

Smlouva o podnájmu

Níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

Středisko zdraví P+S, s.r.o.

se sídlem Pražská 38, 263 01 Dobříš

jednající Mgr. Tomášem Vokurkou, jednatelem společnosti

IČ 271 85 940 DIČ: CZ27185940

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 102834

bankovní spojení XXXXX, č. ú.: XXXXX

(dále jen **nájemce**)

a

Oblastní nemocnice Příbram, a.s.

se sídlem Gen. R. Tesaříka 80, 261 01 Příbram I

zastoupená: MUDr. Stanislavem Holobradou, ředitelem

IČ: 270 85 031 DIČ: CZ 270 85 031

Bankovní spojení XXXXX

(dále jen **podnájemce**)

se dohodly na uzavření

smlouvy o podnájmu

Preambule

Nájemce uzavřel dne 7. 11. 2013 na dobu neurčitou s vlastníkem nemovitosti Městem Dobříš, sídlem Mírové nám. 119, 263 01 Dobříš, IČ: 242098 smlouvu o nájmu nebytových prostor budovy č. p. 38 na pozemku parc. č. st. 2409 o výměře 1395 m², v kat. území Dobříš, obec Dobříš, na adrese Pražská 38, 263 01 Dobříš. Podlé této nájemní smlouvy je Nájemce výlučným nájemníkem uvedených nebytových prostor.

Nájemce je oprávněn přenechat část nebytových prostor, uvedených výše, do podnájmu třetí osobě na dobu určitou bez předchozího písemného souhlasu vlastníka nemovitosti.

Článek 1

Smluvní strany prohlašují, že mají plnou způsobilost k právním úkonům, a že jsou oprávněny ve věci uzavření smlouvy jednat.

Článek 2

Nájemce podnájímá touto podnájemní smlouvou podnájemci následující prostory v 1.NP budovy polikliniky č.p. 38 Dobříš:

- místnosti č. 28, 29 a 30 o celkové výměře 48,52 m²
- poměrnou část vstupní haly a vestibulu (dále také jako "společné prostory") o celkové výměře 43,23 m²

Článek 3

Předmětem této smlouvy je podnájem výše uvedené prostory pouze za účelem uvedeným v této smlouvě. Podnájemce shora uvedené prostory od nájemce přijímá a zavazuje se platit nájemné dle článku 5 této smlouvy.

Článek 4

4.1 Účelem podnájmu výše uvedených prostor je provoz ambulance praktického lékaře pro děti a dorost.

4.2 Využití prostoru jiným způsobem než výše uvedeným anebo omezení rozsahu poskytovaných služeb vymezených výše nájemcem, strany považují za hrubé porušení této smlouvy. Ustanovení §2302 až §2314 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů, se použije přiměřeně i na tuto smlouvu.

Článek 5

5.1 Nájemce podnajíma podnájemci touto podnájemní smlouvou prostory uvedené v článku 2 této smlouvy za vzájemně dohodnuté nájemné ve výši:

- místnosti č. 28, 29 a 30 o celkové výměře 48,52 m² po 1.100,- Kč/1 m² ročně (celkem 53.372,- Kč/rok)
- společné prostory o celkové výměře 43,23 m² po 850,- Kč/1 m² ročně (celkem 36.746,- Kč/rok)
- Podnájemce se dále zavazuje k úhradě měsíčních zúčtovatelných zálohových plateb za odebírané služby a energie dle podmínek bodu 10.1 smlouvy, společně s platbami nájemného a platbami za společné prostory
- Zúčtování záloh probíhá v termínu I. kvartálu kalendářního roku a vypořádání přeplatku/nedoplatku se zavazují smluvní strany uskutečnit v termínu nejpozději do 30. dubna kalendářního roku.

5.3 Podnájemce se zavazuje platit roční nájemné ve dvanácti měsíčních splátkách po **7.509,80 Kč**, vždy nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce na základě faktury nájemce.

Nájemce bude poukazovat nájemné na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

5.4 Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného bude každoročně, počínaje rokem 2018, upravována o částku, která bude odpovídat procentuální výši inflace, zveřejněné Statistickým úřadem ČR za uplynulý rok. Inflační navýšení nájemce uhradí na základě vystavené faktury vždy do 15.2. následujícího roku.

Článek 6

6.1 Podnájemce se zavazuje případné stavebně technické úpravy podnajatých prostor provádět pouze s předchozím souhlasem nájemce a to výlučně na své náklady.

6.2 Podnájemce je povinen uhradit veškeré náklady, spojené s udržováním podnajatých prostor.

6.3 Podnájemce odpovídá nájemci za škody vzniklé neplněním povinností vyplývajících z jednotlivých ustanovení této smlouvy, dále odpovídá za škody vzniklé nedodržením provozních a bezpečnostních předpisů a za škody způsobené zaměstnanci podnájemce.

6.4 Podnájemce se zavazuje předat po skončení podnájmu prostor ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

6.5 Podnájemce se zavazuje umožnit nájemci na základě jeho výzvy vstup do podnajímaného prostoru.

Článek 7

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami. Dnem účinnosti vzniká mezi smluvními stranami podnájemní vztah. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemně po vzájemné dohodě.

Článek 8

Nájemce prohlašuje, že seznámil podnájemce se stavem podnajímaného prostoru dle článku 2 této smlouvy, podnájemce prohlašuje, že byl se stavem podnajímaného prostoru dle článku 2 této smlouvy seznámen.

Článek 9

9.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

9.2 Výpověď této smlouvy se řídí ustanovením § 2231 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů.

9.3 Tato smlouva je platná a účinná tehdy, předloží-li podnájemce nájemci ve lhůtě do 1 kalendářního měsíce po podpisu smluvních stran příslušnou platnou registraci Krajského úřadu Středočeského kraje a platnou smlouvu o poskytování zdravotních služeb pro obor praktického dětského lékařství

se zdravotní pojišťovnou VZP pro oblast Dobříš a okolí. Nesplní-li ve stanovené lhůtě podnájemce tuto stanovenou podmínku, tato podnájemní smlouva zaniká.

Článek 10

- 10.1 Náklady spojené se zajištěním nezbytných služeb (viz ustanovení §2247 odst. 2 zákona) u podnájatých prostor jsou hrazeny podnájemcem zvlášť na základě rozúčtování cen a úhrady služeb stanovených právními předpisy. Nájemce je oprávněn jednostranně stanovit přiměřenou výši záloh za tyto služby a následně je po dohodě měnit. Výše záloha je stanovena v příloze č. 1, která je součástí této smlouvy.
- 10.2 Pronajímatel zajišťuje úklid podnájatých prostor. Podnájemce se zavazuje platit za úklid podnájatých prostor částku **1.500,- Kč** měsíčně. Tato částka bude splatná společně s nájemným dle podmínek uvedených v článku 5. této smlouvy.

Článek 11

V případě prodloužení podnájemce se zaplacením některé z dohodnutých částek, uvedených v článku 5 této smlouvy, je tento povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo nájemce na náhradu škody.

Článek 12

Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

Článek 13

Výše uvedené smluvní strany prohlašují, že všechna ustanovení této smlouvy odpovídají plně jejich skutečným záměrům, všechna ustanovení smlouvy opakovaně projednaly a uvážily jejich důsledky, písemně vyhotovení této smlouvy opakovaně pročetly a svým podpisem stvrzují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich skutečné vůle, svobodně, vážně, bez jakékoli tísně, nátlaku, omylu či nápadně nevýhodných podmínek.

Tato smlouva bude v celém rozsahu zveřejněna v Registru smluv v souladu se zákonem 340/2015 Sb.

Přílohy:

Příloha č. 1 Rozpis nákladů podle čl. 10

Příloha č. 2 Kopie smlouvy o nájmu nebytových prostor s Městem Dobříš

V Dobříši, dne 25. 7. 2017

Nájemce

Podnájemce