

# 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. Karel Vacek,   
IČ: 60127317

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:

Ordinace lékaře	místnost č. 126	17,23 m <sup>2</sup>
Sesterna	místnost č. 127	12,72 m <sup>2</sup>
Zázemí personál	místnost č. 128,129	5,35 m <sup>2</sup>
Čekárna	místnost č. 132	14,91 m <sup>2</sup>
Příslušenství	místnost č. 130,131	3,00 m <sup>2</sup>
Společné prostory	místnost č. 119,121	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Celková podlahová plocha</b>		<b>68,21 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 68,21 m<sup>2</sup>. Roční nájemné za nebytové prostory činí 53 477 Kč. Nájemné za jeden kalendářní měsíc v souladu se shora uvedeným je 4 456 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.

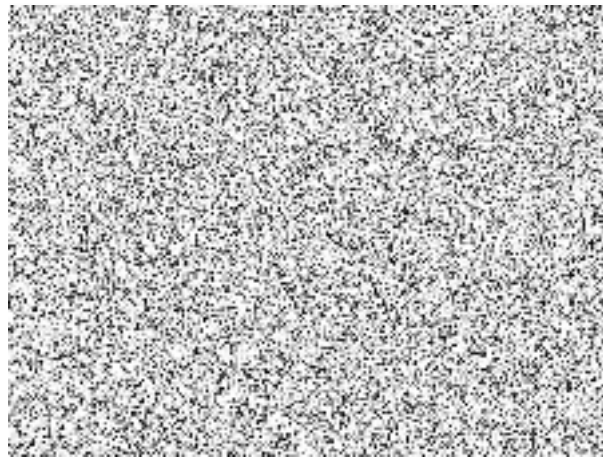
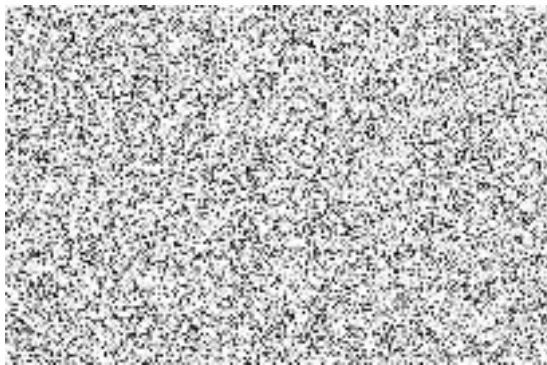
### Čl. 5



### **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 podnájem vyžadují ke své platnosti písemný souhlas všech zúčastněných stran.
- 5.3. Tato smlouva obsahuje 3 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.
- 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. Karel Vacek,**  
**IČ: 60127317**



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 užité ploše s přihlédnutím ke specifikaci provozů.

Cena za jednotlivá media se vypočte těmito procenty

Elektrická energie	<b>0,43 %</b>
Vodné	<b>0,35 %</b>
Teplo (červen-srpen)	<b>0,23 %</b>
Teplo (září-květen)	<b>0,57 %</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>1 000 Kč</b>
Úklid	<b>11 868 Kč</b>
Internet	<b>2 400 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.

V Čáslavi dne 28.6.2013

