Podnájemce odpovídá za poškození a ztrátu či zničení movitých věcí. Za opotřebení

movitých věcí, způsobené obvyklým užíváním, podnájemce neodpovídá.

10. Podnájemce se zavazuje zdržet se všech jednání, kterými by při užívání předmětu podnájmu a movitých věcí nepřiměřeně zasahoval do práv ostatních osob.
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. Nájemce i vlastník jsou povinni si při vstupu do prostor předmětu podnájmu počínat tak, aby podnájemce neomezovali v jeho činnosti nad míru nezbytně nutnou. Zároveň jsou o opravách, které nejsou havarijního charakteru, povinni v dostatečném předstihu, tj. minimálně 7 kalendářních dní, informovat podnájemce.
5. Nájemce je nad rámec služeb spočívajících v dodávkách energie povinen zajistit nájemci služby spočívající k připojení k telefonu, internetu, svozu komunálního odpadu, úklidu a praní prádla.

## **VIII**

### **Předání předmětu podnájmu a movitých věcí**

1. Dle dohody smluvních stran dojde ze strany nájemce k předání předmětu podnájmu a movitých věcí podnájemci dnem následujícím účinnosti smlouvy.
2. O stavu předmětu podnájmu a movitých věcí ke dni jejich předání podnájemci sepiší smluvní strany předávací protokol, ve kterém bude konstatován zejména stav předmětu podnájmu, seznam vybavení a movitých věcí, seznam předávaných klíčů. Protokol o předání bude vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž nájemce i podnájemce obdrží po jednom.

## **IX.**

### **Vrácení předmětu podnájmu a movitých věcí**

1. V poslední den trvání podnájemního vztahu je podnájemce povinen předat předmět podnájmu a movité věci nájemci, a to ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k

běžnému opotřebení. O předání a převzetí předmětu podnájmu a movitých věcí 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 1000,- Kč za každý i jen započatý kalendářní den prodlení, čímž není dotčeno právo nájemce na náhradu škody. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení výzvy k zaplacení smluvní pokuty nájemcem podnájemci.
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:



Uvedené osoby jsou oprávněny mimo jiné podepsat předávací protokoly dle této smlouvy. Nejsou však oprávněny uzavírat dodatky k této smlouvě ani jakkoliv měnit její obsah.

4. Nedílnou součástí této smlouvy je:

Příloha č. 1 - situační plánec s barevným označením předmětu podnájmu;  
Příloha č. 2 - soupis movitého majetku.

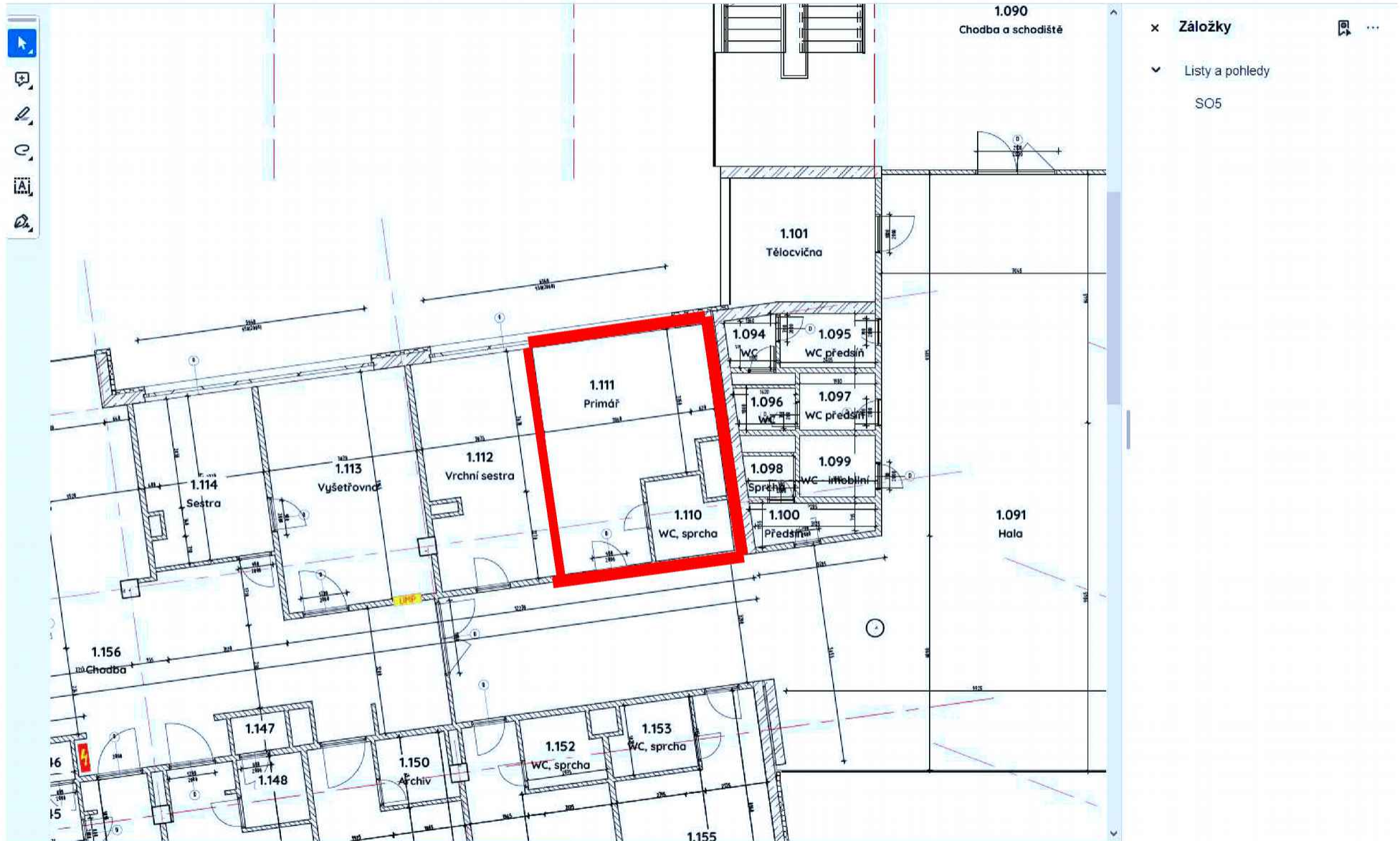
5. Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat a upřesňovat pouze písemně, formou samostatných, vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami, jakákoliv jiná forma změny smlouvy, než písemná je vyloučena, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.
6. Smluvní strany tuto smlouvu uzavřely elektronicky ve formátu pdf.
7. 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.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu pověřenými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv v souladu s příslušnými

ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v registru smluv. Tuto smlouvu se zavazuje zveřejnit strana nájemce.



**B|BRAUN**







## Příloha č. 2

ke smlouvě o podnájmu prostoru sloužícího podnikání  
o podnájmu věcí movitých a o nájmu movitých věcí

### Inventurní soupis movitých věcí

Název majetku	Inventurní číslo	Počet kusů	Částka v Kč
Stůl	X0000005513		
Tiskárna	DNP0027		
PC	DNC0082		
PC	DNM0024		
Skříň	X0000005518		
Kontejner	X0000005519		
Stoleček	X0000005511		
Skříň	X0000005516		
Skříň	X0000005515		
Lůžko	952/P100001		
<b>Celkem majetek v Kč</b>			

V Domažlicích dne .....



**B|BRAUN**