

Smluvní strany

Vsetínská nemocnice, a.s.

Havlíčkovo nábřeží 600, 762 75 Zlín
zapsaná v OR vedeném u KS v Brně, oddílu B, vložka č. 4830
zastoupena: MUDr. Martinem Metelkou, MBA, předsedou představenstva
IČ: 26871068, DIČ: CZ 26871068CZ, plátce DPH,
(dále jen nájemce)

a

MUDr. Hana Garlíková,

Nemocniční 945, 755 32 Vsetín
praktický lékař pro děti a dorost
IČ: 65888022
(dále jen podnájemce)

uzavírají v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů a to zejména zákona č. 116/1990 Sb., a č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků, tuto

smlouvu o podnájmu nebytových prostorů č. 200815

Čl.1 PŘEDMĚT A ÚČEL PODNÁJMU

- 1) Nájemce je na základě smlouvy o nájmu nemovitostí č. O/0403/2007/SZD, uzavřené dne 5.10.2007 mezi ním a Zlínským krajem se sídlem ve Zlíně, tř. T. Bati 21, jakožto pronajmatelem, výlučným nájemcem nebytových prostorů nacházejících se v budově odborných ordinací, Nemocniční ulice ve Vsetíně. Tato budova se nachází na pozemku parc. č. 3083 zapsaném na listu vlastnictví č. 10094, pro katastrální území Vsetín, obec Vsetín, u Katastrálního úřadu Vsetín. Pronajaté prostory se nacházejí ve 4. NP budovy odborných ordinací, Nemocniční ul., Vsetín, (BOO), a jsou zakresleny v polohovém plánu (viz příloha č. 1).
- 2) Nájemce výslovně prohlašuje, že je na základě čl. VIII odst. 5 výše uvedené smlouvy o nájmu nemovitostí oprávněn přenechat pronajaté nebytové prostory do podnájmu na dobu uvedenou v následujícím ustanovení této smlouvy.
- 3) Nájemce na základě této smlouvy pronajímá podnájemci následně specifikované nebytové prostory, za účelem provozování privátní zdravotnické praxe v oboru dětského a dorostového lékařství.

Poř. číslo	Označení prostoru	Podlahová plocha v m ²
	Budova odborných ordinací III. NP	
1.	Ordinace 4.70	20,9
2.	Čekárna 4.72 ½	12,2
3.	Sklad 4.84	10,4
Celkem		43,5

- 4) Mimo uvedené prostory umožní nájemce podnájemci bezplatné užívání chlazených prostor nacházející se ve 2.NP pro ukládání nebezpečného odpadu a prostor pro archivaci zdravotnické dokumentace v 5. NP.
- 5) Podnájemce je povinen na základě této smlouvy užívat pronajaté nebytové prostory pouze ke smluvenému účelu. Zároveň s pronajatými prostorami je oprávněn užívat společné prostory v budově v rozsahu obvyklém a přiměřeném.
- 6) Nájemce prohlašuje, že se předem seznámil se stavebně technickými parametry pronajatých prostor, a že tyto prostory jsou vhodné pro účel podnájmu tak, jak je vymezen v odst. 3. čl. 1. této smlouvy a v tomto stavu je přebírá.
- 7) Změna účelu podnájmu je možná pouze po vzájemné dohodě smluvních stran.
- 8) Prostory se pronajímají nezařízené. Nájemce je povinen umožnit podnájemci vybavení pronajatých prostorů vhodným zařízením. Podnájemce je oprávněn do pronajatých nebytových prostorů přenést své sídlo.

Čl.2 TRVÁNÍ PODNÁJMU

- 1) Tato podnájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, na 5 let od data účinnosti této smlouvy tzn. do 31.12.2012.
- 2) Právo užívat nebytové prostory vzniká podnájemci okamžikem účinnosti smlouvy a převzetím nebytového prostoru od zástupce nájemce.

Čl.3 NÁJEMNÉ A CENA ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY

- 1) Nájemné a cena za poskytované služby je stanovena dohodou

pronajaté plochy	m ²	Sazba v Kč za 1m ² /rok	Kč/rok	Kč /1měsíc
1. Ordinace 4.70				
2. Čekárna 4.72 ½				
3. Sklad 4.84				
Celkem				

Cena za podnájem nebytových prostorů činí Kč za 1 měsíc.

- 2) Služby, které nájemce poskytuje podnájemci v souvislosti s užíváním výše uvedených nebytových prostorů hradí podnájemce stálým měsíčním poplatkem. Výše úhrady se stanoví následovně:

Druh služby		cena bez DPH za 1 měsíc (základ daně)	sazba DPH	Kč DPH	cena včetně DPH za 1 měsíc
a)	dodávka tepla a TUV 32,3 m ² x 580,00 Kč/m ² /1rok vč. společných prostorů	██████████	██	██████████	██████████
b)	spotřeba el. energie	██████████	██	██████████	██████████
c)	dodávka vody a stočné	██████████	██	██████████	██████████
d)	úklid	██████████	██	██████████	██████████
e)	přeúčtování nákladů na likvidaci komunálního odpadu	██████████	██	██████████	██████████
f)	použití telefonních linek	██████████	██	██████████	██████████
		██████████		██████████	██████████

Celková výše úhrady za poskytnuté služby vč. DPH ██████████ Kč za 1 měsíc.

Hovorné bude účtováno zvlášť formou faktury na základě výpisu uskutečněných hovorů na pronajaté telefonní lince.

Podnájemce se zavazuje uhradit nájemci nájemné a úhradu za poskytnuté služby dle výše dohodnutého rozsahu v celkové částce **7 677,00 Kč** za 1 měsíc (slovy sedm tisíc šest set sedmdesát sedm korun českých). Podnájemce uhradí tuto částku způsobem dle Čl.4. bod (1).

Čl. 4

SPLATNOST NÁJEMNÉHO A ÚHRADY ZA SLUŽBY

- 1) Nájemné a úhrada za služby jsou splatné měsíčně, nejpozději do 15. dne následujícího měsíce na účet nájemce číslo 29037-851/0100 u pobočky KB Vsetín.
- 2) Za zaplacené jsou nájemné a úhrada za služby považovány dnem připsání na účet nájemce.
- 3) Nájemce může jednostranně zvýšit cenu za služby, dojde-li ke změně ceny u dodavatelů.
- 4) Změnu výše úhrady za služby je nájemce povinen sdělit podnájemci písemně.
- 5) Pro případ prodlení se zaplacením nájemného, záloh na úhradu za služby a služby hrazené stálým poplatkem sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,02 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Čl.5

DALŠÍ PODNÁJEM

Podnájemce nesmí dát pronajatý nebytový prostor do dalšího podnájmu bez souhlasu nájemce.

Čl.6 BĚŽNÁ ÚDRŽBA A BĚŽNÉ OPRAVY

Náklady na běžné opravy, běžnou údržbu a udržování hradí podnájemce ze svého.

Čl.7 LIKVIDACE ODPADŮ

- 1) Podnájemce musí dbát dodržování povinností vyplývajících z platných legislativních předpisů vztahujících se k nakládání s odpady je jejichž původcem. Za dodržování těchto předpisů je podnájemce odpovědný od doby vzniku odpadu na jeho pracovišti až do doby jejich převzetí do vlastnictví osoby oprávněné k jejich převzetí, podle § 12 odst. 3 zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech v platném znění (dále v čl. 7 této smlouvy jen zákona)

Mezi základní povinnosti podnájemce jako původce odpadů patří zejména:

- Mít platný souhlas oprávněného orgánu veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství k nakládání s nebezpečnými odpady ve smyslu §16 zákona
- Zajistit likvidaci odpadů na své náklady. Za tímto účelem je povinen mít uzavřenou smlouvu na odběr nebezpečných odpadů a komunálního odpadu s oprávněnou osobou k převzetí odpadů do svého vlastnictví dle § 12 odst- 3) zákona.
- Shromažďovat odpady na místě určeném nájemcem, utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií v souladu s §16 odst.1) písm.e) zákona a v souladu s § 5 vyhl. č. 383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady v platném znění.
- Označení nebezpečného odpadu katalogové číslo
180101 - ostré předměty,
180103 - odpady na jejichž sběr a odstraňování jsou kladeny zvláštní požadavky s ohledem na prevenci infekce (infekční odpady)

bude obsahovat

- a) název druhu odpadu, katalogové číslo odpadu, kategorii odpadu, datum a čas vzniku odpadu, (v případě poruchy klimatizace v prostorách pro shromažďování odpadů bude uveden také čas vzniku odpadu)
 - b) název pracoviště, kde odpad vznikl,
 - c) jméno osoby odpovědné za nakládání s nebezpečným odpadem,
 - d) grafický symbol nebezpečné vlastnosti odpadu.
- Předávat odpady katalogové číslo 180101 a 180103 do vlastnictví osobě oprávněné k jejich převzetí nejpozději 1 x týdně. V případě poruchy klimatizačního zařízení v prostorách určených ke shromažďování odpadů je nutné termíny předávání odpadů k odstranění (likvidaci) upravit podle ustanovení § 10, odst. 5) vyhl. MZ č. 195/2005 Sb. Maximální doba mezi shromážděním odpadů a jejich konečným odstraněním je v zimním období 72 hodin a v letním období do 48 hodin).
- 2) Za ukládání komunálního odpadu do kontejneru, jehož roční nájem je oprávněnou osobou účtován na vrub nájemce, uhradí podnájemce nájemci poměrnou část nákladů stanovenou v odst. 1 čl. 3) této smlouvy. V rámci identity tuhého komunálního odpadu ukládaného podnájemcem do kontejneru TS Vsetín s.r.o.bude shromažďovací prostředek obsahující komunální odpad označen názvem odpadu, názvem pracoviště podnájemce a datem vzniku odpadu. Složení komunálního odpadu musí odpovídat podmínkám osoby oprávněné k jeho převzetí.
 - 3) Podnájemce nesmí vypouštět do kanalizace odpadní vody s obsahem zvlášť nebezpečných látek a nebezpečných látek uvedených v příloze k zákonu č.254/2001Sb. o vodách

Čl.8 OBECNÉ USTANOVENÍ

- 1) Podnájemce je povinen pečovat o pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře, nepoškozovat je a bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu provedení udržovacích prací a oprav, které má nájemce provést. Zároveň je povinen umožnit nájemci provedení těchto prací a jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
- 2) Způsobí-li podnájemce na pronajatých prostorách škodu, poškodí je, nebo užíváním v rozporu s touto smlouvou, nebo užíváním v souladu s touto smlouvou opotřebí pronajaté prostory nad míru přiměřenou sjednanému rozsahu a způsobu užívání, vyvolá potřebu zvýšených udržovacích nákladů, nebo potřebu opravy, je povinen tyto zvýšené náklady nájemci v plném rozsahu uhradit.
- 3) Podnájemce nesmí v pronajatých prostorách provádět žádné úpravy, vyjma běžných udržovacích prací. Podnájemce zejména není oprávněn bez souhlasu nájemce provádět stavební úpravy a to ani takové, které nepodléhají stavebnímu povolení.
- 4) Podnájemce nesmí žádným způsobem zasahovat do rozvodů elektrické energie, vody, plynu, telefonů, počítačové sítě a dalších rozvodů.
- 5) Podnájemce v plném rozsahu odpovídá za škodu, kterou nájemci způsobí provedení nepovolených úprav nebo zásahy do sítí.
- 6) V případě, že podnájemce provedl bez písemného souhlasu nájemce stavební úpravy pronajatých prostor, jiné zásahy nad rámec běžné údržby a běžných oprav, nebo zásahy do sítí, je nájemce oprávněn všechny provedené úpravy na náklady podnájemce svými silami nebo prostřednictvím třetích osob odstranit.
- 7) Podnájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních, protipožárních a jiných předpisů v pronajatých prostorách.
- 8) Nájemce je povinen vybavit pronajaté prostory do dne účinnosti této smlouvy předepsaným množstvím hasících přístrojů a jiných předepsaných protipožárních prostředků.
- 9) Podnájemce se zavazuje v plném rozsahu uhradit nájemci škodu na společných prostorách a společných zařízeních způsobenou jím, jeho zaměstnanci nebo klienty a to i v případě, že tyto osoby jednaly v rozporu s pokyny nebo příkazy podnájemce.
- 10) Podnájemce je povinen umožnit nájemci nebo jím písemně zmocněným osobám vstup do pronajatých prostorů za účelem provedení kontroly a revize stavebního stavu, technických zařízení nebo dodržování této smlouvy.
- 11) Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat v pronajatém nebytovém prostoru provádění předepsaných periodických revizí elektroinstalace, vedení plynu a plynových spotřebičů, protipožárních prostředků, popř. dalších zařízení, která jsou vlastnictvím nájemce, u nichž jsou periodické revize předepsány.
- 12) Za odstranění závad zjištěných revizemi odpovídá nájemce. Náklady na odstranění závad zjištěných revizí, pokud nebyly způsobeny podnájemcem hradí nájemce, přičemž je povinen odstranit zjištěné závady v termínech stanovených revizní zprávou. Pokud zjištěné závady způsobil podnájemce porušením zákazu zasahovat do sítí a rozvodů, je podnájemce povinen odstranit závady na své náklady a to v termínech stanovených revizní zprávou a uhradit náklady související s provedením následné revize.
- 13) Podnájemce je povinen mimo dobu veřejného přístupu do budovy při každém příchodu nebo odchodu uzamykat vchod. Za tímto účelem obdrží od zástupce

nájemce oproti podpisu příslušné klíče. Nájemce není oprávněn poskytovat klíče od budovy třetím osobám.

- 14) Podnájemce je oprávněn na své náklady, se souhlasem nájemce a v souladu s provedením orientačního systému budovy označit své pracoviště.

Čl.9

ZÁNİK SMLOUVY A VÝPOVĚDNÍ LHŮTA

- 1) Tato nájemní smlouva může zaniknout
- a) písemnou dohodou mezi nájemcem a podnájemcem,
 - b) písemnou výpovědí, z důvodů stanovených v § 9 zákona č. 116/1990 Sb., s výpovědní lhůtou 3 měsíce od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi,
 - c) uplynutím doby,
 - d) odstoupením od smlouvy písemnou formou v případě, že jedna ze stran podstatně poruší povinnosti z této smlouvy vyplývající a to zejména :
 - provádění neoprávněných stavebních úprav, bránění vstupu do prostor a jiného porušení povinností vyplývajících nájemci z této smlouvy, pokud toto porušení není důvodem pro vypovězení smlouvy,
 - přestane-li podnájemce pronajaté prostory využívat pro účely sjednané v této smlouvě,
 - při opakovaném závažném porušování bezpečnostních, protipožárních a jiných předpisů v pronajatých prostorách,
- 2) Tato smlouva může zaniknout před vypršením doby své účinnosti i z důvodu ukončení nájemní smlouvy mezi nájemcem a pronajímatelem, uvedené v odst. 1 čl. 1 této smlouvy, předmětem jejíž úpravy pronajaté nemovité prostory jsou.
- 3) Podnájemce se zavazuje v případě zániku nájmu nebytový prostor vyklidit a vyklizený ve stavu úměrném přiměřenému opotřebení a užívání předat nájemci nebo jeho zástupci, nejpozději v den zániku nájmu, případně v den uplynutí výpovědní lhůty.
- 4) Podnájemce je povinen nejpozději ke dni zániku nájmu odstranit z orientačního systému své označení a odstranit případná poškození způsobená instalací a odstraněním označení.
- 5) Podnájemce je povinen v den předání nebytových prostorů předat nájemci také klíče od pronajatých prostorů, budovy a ostatních poskytnutých prostorů.
- 6) Pro případ, že podnájemce nebytový prostor nejpozději do sedmi dnů ode dne skončení nájmu nevyklidí, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 50,-- Kč/m²/den (padesát korun českých za každý metr čtvereční neoprávněně užívaného nebytového prostoru denně), počínaje prvním dnem následujícím po zániku nájmu. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do jednoho týdne ode dne, kdy na ni nájemce uplatní u podnájemce nárok.

Čl.10

ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 1) Smluvní strany se dohodly, že právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
- 2) Tato smlouva, nabývá účinnosti dne 1. ledna 2008
- 3) Po přečtení této smlouvy smluvní strany prohlašují a svými podpisy potvrzují, že všem ustanovením této smlouvy porozuměly, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, že žádná ze smluvních stran neuzavírá tuto smlouvu v tísní, a že žádná ze smluvních stran podmínky této smlouvy nepovažuje pro sebe za nápadně nevýhodné.
- 4) Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž právní povahu originálu má pouze vyhotovení s vlastnoručními podpisy oprávněných zástupců smluvních stran.

Vsetín,

MUDr. Martin Metelka, MBA
předseda představenstva

MUDr. Hana Garlíková
provozovatelka privátního zdrav.
zařízení

PROTOKOL o předání nebytových prostorů – smlouva č. 200815

Předávající: **Vsetínská nemocnice a.s., Havlíčково nábreží 600, Zlín**
Přebírající: **MUDr. Hana Garlíková, Nemocniční 955, 75532 Vsetín**

Dne 31.12..2007 byl zástupcem předávající strany předán straně přebírající nebytový prostor specifikovaný ve smlouvě o podnájmu nebytových prostor č. 200815.

Stav prostor a nemovitosti při předání :

- zdivo a omítky – . bez závad
- okna – zdvojené, funkční bez závad
- dveře – . bez závad
- podlaha – PVC běžně opotřebené
- topení – bez závad
- rozvod elektřiny – bez závad
- rozvod vody – bez závad
- telefonní linka – funkční vč. přístroje
- klíče od budovy předány

Přebírající strana prostor přebírá a prohlašuje, že prostory jsou způsobilé k účelu pronájmu a že vůči předávající straně nemá další požadavky

Tento protokol je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom.

Vsetín, dne 31.12.2007

Ing.. Ladislav Kašpar, za stranu předávající

MUDr. Hana Garlíková, za stranu přebírající