

# Podnájemní smlouva k prostorám sloužícím k podnikání

uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012. Občanského zákoníku, v platném znění, kterou dnešního dne uzavřeli:

## **1. Nemocnice Jihlava, příspěvková organizace**

se sídlem: Vrchlického 59, 586 33 Jihlava,

zastoupená: MUDr. Lukášem Velevem, MHA - ředitelem

IČ: 00090638

DIČ: CZ00090638

zapsaná u KS v Brně, oddíl Pr, vložka 1472

bankovní spojení: KB, a.s. Jihlava, číslo účtu: 18736681 / 0100

*dále jen "pronajímatel či Nemocnice"*

a

## **2. PRVNÍ PRIVÁTNÍ CHIRURGICKÉ CENTRUM, spol. s r.o.**

se sídlem: Labská Kotlina 1220, 500 02 Hradec Králové 2,

IČ: 49813692

DIC: CZ 699004108

zastoupená: MUDr. Jiřím Štěpánem, Csc.- jednatelem

zapsaná u KS v Hradci Králové, oddíl C, vložka 5023

*dále jen "podnájemce"*

### **I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy ze dne 14.7.2003 ve znění dodatků nájemcem nemovitostí ve vlastnictví Kraje Vysočina. Nájemce je oprávněn uzavírat podnájemní smlouvy na užívání pronajatého majetku, přijímat plnění s tím spojené, čímž je dána legitimace pronajímatele k uzavření této smlouvy. Podnájemce prohlašuje, že tuto skutečnost bere na vědomí.

2. Způsobem uvedeným v bodě I. odst. 1 této smlouvy je pak pronajímatel zmocněn uzavřít podnájemní smlouvu k nebytovému prostoru v 5. nadzemním podlaží budovy gynekologicko-porodnického pavilonu v Jihlavě, Vrchlického 59 – objekt na p. č. 4380/44 v katastrálním území Jihlava o výměře 363,2 m<sup>2</sup>.

### **II.**

#### **Účel a předmět smlouvy**

Nemocnice má na základě Smlouvy o nájmu nemovitostí ze dne 19. 6. 2003 uzavřené s Krajem Vysočina mimo jiné v nájmu budovu gynekologicko-porodnického pavilonu v Jihlavě, Vrchlického 59 – objekt na p. č. 4380/44 v katastrálním území Jihlava.

Nemocnice přenechává na základě této smlouvy podnájemci:

- a) prostory sloužící k podnikání v 5. nadzemním podlaží uvedené nemovitosti o výměře 363,2 m<sup>2</sup> specifikované v plánu, který je přílohou této smlouvy, aby je užíval za

účelem provozování nestátního zdravotnického zařízení v souladu s předmětem podnikání uvedeným v rozhodnutí o registraci.

- b) S účinností od 1. 10. 2018 také prostory sloužící k podnikání ve 4. nadzemním podlaží Gynekologicko-porodnickém pavilonu, místnost č. 549 o výměře 17,26 m<sup>2</sup> specifikované v plánu, který je přílohou této smlouvy, aby je užíval za účelem provozování nestátního zdravotnického zařízení v souladu s předmětem podnikání uvedeným v rozhodnutí o registraci.

### III.

#### Podnájemné a platební podmínky

Výše úhrady za užívané prostory 765,- Kč za m<sup>2</sup> ročně

Celkem za užívané prostory ( 363,2 m<sup>2</sup> ) 277 968,- Kč ročně

**Celkem měsíčně za užívané prostory 23 164,- Kč**

Úhrada za poskytované služby se smluvně sjednává pevnou částkou takto:

**Celkem měsíčně za služby 14 820,- Kč**

Měsíční fakturace pak činí: **37 984,- Kč.**

S účinností podnájem dalších prostor, specifikovaných v čl. II b) této smlouvy se podnájemce zavazuje hradit zvýšené nájemné o  $17,26 \times 765 = 13.203,90$ , -Kč ročně **1.100,3,-Kč** měsíčně

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může každoročně jednostranně zvýšit podnájemné bez souhlasu podnájemce, určené dle této smlouvy o částku odpovídající procentuálnímu vyjádření roční míry inflace uváděné Českým statistickým úřadem vždy od poslední úpravy podnájemného. Podkladem pro tuto skutečnost budou oficiální údaje o roční míře inflace pro ČR. Podnájemné bude ve smyslu tohoto ustanovení upraveno vždy s účinností od 1. 4. pro následující dvanáctiměsíční období trvání této smlouvy formou sdělení ze strany pronajímatele, ve kterém bude vyčísleno zvýšené podnájemné.

Součástí podnájemného nejsou poplatky za služby spojené s užíváním pronajatých prostor zajišťované pronajímatelem v souvislosti s podnájemem, a to vodné, stočné, platby za elektrickou energii, dodávku tepla, teplé a studené vody, odvoz odpadu a úklid. Úhrada za tyto služby bude stanovena na základě jejich ročního vyúčtování dodavatelů těchto služeb vždy po uplynutí příslušného zúčtovacího období. V této souvislosti se podnájemce zavazuje v pronajatých prostorách instalovat podružná měřidla, jejichž údaje následně poslouží pronajímateli jako podklad pro vyúčtování dodané elektrické energie, studené vody a TUV. Pronajímatel je po dohodě s podnájemcem oprávněn stanovit zálohu na poskytované služby. Záloha je splatná vždy společně s platbami měsíčního podnájemného.

Splatnost faktur se stanovuje 10 dnů ode dne doručení. Pro případ, že by byl uživatel v prodlení s jednotlivými platbami, dohody se smluvní strany na smluvní pokutě ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

Doba prodlení se splatností faktur delší než jeden měsíc je důvodem k odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele.

Pronajímatel si vyhrazuje právo zvýšit úhradu za poskytnuté služby, popsány shora, dojde-li ke zvýšení cen energií.

### IV.

## **Doba smluvního vztahu**

Smlouva se uzavírá na dobu určitou - od **1.1.2018** do **31.12.2020**

### **V.**

#### **Podmínky užívání**

1. Podnájemce se zavazuje:

- užívat majetek způsobem, který nebude na újmu Nemocnice, zejména nezpůsobí v prostorách škodu,
- nezpůsobit svým provozem škody třetím osobám, zejména dodržovat obecné požadavky na bezpečnost provozu a to i z hlediska hygienického, protipožární ochrany,
- neposkytovat předmět užívání třetím osobám,
- po skončení užívání uvést prostory do původního stavu,
- pro zajištění provozu nestátního zdravotnického zařízení umístěného v prostorách Nemocnice spolupracovat v rámci nabízených služeb s útvary Nemocnice Jihlava.

2. Pronajímatel se zavazuje:

- umožnit uživateli řádné užívání prostor,
- nerušit činnost uživatele a nepůsobit mu svou činností (nečinností) škodu.

Stavební úpravy.

Podnájemce je oprávněn provést stavební úpravy pronajatých prostor pouze po písemném souhlasu pronajímatele. Veškeré stavební úpravy provedené podnájemcem z jeho podnětu budou hrazeny z jeho prostředků a provedeny na jeho odpovědnost. Pronajímatel souhlasí, aby podnájemce odepisoval technické zhodnocení v souladu s platnými předpisy.

Opravy a údržba.

Veškeré běžné opravy (opravy vodovodních kohoutků, sprchy, splachovače, výměna žárovek, vypínačů, zásuvek, opravy zámků a klik u dveří a oken apod.) a údržbu (např. malování) si zajišťuje a hradí podnájemce.

### **VI.**

#### **Skončení smluvního vztahu a zánik smlouvy**

Smluvní vztah založený touto smlouvou končí

- uplynutím sjednané doby,
- dohodou stran,
- výpovědí smlouvy kterékoliv ze smluvních stran bez uvedení důvodu s výpovědní lhůtou 3 měsíců, jež počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi protistraně,
- dalšími způsoby uvedenými v právních předpisech, zejména v zákoně č.89/2012 Sb. Občanský zákoník

### **VII.**

#### **Změna smluvních stran**

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran, přičemž každá původní strana musí toto zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé straně alespoň jeden měsíc před plánovaným dnem

převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese povinná strana odpovědnost za případnou vzniklou škodu.

### **VIII. Ostatní ujednání**

1. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu podnájmu neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy.
2. Pokud v této smlouvě není výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků zákonem č. 89/2012 Sb. Občanským zákoníkem.
3. Podmínky dohodnuté v této smlouvě jsou považovány za důvěrné.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nich každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.

V Jihlavě dne: 14.12.2017

.....

pronajímatel

.....

podnájemce

