

# Smlouva o podnájmu nebytových prostor

(dle zákona 116/1990 Sb.)

**Nájemce:** Městská nemocnice Čáslav, příspěvková organizace,  
IČO: 00873764 Jeníkovská 348, Čáslav, PSČ 286 01  
zastoupená ředitelem MUDr. Martinem Novákem,

**Podnájemce:** MUDr. Balík Jiří,   
IČ: 49541102

uzavírají níže 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, zastoupeným starostou Ing. Strnadem, 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:
 

Vyšetřovna	19,27 m <sup>2</sup>
Sesterna	19,20 m <sup>2</sup>
Čekárna	16,95 m <sup>2</sup>
Příslušenství	11,20 m <sup>2</sup>
<b>Celková podlahová plocha</b>	<b>66,62 m<sup>2</sup></b>
- 1.3. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že je oprávněn ve smyslu smlouvy nájemní ze dne 27.6.2013 přenechat výše uvedené nebytové prostory 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 činnosti.

### Čl. 3

#### Nájemné

- 3.1. Výše nájemného byla sjednána dohodou smluvních stran ve výši 784 Kč za 1m<sup>2</sup> ročně. Celková plocha pronajímaných nebytových prostor je 66,62 m<sup>2</sup>. Roční nájemné za nebytové prostory činí 52 230 Kč. Nájemné za jeden kalendářní měsíc v souladu se shora uvedeným je 4 352 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.

### Čl. 4

#### Práva a povinnosti smluvních stran

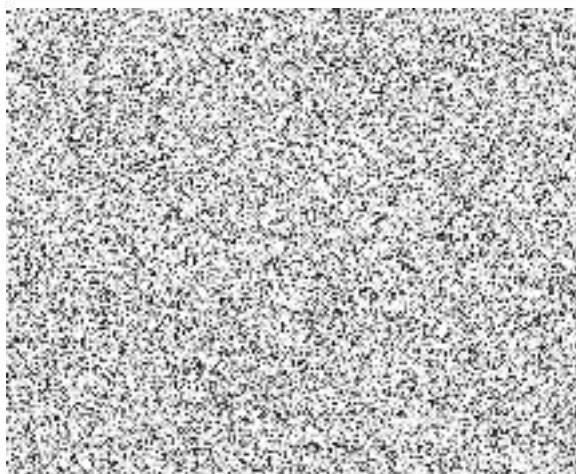
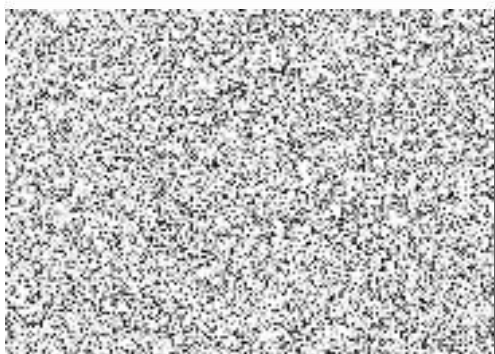
- 4.1. Nájemce je povinen odevzdat nebytový prostor podnájemci ve stavu způsobilém ke smlouvenému nebo obvyklému užívání, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno.
- 4.2. Nájemce předá nebytový prostor podnájemci ke dni 1.7.2013.
- 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 vyklizený nejpozději ke dni skončení podnájmu.

## Čl. 5

### Závěrečná ustanovení

- 5.1. Obě strany se zavazují ke vzájemné spolupráci a dohodě ve smyslu této smlouvy.
- 5.2. Případné změny a doplňky této smlouvy o podnájmu vyžadují ke své platnosti písemný souhlas všech zúčastněných stran.
- 5.3. Tato smlouva obsahuje 3 strany, je sepsána ve dvojitě vyhotovení, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a jedno vyhotovení obdrží podnájemce. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č.1.
- 5.4. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
- 5.5. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 5.6. 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 28.6.2013



**PŘÍLOHA č. 1**  
**Smlouvy o podnájmu nebytových prostor**  
**uzavřené dne 28.6.2013 mezi**

**Nájemcem:** **Městskou nemocnicí Čáslav**, příspěvkovou organizací,  
IČO: 00873764 Jeníkovská 348, Čáslav, PSČ 286 01  
zastoupenou ředitelem MUDr. Martinem Novákem,

**a**

**Podnájemcem:** **MUDr. Balík Jiří, Palachova 297/10, 290 01, Poděbrady**  
**IČ: 49541102**

Podnájemce se zavazuje nájemci hradit přeúčtování 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	<b>0,40 %</b>
Vodné	<b>0,11 %</b>
Teplo	<b>dle spotřeby %</b>

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

Pronájem zařízení – příloha č.2	<b>0 Kč</b>
Skladné za biologický materiál	<b>0 Kč</b>
Komunální odpad	<b>1000 Kč</b>
Úklid	<b>0 Kč</b>
Internet	<b>0 Kč</b>

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.

