

Smlouva o podnájmu nebytových prostor

(dle § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. NOZ)

Smluvní strany:

Nájemce: **Městská nemocnice Čáslav**, příspěvková organizace,
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu
v Praze v oddílu Pr, vložce číslo 1640
Jeníkovská 348/17, Čáslav, PSČ 286 01
IČO: 00873764
Zastoupená ředitelem panem MUDr. Ctiborem Provazníkem,
(dále jen „nájemce“)

Podnájemce: **Neurologie Čáslav s.r.o.**,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu
v Hradci Králové, oddíl C, vložka 54210
sídlem Vrchlického 2496, 580 01 Havlíčkův Brod
IČ: 225 38 607
zastoupená jednatelem panem MUDr. Karlem Vackem
(dále jen „podnájemce“)

uzavírají výše uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU

Čl. 1

Předmět a účel nájmu

- 1.1 Nájemce je oprávněn na základě nájemní smlouvy ze dne 27.6.2013 uzavřené mezi ním a vlastníkem domu čp. 348 v Jeníkovské ul. v Čáslavi, kat. území Čáslav – Městem Čáslav, Žižkovo nám. 1, užívat nebytové prostory nacházející se v budově Městské nemocnice Čáslav.
- 1.2 Nájemce přenechává touto smlouvou k dočasnému užívání podnájemci nebytové prostory nacházející se v přízemí přístavby shora uvedené budovy, a to:

Ordinace lékaře	místnost č. 126	17,23 m ²
Sesterna	místnost č. 127	12,72 m ²
Zázemí personál	místnost č. 128, 129	5,35 m ²
Čekárna	místnost č. 132	14,91 m ²
Příslušenství	místnost č. 130, 131	3,00 m ²
Společné prostory	místnost č. 119, 121	15,00 m ²
Celková podlahová plocha		68,21 m²

- 1.3 Nájemce tímto prohlašuje, že mu byl Městem Čáslav jako vlastníkem před uzavřením této podnájemní smlouvy udělen souhlas s jejím uzavřením (usnesení Rady č. RM/2025 ze dne 9.4.2025), a že je tedy oprávněn přenechat výše uvedený nebytový prostor do podnájmu.
- 1.4 Obě smluvní strany jsou seznámeny se současným stavem objektu.
- 1.5 Shora uvedený nebytový prostor se přenechává do podnájmu za účelem poskytování zdravotních služeb.

Čl. 2

Doba trvání podnájmu

- 2.1 Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou, jejíž délka činí pro obě smluvní strany tři měsíce. Výpověď musí být doručena písemně druhému účastníku a výpovědní doba začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bude doručena.
- 2.2 Tato smlouva může být vypovězena ve lhůtě 2 měsíce ze strany nájemce, jestliže podnájemce užívá prostory v rozporu s touto smlouvou a tento stav přes písemné upozornění neodstraní. Jestliže je v prodlení s úhradou za služby, jestliže přenechá nebytový prostor bez souhlasu nájemce třetí osobě.
- 2.3 Tato smlouva může být vypovězena ve lhůtě 3 měsíce ze strany podnájemce v případě, že bez zavinění z jeho strany se předmět nájmu stane nezpůsobilým ke smluvnímu účelu užívání, jestliže nájemce hrubě poruší své povinnosti vyplývající z této smlouvy, jestliže zanikne jeho oprávnění k činnostem.

Čl. 3

Nájemné

- 3.1 Výše nájemného byla sjednána dohodou smluvních stran ve výši 1.210,60 Kč za 1m² ročně. Celková plocha pronajímaných nebytových prostor je 68,21 m². Roční nájemné za nebytové prostory činí 82.578 Kč. Nájemné za jeden kalendářní měsíc v souladu se shora uvedeným je 6 881,50 Kč.
- 3.2 Nájemné je splatné na základě faktury vystavené nájemcem a předložené podnájemci. Splatnost faktury je 14 dní ode dne vystavení.
- 3.3 Zároveň si účastníci pro případ zaplacení nájemného po termínu splatnosti vystavené faktury, sjednávají penále ve výši 0,02 % za každý den prodlení z dlužné částky.
- 3.4 V případě růstu inflace se cena nájmu násobí indexem inflace za předchozí rok publikovaný ČSÚ. Takto změněná cena bude platná od následujícího měsíce po oficiálním zveřejnění indexu inflace ČSÚ.
- 3.5. Podnájemce se zavazuje nájemci hradit přeučtování energií dodávaných do nebytových prostor. Úhrada se stanoví na základě skutečných nákladů vyúčtovaných dodavateli příslušných medií, a to jako poměr pronajaté plochy mandantovi k celkové užitkové ploše s přihlédnutím ke specifikaci provozů.

Cena za jednotlivá media se vypočte těmito procenty

Elektrická energie	0,43 %
Vodné	0,35 %
Teplo	0,57 %

Nájemce se zavazuje mandantovi zajistit níže uvedené služby, které se zavazuje podnájemce uhradit. Roční úhrada dle jednotlivých služeb činí bez DPH:

Komunální odpad	1 422 Kč
Internet	3 575 Kč
Úklid	30 402 Kč
Nájemce v případě svých možností poskytne podnájemci:	
Služby IT technika	1 000 Kč /1 hod

K výše uvedeným službám bude přičtena platná sazba DPH. Služby budou hrazeny měsíčně na základě faktury vystavené nájemcem s dobou splatnosti 14 dní ode dne vystavení.

Čl. 4

Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1 Nájemce je povinen odevzdat nebytový prostor podnájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému nebo obvyklému užívání, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno.
- 4.2 Nájemce předá nebytový prostor podnájemci ke dni **1.6.2025**.
- 4.3 Nájemce má právo ke vstupu do nebytových prostor za účelem kontroly vždy za přítomnosti podnájemce či jím pověřené osoby.
- 4.4 V rámci povinností nájemce zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno, je nájemce povinen zajistit dodávku elektrické energie, tepla a vody do nebytových prostor.
- 4.5 Za tyto služby je podnájemce povinen zaplatit nájemci úhradu. Cena za služby spojené s užíváním prostor včetně způsobu jejího určení a splatnosti je uvedena v příloze č.1 této smlouvy. V případě, že dojde k obecnému zvýšení cen za služby spojené s užíváním nebytových prostor, které účtuje nájemce, upraví ceny úměrně tomuto nárůstu.
- 4.6 Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu oprav, které má nájemce provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním právních povinností nájemci vznikla.
- 4.7 Podnájemce se zavazuje užívat pronajatý nebytový prostor výlučně k účelu specifikovanému v čl. I této smlouvy.
- 4.8 Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu dalším osobám bez výslovného souhlasu nájemce.
- 4.9 Podnájemce v případě škod na předmětu nájmu nahradí škody jím prokazatelně způsobené.
- 4.10 Podnájemce se zavazuje provádět opravy a úpravy pouze se souhlasem nájemce.
- 4.11 Podnájemce je povinen dodržovat provozní řád a nepůsobit obtíže v provozu Městské nemocnice Čáslav.
- 4.12 Po skončení podnájmu sjednaného podle této smlouvy je podnájemce povinen vyrovnat veškeré závazky a pohledávky vůči nájemci a předat mu dočasně přenechaný nebytový prostor, a to vyklízený nejpozději ke dni skončení podnájmu.

Čl. 5

Registr smluv – doložka

- 5.1 Podnájemce tímto uděluje souhlas dodavateli k uveřejnění všech podkladů, údajů a informací uvedených v této smlouvě, k jejichž uveřejnění vyplývá pro nájemce povinnost dle právních předpisů.
- 5.2 Podnájemce je současně srozuměn s tím, že nájemce je oprávněn zveřejnit obraz smlouvy a jejich případných změn (dodatků) a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č.340/2015 Sb., o registru smluv.
- 5.3 Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí nájemce.

Čl. 6

Závěrečná ustanovení

- 6.1 Obě strany se zavazují ke vzájemné spolupráci a dohodě ve smyslu této smlouvy.
- 6.2 Případné změny a doplňky této smlouvy o podnájmu vyžadují ke své platnosti písemný souhlas všech zúčastněných stran.
- 6.3 Tato smlouva obsahuje 4 strany, je sepsána ve dvojím vyhotovení, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a jedno vyhotovení obdrží podnájemce. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č.1.
- 6.4 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
- 6.5 Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 6.6 Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Čáslavi dne 2.6. 2025


Čáslav
Čáslav
DIČ: CZ00873764 ②
nájemce


podnájemce

24
241
750
NEUROLOGIE ČÁSLAV s.r.o.
MUDr. Karel Vacek
Jeníkovská 348, 286 01 Čáslav
IČ: 225 38 607, Tel.: 327 305 261