

Dnešního dne ujednaly smluvní strany:

**1. Stodská nemocnice, a. s.,**

se sídlem Stod, Hradecká 600, PSČ 333 01, IČ 26361086, DIČ CZ26361086, společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 1072, zastoupená MUDr. Alanem Sutnarem, Ph.D., předsedou představenstva  
*na straně jedné, dále jen nájemce*

a

**2. Ivana Hesounová**

Bytem Na Výhledech 307, 330 22 Zbůch  
IČO: 03799506  
*na straně druhé, dále jen podnájemce*

tuto

## **smlouvu o podnájmu prostor sloužících k podnikání**

### **I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Nájemce má dle smlouvy o nájmu nemovitostí ze dne 4. 2. 2004 k dispozici v nájmu prostory sloužící k podnikání, které jsou předmětem této podnájemní smlouvy, přičemž je oprávněn tyto přenechat do dalšího nájmu, tj. podnájmu.
2. Podnájemní smlouva se uzavírá dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

### **II.**

#### **Předmět smlouvy**

1. Předmětem podnájmu upraveného podnájemní smlouvou jsou níže uvedené prostory sloužící k podnikání v nemovitosti na adrese Hradecká 600, Stod, v níž sídlí Stodská nemocnice, a.s.

<i>Prostor</i>	<i>Výměra</i>
Prodejna a sklad	28,14 m <sup>2</sup>
sociální zařízení, chodba	4,43 m <sup>2</sup>
<b>celková výměra</b>	<b>32,57 m<sup>2</sup></b>

2. Nájemce přenechává na základě podnájemní smlouvy podnájemci do podnájmu předmět podnájmu tak, jak je tento uveden výše.

III.  
**Vymezení předmětu podnájmu**

1. Předmět podnájmu bude využíván podnájemcem výlučně k následujícím činnostem: **provozování kantýny.**
2. Nájemce předal podnájemci ke dni účinnosti této smlouvy předmět podnájmu ve stavu způsobilém smluvnímu využívání a jeho účelu, což podnájemce bez výhrad akceptuje a výslovně prohlašuje, že umístění a rozsah předmětu podnájmu je pro něj dostatečně zřejmé a určité, přičemž před uzavřením smlouvy si prostory prohlédl a zná jejich stav a v této podobě je bez výhrad přijímá.
3. Smluvní strany se dohodly, že o předání a převzetí předmětu podnájmu podnájemcem sepsí předávací protokol, který bude tvořit nedílnou součást této smlouvy.

IV.  
**Nájemné a jeho splatnost**

1. Smluvní strany se dohodly, že úhrada za užívání předmětu podnájmu (dále jen nájemné) bude činit **800,- Kč** (slovy osmset korun českých) ročně / m<sup>2</sup>.

Nájemné z podlahové plochy činí tedy **2 171,30 Kč měsíčně bez DPH**

2. Nájemné je splatné na základě vystavené faktury nájemcem. Faktura bude vystavena do 15.dne následujícího měsíce nebo dle bodu VI. odst. 2.

V.  
**Inflační doložka**

1. Smluvní strany se dohodly, že při prodlužování doby podnájmu je nájemce oprávněn nájemné vždy k 1. dubnu jednostranně zvýšit o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem (nebo jeho nástupcem) za předchozí kalendářní rok.
2. V případě, že nájemce tohoto práva dle bodu 1 tohoto článku využije, zavazuje se tuto skutečnost písemně oznámit podnájemci nejpozději 14 dní předem, doložit míru inflace, vypočítat navýšení a sdělit podnájemci částku zvýšeného nájemného. Podnájemce se zavazuje toto zvýšené nájemné od prvního dne následujícího kalendářního měsíce platit.
3. Za základ pro výpočet inflačního navýšení v dalších letech se bere vždy nájemné, které měl podnájemce zaplatit v předchozím měsíci.

## VI. Úhrada nákladů na služby

1. Podnájemce se dále zavazuje hradit nájemci náklady za služby spojené s užíváním předmětu podnájmu.

Úhrada za služby:

**teplo:** náklady na teplo se hradí zálohově ve výši **2 200,- Kč/měsíc**, s tím, že po skončení roku bude záloha vyúčtována oproti skutečné spotřebě uvedené na faktuře firmy Termglobal – vyúčtování dle rozpisů z kotelen vždy do 28.2. následujícího roku.

**elektřina:** náklady na elektrickou energii se hradí měsíčně na základě skutečné spotřeby odečtené z elektroměru

**vodné, stočné:** náklady na vodné a stočné se hradí měsíčně na základě skutečné spotřeby odečtené z vodoměru a dle aktuálního ceníku Vodárny Plzeň.

**telefonní poplatky:** budou přeúčtovány na základě výkazu počítačové ústředny

**ostatní služby:** paušální platba za ostatní služby (elektro revize, revize hromosvodů, zimní ošetření příjezdové cesty) byla stanovena dohodou v celkové výši **500,00 Kč** za kalendářní měsíc.

Služby jako odvoz odpadů, úklid prostor, mytí oken je řešeno podnájemcem ve vlastní režii.

**Částka DPH bude účtována dle sazby daně platné ke dni vzniku povinnosti přiznat daň.**

2. Splatnost paušální ceny služeb byla účastníky sjednána následujícím způsobem: měsíčně na základě faktury zaslané nájemcem.

## VII. Celková měsíční úhrada

1. **Celková měsíční úhrada za služby a nájemné z podlahových ploch: 4 871,30 Kč bez DPH**
2. V případě, že by byl podnájemce v prodlení s úhradou za služby a za nájemné nájemci, pak pro takový případ byla sjednána dohodou stran tzv. smluvní pokuta, která činí 1 promile z nezaplacené částky za každý den takového prodlení. Nájemné a úhrada za služby se považují za zaplacené dnem jejich připsání na účet nájemce nebo dnem jejich zaplacení v hotovosti. Tímto ujednáním není dotčeno nájemcovo právo na náhradu škody způsobenou podnájemcem.
3. Povinnost platit nájemné a úhradu za služby vzniká dnem vzniku podnájmu a končí dnem zániku podnájmu.

## VIII.

### Práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce se zavazuje, že bude řádně a včas hradit nájemné a ostatní úhrady za služby nájemci s tím, že předmět podnájmu bude používat pouze k provozování podnikatelské činnosti uvedené v čl. III. této smlouvy.
2. Podnájemce je povinen starat se o předmět podnájmu s péčí řádného hospodáře a dbát, aby na něm nevznikla škoda. Podnájemce se dále zavazuje, že bude chránit předmět podnájmu, jakož i jeho vybavení, dodržovat předpisy o požární ochraně a bude se chovat tak, aby nerušil nebo neomezoval ostatní uživatele nemovitosti. V předmětu podnájmu si bude počínat tak, aby nedocházelo k poškozování majetku nájemce nad rámec jeho běžného opotřebení s tím, že po skončení podnájmu je povinen předat nájemci předmět podnájmu, tj. dané prostory vyklizené a uklizené ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k jejich běžnému opotřebení v souvislosti s dobou trvání podnájmu. V případě, že předmět podnájmu nebude ke dni převzetí nájemcem uklizený, je nájemce oprávněn zajistit jeho úklid za úplatu a částku, kterou za úklid zaplatí, požadovat po podnájemci.
3. V případě, že by podnájemce nesplnil svoji povinnost vyklidit předmět podnájmu řádně a včas ke dni skončení smluvního vztahu ze smlouvy plynoucího, pak pro takovýto případ, je podnájemce povinen uhradit nájemci za každý den prodlení stranami ujednanou tzv. smluvní pokutu, která činí částku rovnající se 3/365 běžného ročního nájmu, a to za každý den takového prodlení, minimálně však 100,- Kč za den. Tímto ujednáním není dotčeno nájemcovo právo na náhradu škody způsobenou podnájemcem.
4. Podnájemce je povinen provádět či zabezpečit ke své tíži, tj. na vlastní náklady tzv. běžnou údržbu předmětu podnájmu. Běžnou úpravou se rozumí zejména opravy drobných předmětů zařízení, které vznikly poškozením podnájemce nebo běžným opotřebením, vymalování, výměna prasklých žárovek apod. do výše 5.000,- Kč vztahující se k jedné opravě. Nepostará-li se podnájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu předmětu podnájmu, má nájemce právo učinit tak po předchozím upozornění podnájemce na svůj náklad sám a požadovat od něj náhradu.
5. Podnájemce však není oprávněn bez písemného souhlasu nájemce provádět na předmětu podnájmu jakékoliv změny či úpravy stavebního charakteru. Nebude-li při udělení souhlasu k provedení úprav dohodnuto jinak, má se za to, že podnájemce provede úpravy na vlastní náklad. V případě havarijních a obdobných situací, je podnájemce povinen ihned o takovýchto skutečnostech informovat nájemce a přijmout bezodkladně vhodná opatření, aby předmět podnájmu nebyl dále znehodnocován, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pokud tak neučiní do 10 dnů ode dne vzniku závady, má se za to, že ji neodkladně odstraní sám na své náklady.
6. Nesplní-li nájemce svoji povinnost odstranit závady bránící řádnému užívání předmětu podnájmu, nebo jimiž je výkon podnájemcova práva ohrožen v přiměřené době, má podnájemce právo po předchozím upozornění nájemce závady odstranit v nezbytné

míře a požadovat od něj náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí uplatnit u nájemce bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců od odstranění závad.

7. Podnájemce je povinen odstranit závady a poškození, která způsobil v pronajatých prostorách sám nebo je způsobilý osoby, které do pronajatých prostor vpustil. Nestane-li se tak, má nájemce právo po předchozím upozornění podnájemce závady a poškození na své náklady odstranit a požadovat od podnájemce náhradu.
8. Podnájemce je povinen umožnit nájemci pravidelnou prohlídku předmětu podnájmu.
9. Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu do dalšího podnájmu nebo převést podnájem na 3. osobu.
10. Podnájemce je povinen uhradit nájemci před zpětným předáním pronajatých prostor plnou výši škody vzniklé na předmětu podnájmu v době trvání smlouvy o podnájmu nebo do této doby vlastním nákladem zajistit její odstranění.
11. Smluvní strany se dohodly, že o zpětném předání a převzetí předmětu podnájmu sepsají předávací protokol.
12. V případě, že se smluvní strany nedohodnou na prodloužení doby trvání podnájmu nebo spolu neuzavřou novou podnájemní smlouvu, podnájemce se zavazuje během 30 dnů před řádným uplynutím doby trvání podnájmu umožnit nájemci a osobám jej doprovázejícím prohlídku pronajatých prostor za účelem jejich ukázky potenciálním dalším podnájemcům. K umožnění prohlídky vyzve nájemce podnájemce alespoň 2 dny předem.

## IX.

### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen udržovat předmět podnájmu v takovém stavu, aby byly prostory způsobilé k řádnému užívání.
2. Nájemce je povinen zajistit podnájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu podnájmu.
3. Nájemce je oprávněn provádět kontroly stavu předmětu podnájmu.
4. Nájemce je oprávněn vykonávat ostatní práva a povinnosti stanové obecně závaznými právními předpisy.
5. Pojištění pronajímaných nebytových prostor a místností a případně pojištění odpovědnosti za škody způsobené podnájemci je věcí nájemce a hradí je na své náklady.

## X.

### Doba trvání podnájmu

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou ode dne 1.3.2015 do 31.12.2015**. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, přičemž účinnosti nabývá dnem 1. března 2015.
2. Smlouva zaniká uplynutím její doby, pokud strany následně neujednají jinak, přičemž je dále možné smluvní vztah v době platnosti, resp. účinnosti smlouvy ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran. Smluvní strany však výslovně ujednaly i možnost vypovězení této smlouvy, byť sjednané na dobu určitou, jednostranným písemným právním úkonem kterékoliv ze smluvních stran, tzv. výpovědí, když v takovém případě činí výpovědní doba tři měsíce a počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně a končí poslední den třetího měsíce.
3. Smlouva však také zaniká v případě, že dojde k ukončení (zániku) smluvního vztahu, na základě kterého má předmětné prostory v nájmu nájemce, ať se tak stane z jakéhokoliv důvodu, a to ke dni ukončení nájemní smlouvy (skončení nájemního vztahu).

## XI.

### Ostatní ujednání

1. Nájemce je oprávněn od smlouvy odstoupit, pokud podnájemce porušil podnájemní smlouvou podstatným způsobem.
2. Nájemce je oprávněn od smlouvy odstoupit zejména, pokud:
  - a) podnájemce užívá předmět podnájmu v rozporu se smlouvou
  - b) podnájemce je o víc než jeden měsíc v prodlení s placením podnájemného
  - c) podnájemce přenechá předmět podnájmu nebo jeho část k podnájmu
  - d) a dále z důvodů uvedených v této smlouvě.
3. Podnájemce je oprávněn od smlouvy odstoupit, jen pokud mu nájemce bezdůvodně brání v řádném užívání předmětu podnájmu.
4. V případě odstoupení od smlouvy zanikne smlouva dnem doručení oznámení o odstoupení od smlouvy druhé straně.
5. Podnájemce dává podpisem této smlouvy nájemci souhlas k tomu, aby, pokud podnájemce po předchozí písemné výzvě nevyklidí předmět podnájmu ani do 14. dne ode dne skončení podnájmu nebo zániku smlouvy odstoupením, nájemce spolu s dalšími osobami pronajatý prostor otevřel, vstoupil do něj, sepsal majetek, který se zde nachází, vyklidil ho a nepřipustil další jeho podnájemcovo užívání. Náklady na vyklizení a uskladnění vystěhovaného majetku ponese v takovém případě podnájemce.

## XII. Závěrečná ujednání

1. Podnájem zanikne:
  - a. skončením doby podnájmu dle článku X., odst. 1. této smlouvy,
  - b. písemnou dohodou mezi nájemcem a podnájemcem dle článku X., odst. 2. této smlouvy,
  - c. písemnou výpovědí nájemce nebo podnájemce s tříměsíční výpovědní dobou dle článku X., odst. 2. této smlouvy,
  - d. odstoupením od smlouvy dle článku XI. této smlouvy,
  - e. ukončením (zánikem) smluvního vztahu, na základě kterého má předmětné prostory v nájmu nájemce dle článku X., odst. 3. této smlouvy.
2. Podnájemce bere na vědomí a souhlasí se skutečností, že mu při ukončení podnájmu nepřísluší žádná náhrada, finanční odstupné nebo jakékoli jiné plnění věcné či osobní povahy ze strany nájemce.
3. Smluvní strany se dohodly, že podnájemce nemá po skončení tohoto smluvního vztahu právo na jakoukoli náhradu za převzetí jeho zákaznické základny.
4. Doručování účastníkům smlouvy se provádí osobně nebo doporučeným dopisem zaslaným na doručovací adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Odepře-li jedna strana písemnost přijmout nebo ji pošta vrátí jako nedoručitelnou, považuje se písemnost za doručenou dnem, kdy její přijetí bylo odepřeno nebo poštou vráceno jako nedoručitelné.
5. Práva a povinnosti smluvních stran, pokud tato smlouva nestanoví výslovně jinak, jsou dále upraveny v příslušných obecně závazných právních normách platných na území České republiky.
6. Tato smlouva, resp. její text, je v celém jejím rozsahu závazný i pro případné právní nástupce či nástupce smluvních stran, ať se jimi stanou z jakéhokoliv důvodu či na základě jakéhokoliv titulu.
7. Text (znění) smlouvy a jakéhokoliv jiné její změny, úpravy či modifikace, je možno měnit či doplňovat jen písemnými dodatky podepsanými oběma stranami.
8. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, po jednom pro nájemce a podnájemce.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, přičemž účinnosti nabývá 1. března 2015.
10. Pokud není ve smlouvě stanoveno jinak, řídí se vzájemná práva a povinnosti smluvních stran příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
11. Pokud kterékoli ustanovení této smlouvy nebo jeho část je nebo se stane neplatným či nevynutitelným rozhodnutím příslušného orgánu, nebude mít tato neplatnost či

nevynutitelnost vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy nebo jejích částí, pokud nevyplývá přímo z obsahu této smlouvy, že toto ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu.

12. V případě uvedeném v předchozím odstavci se obě smluvní strany zavazují neúčinné a neplatné ustanovení nahradit novým ustanovením, které bude svým účelem a významem co nejbližší ustanovení této smlouvy, jež má být nahrazeno.
13. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak.
14. Strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy. Kromě ujištění, která si strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá strana informace při jednání o této smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná strana úmyslně uvedla druhou stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy.
15. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze formou písemných dodatků.
16. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

ve Stodu dne 25.2.2015



Stodská nemocnice, a.s.  
MUDr. Alan Sutnar, Ph.D.  
předseda představenstva  
(nájemce)



podnájemce

**STODSKÁ NEMOCNICE, a.s.**  
Hradecká 600, 333 01 Stod  
tel.: 377 193 612  
IČO: 26361086







**Magistrát města Plzně**  
živnostenský úřad  
306 32 Plzeň, Tylova 36

Č. j.: **MMP/031572/15**  
Sp. značka: **SZ MMP/031558/15**

## Výpis z živnostenského rejstříku

Jméno a příjmení: **Ivana Hesounová**  
Rodné číslo:   
Datum narození:   
Bydliště: **Na Výhledech 307, 330 22, Zbůch**  
Sídlo: **Na Výhledech 307, 330 22, Zbůch**  
Identifikační číslo osoby: **03799506**


### *Živnostenské oprávnění č. 1*

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**  
Obory činnosti: **Velkoobchod a maloobchod**  
Vznik oprávnění: **16.02.2015**  
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Úřad příslušný podle § 71 odst. 2 živnostenského zákona: **Městský úřad Nýřany**

V Plzni dne 16.02.2015



  
Ing. Jitka Mlčenkova  
vedoucí oddělení živností

Dnešního dne ujednaly smluvní strany:

**1. Stodská nemocnice, a. s.,**

se sídlem Stod, Hradecká 600, PSČ 333 01, IČ 26361086, DIČ CZ26361086, společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 1072, zastoupená MUDr. Alanem Sutnarem, Ph.D., předsedou představenstva  
*na straně jedné, dále jen nájemce*

a

**2. Ivana Hesounová**

Bytem Na Výhledech 307, 330 22 Zbůch  
IČO: 03799506  
*na straně druhé, dále jen podnájemce*

tento

**DODATEK**

ke smlouvě o podnájmu prostor sloužících k podnikání  
uzavřen dne 25.2.2015

**Předmětem Dodatku je odstavec X. - doba trvání podnájmu, která se uzavírá na dobu 3 let tj. od 1.1.2016 do 31.12.2018.**

Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají beze změny.

ve Stodu dne 7.12.2015

**STODSKÁ NEMOCNICE, a.s.**  
Hradecká 600, 333 01 Stod  
t. 377 102 612

Stodská nemocnice, a.s.  
MUDr. Alan Sutnar, Ph.D.  
předseda představenstva  
(nájemce)

**Ivana HESOUNOVÁ**  
Na Výhledech 307, 330 22 Zbůch  
IČ: 03799506  
Tel. 732 149 579

Ivana Hesounová  
podnájemce