

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi stranami

Nájemce: Poliklinika Prosek a.s., se sídlem Lovosická 40/440, Praha 9
zastoupená ředitelem Mgr. Tomášem Kládívkem
IČO: 28495306 DIČ: CZ 28495306
bankovní spojení: Česká spořitelna, Verneřická ul., Praha 9 - Prosek
č. ú.: [REDAKCE]
zapsána v obch. rejstříku Městského soudu v Praze dne 26.11.2008, oddíl B,
vložka 14866
na straně jedné

a

Podnájemník: paní Věrou Nováčkovou
fyzická osoba
IČO: 60449829 DIČ: CZ584121163
bytem [REDAKCE]
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. Praha 8
č.ú.: [REDAKCE]
na straně druhé.

I.

Úvodní ustanovení

1. Poliklinika Prosek a.s. prohlašuje, že je nájemcem a má v užívání nebytové prostory specifikované v článku II. této smlouvy, které jsou součástí komplexu Polikliniky Prosek – Praha 9 a to na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi Poliklinikou Prosek a.s. jako nájemcem a Městskou částí Praha 9 jako pronajímatelem.
2. Poliklinika Prosek a.s. současně prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy uzavřené s Městskou částí Praha 9, oprávněna pronajímat nemovitý i movitý majetek komplexu Polikliniky Prosek na adrese Praha 9 – Prosek, Lovosická 40/440 za podmínek sjednaných v této podnájemní smlouvě.
3. Účelem smlouvy je úprava vzájemných vztahů stran v souladu s jejich vůlí a obecně závaznými právními předpisy.
4. Vzhledem k charakteru činnosti obou stran, naplní jejich činnosti i účelu, který je naplňován uzavřením této podnájemní smlouvy i obsahu vzájemných práv a povinností se strany dohodly, že dále v textu této smlouvy budou označovány
 - a) právní vztah založený touto smlouvou mezi stranami jako „**nájem prostoru sloužícího podnikání**“ nebo „**nájem**“,
 - b) Poliklinika Prosek a.s. se sídlem Lovosická 40/440, Praha 9 jako "**pronajímatel**",
 - c) paní Věrou Nováčkovou. – jako "**nájemce**", a
 - d) úhrada placená paní Věrou Nováčkovou, společnosti Poliklinika Prosek a. s. za užívání pronajatých prostor k provozování lékařské praxe jako „**nájemné**“.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává

nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu specifikovaný v bodu 2 tohoto článku v souladu s podmínkami sjednanými touto podnájemní smlouvou a obecně závaznými předpisy.

2. Nájemce v souladu s touto podnájemní smlouvou přebírá takto do užívání od pronajímatele předmět nájmu.

Předmětem nájmu jsou místnosti situované v 4.NP, objektu č.1, sekce 1, (č. m. 4051,4052,4050,4046,4046a) s adresou Praha 9, Lovosická 40/440, včetně technického a provozního vybavení a zázemí. Jedná se o místnosti o celkové výměře: 104,50 m² (tj. ¼ na jedno pracovní místo – 26,13m²) v této smlouvě dvě pracovní místa tj. 52,25m².

Přesné vyznačení předmětu nájmu je dohodou stran stanovenou touto smlouvou takto:

- místnost laboratoří.....40,18 m²⁵
- místnost (společná).....12,08 m²
- další prostory0,00 m²

celkem 52,25 m²

3. Dispoziční plánec s přesným vyznačením předmětu nájmu tvoří nedílnou součást této smlouvy jako Příloha č. 1 (Dispoziční plánec). Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem seznámen se stavem a dispozicí předmětu nájmu. Dispoziční plánec není součástí a seznámení se s předmětem nájmu se nekoná v případě již pokračujícího nájemního vztahu.

III. Účel nájmu

1. Účelem nájmu strany rozumí, za jakým účelem bude předmět nájmu využíván. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem provozování poskytování soukromých zdravotních služeb – oboru laboratorní stomatologie, dle zvláštních předpisů.

2. Vzhledem k charakteru a účelu objektu, ve kterém se pronajaté prostory nacházejí je nájemce povinen pro každou změnu předmětu činnosti či způsobu a podmínek jejího výkonu si vyžádat předchozí souhlas pronajímatele, a to bez ohledu na to, zda se předpokládá, že změna bude mít vliv na poměry v objektu, na pronajímatele či ostatní uživatele objektu či jak významný vliv tato změna bude mít. Změnu účelu užívání je nutno provést dodatkem k této podnájemní smlouvě.

3. Při provozování své činnosti je nájemce oprávněn instalovat v pronajatých prostorách své technické zařízení. Instalace energeticky náročných zařízení musí být předem odsouhlasena pronajímatelem.

IV. Práva a povinnosti "nájemce"

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu stanoveným v této podnájemní smlouvě, a to po celou dobu trvání nájmu dle této smlouvy.

2. Nájemce je povinen pronajímateli hradit nájemné a služby poskytované mu v souvislosti s užíváním předmětu nájmu v souladu s níže uvedenými ustanoveními této podnájemní smlouvy. Nájemce je rovněž povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor a jejich provozem, jakož i veškeré náklady a cenu dodávek uskutečněných pro nájemce dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.

3. Nájemce se zavazuje dodržovat platné předpisy bezpečnosti práce a pracovního prostředí, hygienické předpisy, ustanovení kanalizačního řádu hl. m. Prahy, ekologické předpisy a zásady odpadového hospodářství.

Nájemce je rovněž povinen dbát pokynů a opatření, která budou nařízena orgány státního dozoru a inspekčními orgány.

Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním ručních hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami.

Nájemce se zavazuje řešit otázky požární ochrany a bezpečnosti práce vlastním nákladem a v souladu s platnými zákonnými předpisy v dané oblasti. V případě neplnění tohoto závazku odpovídá nájemce pronajímateli za škodu takto vzniklou. Nájemce je povinen strpět kontrolu pronajímatele za účelem zjištění plnění závazku shora uvedeného.

Nájemce se zavazuje, že v případě nutné výměny zámků v pronajatých prostorách vždy o této výměně bude okamžitě informovat pronajímatele a zajistí na své náklady výměnu rezervních klíčů v zapečetěné obálce pro případ naléhavých potřeb.

4. Nájemce se dále zavazuje dodržovat platné požární předpisy a je povinen zajistit nutné vybavení pronajatých prostor protipožárními pomůckami tak, aby byly splněny veškeré podmínky dané příslušnými protipožárními předpisy. V souvislosti s tím se nájemce zavazuje v pronajatých prostorách zajišťovat požární ochranu a bezpečnost práce podle platných právních předpisů. Záznamy o provedených revizních zkouškách, prohlídkách apod., doručí vždy nájemce pronajímateli. V případě neplnění výše uvedených závazných předpisů a souvisejících právních norem ze strany nájemce může pronajímatel odstoupit od této smlouvy. Účinky odstoupení nastávají dnem, kdy pronajímatel oznámí nájemci, že odstupuje od smlouvy.

5. Provedení technického zhodnocení a zásadních oprav předmětu nájmu nájemcem, vyžaduje předchozí písemnou dohodu stran této podnájemní smlouvy. Dohoda stran může být nahrazena písemnou žádostí nájemce a jejím písemným odsouhlasením pronajímatelem. V případě dodání písemné žádosti nájemcem je pronajímatel povinen odpovědět na žádost o provedení úprav na předmětu nájmu do 7 kalendářních dnů.

Nájemce ve své písemné žádosti o provedení úprav v předmětu nájmu, popíše jaké úpravy bude provádět (malování, výměna podlahové krytiny, rekonstrukce ZTI, výměna obkladů stěn, rekonstrukce elektrických rozvodů, výměna podhledů a osvětlení a pod).

Při úpravách prostor předmětu nájmu je nájemce povinen dbát stavebně technických podmínek celého objektu a musí dodržovat platné normy, vyhlášky a předpisy související.

Veškeré práce je nutno provádět pouze tak, aby nebyl narušen provoz polikliniky ani ostatních uživatelů objektu Polikliniky Prosek, zejména hlukem, prašností nebo pohybem pracovníků a firem provádějících úpravy v budově polikliniky a jejím okolí. Stavební a montážní práce budou zabezpečovány přednostně po pracovní době (tj. po 16.hod.), v nočních hodinách (do 6 hod. ráno) a o víkendech a svátcích.

Nájemce je povinen zajistit vždy okamžitý úklid ploch dotčených stavebními a jinými pracemi (chodby, schodiště, výtah apod.) a současně koordinovat s firmou zajišťující úklid na poliklinice, jak přípravu úprav předmětu nájmu, tak provádění tohoto úklidu. Tyto úklidové práce jsou nad rámec placených služeb uvedených ve smlouvě a jsou hrazeny nájemcem.

Pronajímatel se zavazuje nájemci poskytnout na jeho žádost potřebnou dokumentaci a informace.

V případě nedodržení uvedených podmínek nájemcem je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty nájemcem, a to ve výši 10.000,- Kč za každé porušení uvedených podmínek. Smluvní pokuta může být snížena podle rozsahu porušení uvedených podmínek; rozsah snížení smluvní pokuty je výlučně věcí úvahy pronajímatele.

6. Nájemce je povinen udržovat předmět podnájmu ve stavu způsobilém řádnému užívání. Za tímto účelem hradí nájemce opravy a údržbu předmětu podnájmu, a to vlastním nákladem. Nájemce nemá nárok na úhradu takto vynaložených nákladů.

7. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které

nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčinením nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu velkých oprav či havárií, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikla.

8. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a jakékoli jím zaviněné znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru. Za znehodnocení se nepovažuje běžné opotřebování. Nájemce rovněž odpovídá za škody v objektu či na předmětu nájmu způsobené jeho nedbalostí či opomenutím a takovéto škody je nájemce povinen neprodleně odstranit na svůj náklad. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.

9. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud nebude smluvními stranami písemně sjednáno jinak. Nájemce je povinen na své náklady prostory vyklidit a předat pronajímateli ve stanovené lhůtě. Nevyklidí-li nájemce pronajaté prostory po skončení nájmu, je povinen uhradit pronajímateli částku 2.000,-Kč za každý den prodlení s vyklizením pronajatých prostor. Tímto není dotčena povinnost hradit nájemné a cenu služeb.

Nájemce je povinen uvést předmět podnájmu do původního stavu; to se netýká pronajímatelem schválených a dohodnutých stavebních nebo rekonstrukčních prací a úprav. Po skončení nájmu nemá nájemce právo požadovat majtkoprávní vypořádání za jím vynaložené náklady na rekonstrukce, opravy, údržbu a případné zhodnocení pronajatých prostor a nemovitosti.

10. Nájemce má právo na umístění loga, reklamy či firemního štítu na zdi předmětné nemovitosti, popřípadě na oplocení nemovitosti, pouze po písemném souhlasu pronajímatele. Tento souhlas bude obsahovat umístění a velikost loga, reklamy či firemního štítu nájemce nemovitosti.

V.

Práva a povinnosti "pronajímatele"

1. Pronajímatel předá předmět nájmu nájemci ke dni 1.1.2018. Předání předmětu nájmu bude učiněno samostatným předávacím protokolem mezi pronajímatelem a nájemcem. Předání předmětu nájmu se nekoná v případě pokračujícího se nájemního vztahu.

2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce z této podnájmní smlouvy po celou dobu trvání nájmu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.

3. Pronajímatel nebo jím jiná pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu podnájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, případně v době, kdy je nájemce v předmětu nájmu přítomen, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Termín kontroly je pronajímatel nájemci povinen oznámit minimálně tři pracovní dny předem.

4. V případě bezprostředního zjištění naléhavého havarijního stavu, živelné pohromy, podezření na krádež s násilným vniknutím je pronajímatel oprávněn vstoupit do prostor, tvořících předmět podnájmu i mimo stanovenou dobu a bez doprovodu nájemce, či jím pověřené osoby. O takovém vstupu však musí pronajímatel neprodleně nájemce informovat, nebylo-li možno nájemce informovat předem.

5. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že rezervní klíče k předmětu nájmu budou uloženy v zapечатé obálce pro případ naléhavé potřeby dle výše uvedeného.

6. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci k užívání:

- příjezdové cesty k objektu
 - společné chodby a schodiště objektu
7. Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat nájemci v případě dodržování pravidel a podmínek užívání předmětu nájmu po celou dobu podnájemního vztahu:
- dodávku tepla a teplé a studené vody
 - dodávku elektřiny
 - odvoz odpadků (směsný komunální odpad – kód 200 301)
 - odvoz a likvidaci speciálního zdravotního materiálu (odpad s rizikem infekce kód 180 103)
 - telefonní provoz
 - úklid
 - další služby, např. zejména služba vrátnice atd.

VI.

Platnost, účinnost a doba trvání podnájemní smlouvy

1. Podnájemní smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran s účinností od 1.1.2018.
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
3. Tuto podnájemní smlouvu lze ukončit
 - a. písemnou dohodou stran ke dni určenému v dohodě
 - b. písemnou výpovědí se šestiměsíční výpovědní dobou
 - c. písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou, má-li vypovídající strana k výpovědi vážný důvod.
4. Za vážný důvod k výpovědi s tříměsíční výpovědní lhůtou se považuje zejména
 - a) v případě výpovědi ze strany pronajímatele
 - aa) jestliže je nájemce v prodlení trvajícím déle jak tři měsíce s úhradou nájemného nebo úhrady služeb či dodávek poskytovaných mu v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nebo záloh na ně,
 - ab) jestliže nájemce porušil hrubě jinou povinnost vyplývající mu z nájmu.
 - b) v případě výpovědi ze strany nájemce
 - ba) jestliže nájemce pozbyl oprávnění k provozování činnosti, která je účelem této podnájemní smlouvy,
 - bb) pronajímatel trvale porušuje vůči nájemci podstatné povinnosti, které mu vyplývají z nájmu.
5. Výpověď musí být písemná a být doručena druhé straně. V případě písemné výpovědi s tříměsíční výpovědní dobou musí být ve výpovědi popsány skutečnosti, které vypovídající strana považuje za tak vážné, že jsou důvodem pro výpověď s tříměsíční výpovědní dobou.
6. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem následujícím po doručení výpovědi vypovídající straně a podnájemní poměr končí posledním dnem kalendářního měsíce, ve kterém skončila výpovědní doba. V případě, že poštovní zásilka obsahující výpověď zasláná na adresu sídla nebo bydliště vypovídající strany bude držitelem poštovní licence vrácena jako nevyzvednutá, nebo z jiných důvodů nedoručitelná, platí, že výpověď se považuje za doručenu 14-tého dne následujícího po dni předání zásilky k poštovní přepravě držiteli poštovní licence.

VII.

Nájemné (cena nájmu)

1. Strany se dohodly, že nájemné za užívání pronajatých prostor bude stanoveno dohodou vždy znovu pro každý kalendářní rok s tím, že sazbu a celkové nájemné strany dohodnou v Příloze č. 2 (Nájemné) této nájemní smlouvy.

2. Platby nájmu se budou realizovat v měsíčních platbách na výše uvedený účet pronajímatele částkami sjednanými pro ten který kalendářní rok, a to vždy do konce toho měsíce, na který je splátka určena.

Dnem splatnosti se rozumí den připsání částky z účtu nájemce na účet pronajímatele.

3. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného má pronajímatel právo na úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

4. Pro případ, že by pro některý kalendářní rok nedošlo k dohodě o výši nájemného do 31.ledna toho roku, pro který by mělo být nájemné stanoveno, obě smluvní strany se dohodly, že v takovém případě pro stanovení nájemného platí cenová doložka tak, jak je uvedena v odstavci 5 tohoto článku.

5. Pronajímatel může jednostranně zvýšit od 1. ledna běžného roku nájemné stanovené pro předchozí kalendářní rok v poměru odpovídajícím míře inflace za předchozí kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení náleží od 1. ledna běžného roku. Případný nedoplatek zvýšení nájemného vzniklý za dobu od 1. ledna běžného roku do konce měsíce, ve kterém bude míra inflace vyhlášena, pronajímatel vyúčtuje nájemci s určením lhůty jeho splatnosti; tato lhůta nesmí být kratší než 15 dnů od vyhlášení míry inflace za předchozí kalendářní rok Českým statistickým úřadem.

Toto zvýšení nájemného je možné poprvé provést pro zvýšení nájemného na dobu od 1. ledna 2019.

VIII.

Cena služeb poskytovaných v souvislosti s nájmem

1. Nájemce uhradí pronajímateli veškeré provozní náklady související s předmětem nájmu a prostor souvisejících, tj. zejména náklady na topení a teplou vodu, vodné a stočné, elektřinu, odvoz odpadků, provoz a údržbu telefonní digitální ústředny, úklid, likvidaci speciálního zdravotnického materiálu a režie za používání společných prostor objektu (tj. revize, ostrahu, úklid sněhu, využíváním společných prostor apod.). Cena těchto služeb je stanovena na základě technického propočtu pronajímatele poměrem výměry plochy předmětu nájmu, k výměře plochy všech prostor polikliniky.

2. Hovorné bude nájemci účtováno dle výpisu z telefonního účtu. Nad rámec sjednaných úhrad hradí nájemce dle skutečných nákladů rovněž poštovné, pokud této služby bude využívat prostřednictvím polikliniky.

3. Nájemce hradí pronajímateli provozní náklady paušální sazbou, stanovenou technickým propočtem za 1 m² a rok podlahové plochy kanceláří, ostatních a skladových prostor za celý předmět nájmu, a to pro jednotlivé poskytované služby částkou stanovenou pronajímatelem vždy znovu pro každý kalendářní rok částkou uvedenou v Příloze č. 3 (Cena poskytovaných služeb).

Výše paušální částky může být v průběhu trvání nájmu pronajímatelem měněna a to na základě změn, upravených dodavateli médií a energií, jejichž uplatnění je mimo vůli pronajímatele a to vždy od prvního dne měsíce následujícího poté co nájemce obdrží od pronajímatele oznámení o změně cen. Změny je pronajímatel povinen sdělit nájemci v dostatečném časovém předstihu před termínem další úhrady.

4. Paušální platby za provozní náklady jsou splatné vždy do konce daného měsíce, na který

je splátka určena.

Dnem splatnosti se rozumí den připsání částky z účtu nájemce na účet pronajímatele.

V případě prodlení nájemce s úhradou má pronajímatel vůči nájemci právo na úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

IX.

Pronájem předmětů HIM a DIM

1. Nájemce dále hradí pronajímateli nájemné za užívání pronajatých předmětů HIM a DIM umístěných v pronajatých prostorách.

Nájemné za pronajaté zařízení je uvedeno v příloze č.4. Seznam zařízení je součástí přílohy č.4 a tvoří neoddělitelnou část podnájemní smlouvy.

Nájemce odpovídá za používání pronajatých předmětů, za jeho poškození, zničení a ztrátu. Veškeré opravy na pronajatých předmětech hradí na vlastní náklady.

2. Platby za pronajaté předměty HIM a DIM jsou splatné vždy do konce daného měsíce, na který je splátka určena.

Dnem splatnosti se rozumí den připsání částky z účtu nájemce na účet pronajímatele.

V případě prodlení nájemce s úhradou má pronajímatel vůči nájemci právo na úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

X.

Pojištění, odpovědnost za škodu

1. Pojištění objektu, tj. budovy, ve které se nachází předmět nájmu, hradí a zabezpečuje pronajímatel.

2. Pronajímatel neodpovídá za škody na věcech vnesených nájemcem do předmětu nájmu a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy. Pojištění vlastního i pronajatého vybavení a zařízení v předmětu nájmu je odpovědnosti nájemce. Daň z nemovitosti hradí pronajímatel.

XI.

Údržba a opravy pronajatých prostor a pronajatého zařízení

1. Běžnou údržbu na předmětu nájmu je povinen provádět nájemce na své náklady. Běžnou údržbou a opravami pronajatých prostorů se rozumí provádění prací spojených s obvyklým udržováním těchto prostorů, které se při jejich dalším užívání obvykle provádějí např. malování včetně drobných oprav omítek, drobné elektromontážní práce a drobné opravy pronajatých prostorů, jejich příslušenství a vybavení včetně výměny součástí jednotlivých předmětů zařízení nebo vybavení.

2. Neběžnou údržbou předmětu nájmu hradí pronajímatel. Pro potřeby této smlouvy se neběžnou údržbou rozumí zejména opravy pláště budovy, fasád a zdí budovy, opravy střech a opravy hlavních rozvodů elektrické energie, vody, odpadů, plynu, taktéž opravy rozvodů a těles ústředního topení apod..

3. Elektrické revize na pronajatých zařízeních zajišťuje po dohodě pronajímatel a jejich cenu přefakturovává nájemci.

XII.

Zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a technických zařízeních (BOZP) a požární ochrany (PO).

Smluvní strany se dohodly na stanovení povinností pronajímatele nájemci na úseku BOZP a PO v pronajatých prostorách užívaných nájemcem na základě této smlouvy.

1. Nájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události (např. porušení rozvodu el. energie, vody, topení apod.).
2. Nájemce podpisem nájemní smlouvy současně potvrzuje, že byl seznámen:
 - s rozmístěním a používáním přenosných hasicích přístrojů a rozvodů požární vody (hydrantů),
 - s umístěním ohlašovacího požáru – vrátnice.
3. U instalovaných věcných prostředků požární ochrany, přenosných hasicích přístrojů a hydrantů zajišťuje revize pronajímatel na své náklady.
4. Předepsané revize výtahů, elektrického požárního zařízení (EPS), elektroinstalace, hromosvodů a plynu provádí rovněž pronajímatel na své náklady.
5. Předání pronajatých prostor nájemci bylo uskutečněno podle předávacího protokolu.
6. Obě strany se dohodly, že nájemce, který je současně zaměstnavatelem:
 - v tomto prostoru provádí péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci samostatně, zejména ve smyslu § 101-108 zákoníku práce č. 262/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
 - registruje, eviduje a předkládá záznamy o pracovních úrazech samostatně u úrazů, které se přihodily jeho zaměstnancům v prostoru tvořícím předmět nájmu. V případě vzniku pracovního úrazu v užívaných prostorách je povinen ihned uvědomit o této události pronajímatele.
7. V pronajatých prostorách může být používán samostatný přímotopný spotřebič pouze po písemném odsouhlasení pronajímatelem na základě žádosti a musí se jednat o schválený typ.
8. Dále je nájemce povinen provádět v pronajatých prostorách revize a kontroly elektrických spotřebičů během jejich používání dle ČSN 33 1600 ed.2.

XIII.

Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen zabezpečovat v pronajatých prostorách dodržování platných předpisů požární ochrany (PO), především pak zákona č. 133/1985 Sb, o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 246/2001 Sb., (vyhláška o prevenci PO) a souvisejících českých technických norem PO a pokynů pronajímatele týkajících se zajištění požární ochrany objektu, zejména zpracování dokumentace o začlenění do kategorie činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím, které předloží pronajímateli v jedné kopii, včetně seznámení svých zaměstnanců a ostatních osob, které se zdržují s jeho vědomím v pronajatých prostorách se způsobem vyhlášení požárního poplachu, hasebními prostředky na pracovišti a jejich používáním a s evakuací osob z objektu.
2. Nájemce je povinen umožnit dvakrát do roka provedení preventivní kontroly požární ochrany pronajatých prostor pověřenému zástupci pronajímatele a poskytnout mu požadované informace týkající se této kontroly.
3. Nájemce je povinen v případě závad zjištěných při kontrole požární ochrany pronajatých prostor zajistit neprodlené odstranění, pokud se nejedná o závady, jejichž odstranění je povinností pronajímatele.
4. Nájemce je povinen zajišťovat předepsané revize, kontroly a prohlídky a požárně nezávadný stav u všech technických zařízení, která jsou v jeho vlastnictví a jsou instalována a používána v pronajatých prostorách.

5. Nájemce je povinen neprodleně oznámit vznik požáru pronajímateli, a to i v případě, že byl požár uhašen a nevznikla žádná škoda.

6. Za zajištění požární ochrany ve shora uvedeném rozsahu v pronajatých prostorách odpovídá za nájemce u právnické osoby statutární orgán a u podnikající fyzické osoby tato osoba nebo její odpovědný zástupce.

7. Pronajímatel zajišťuje prostřednictvím vrátných trvalou nepřetržitou ostrahu objektu zejména:

- sledování společných prostor prostřednictvím kamerového systému
- vyhodnocování poplachu EPS a EZS
- obchůzky a kontroly společných prostor
- vydávání náhradních klíčů a otevírání pronajatých prostor v rámci řešení mimořádných situací
- koordinaci a řešení mimořádných situací

XIV.

Registr smluv, platnost a účinnost smlouvy

1. Strany jsou si vědomy, že na tuto smlouvu se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění účinném k datu uzavření smlouvy. Jsou si vědomy proto svých povinností z tohoto zákona pro ně vyplývajících. Nájemce výslovně prohlašuje, že souhlasí, aby pronajímatel zveřejnil tuto smlouvu v souladu s uvedeným zákonem.

2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami.

3. V souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv nabývá tato smlouva účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Strany jsou si vědomy, že pokud by tato smlouva nebyla uveřejněna ani do tří měsíců po jejím uzavření, pak podle ustanovení § 7 odst. 1 cit. zák. platí, že je zrušena od samého počátku.

4. Strany se dohodly, že bez ohledu na to, ke kterému datu tato smlouva nabude účinnosti, je povinen nájemce platit nájemné a další úhrady tak, jak jsou sjednány a stanoveny v Přílohách č. 2, 3 a 4 již od 1. 1. 2018.

XV.

Další ujednání

1. Nájemce není oprávněn dát předmětné prostory nebo jejich část do dalšího užívání třetí osobě.

2. Kontaktní osobou pro nájemce ve věcech týkajících se předmětu nájmu bude za pronajímatele správce polikliniky.

3. Pro účely dané smlouvy se dostatečným časovým předstihem rozumí lhůta 14-ti dnů.

4. Kterékoliv ustanovení této smlouvy může být doplněno a měněno pouze písemným dodatkem k této smlouvě odsouhlaseném oběma smluvními stranami a účinností ode dne podpisu oběma smluvními stranami a tento dodatek se stává nedílnou součástí této smlouvy.

5. Strany se dohodly, že jestliže v této smlouvě není výslovně stanoveno něco jiného, řídí se jejich vzájemné vztahy přiměřeně ustanoveními §§ 2302 až 2314 (Zvláštní ustanovení o nájmu prostoru sloužícího podnikání) zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku. Ustanovení § 2315 cit. zákona pro nájem sjednaný touto podnájemní smlouvou neplatí.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvojitým vyhotovení, přičemž jedno vyhotovení obdrží nájemce a jedno vyhotovení obdrží pronajímatel.

7. Neoddělitelnou součástí této smlouvy jsou

Příloha č. 1 (Dispoziční plánek)

Příloha č. 2 (Nájemné)

Příloha č. 3 (Cena poskytovaných služeb)

Příloha č. 4 (Nájemné za předměty DIM a HIM)

Příloha č. 5 (Splátkový kalendář)

Součástí každé smlouvy je příloha č.5 splátkový kalendář, který současně plní funkci daňového dokladu.

8. Touto smlouvou se ruší předcházející podnájemní smlouva č. 0083/14 ze dne 1.1.2014.

9. Obě smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že porozuměly jejímu obsahu, že byla ujednána z jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla ujednána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 1.1.2018



.....
Za pronajímatele Polikliniku Prosek a. s.

V Praze dne 1.1.2018



Za nájemce

 **Poliklinika Prosek a.s.**
Lovosická 40/440, 190 00 PRAHA 9
IČO: 284 95 306
Tel : 266 010 111

Příloha č. 2

k podnájemní smlouvě č. 0078/18

Příloha č. 2 týkající se ceny nájmu.

Nájemné (cena nájmu)

1. Nájemné se sjednává ve smluvní výši [REDAKCE] za 1 m² a rok podlahové plochy pronajatých prostor laboratorních a [REDAKCE] za 1 m² ostatních.
2. Celková částka odpovídající platbě nájemného za předmět nájmu popsany v bodě II. této smlouvy činí [REDAKCE] ročně.
3. Platby nájmu se budou realizovat v měsíčních platbách na výše uvedený účet pronajímatele částkou [REDAKCE] do konce daného měsíce, na který je splátka určena.

Dnem splatnosti se rozumí den připsání částky z účtu nájemce na účet pronajímatele.

V Praze dne 1.1.2018

[REDAKCE]
.....

Za pronajímatele Polikliniku Prosek a.s.

V Praze dne 1.1.2018

[REDAKCE]

Za nájemce

 **Poliklinika Prosek a.s.**
Lovosická 40/440, 190 00 PRAHA 9
IČO: 284 95 306
Tel : 266 010 111



Příloha č.3

k podnájemní smlouvě č.0078/18

Cena poskytovaných služeb.

Článek VIII. (Cena služeb poskytovaných v souvislosti s nájmem)

1. Nájemce hradí pronajímateli provozní náklady paušální sazbou, stanovenou technickým propočtem za 1 m² a rok podlahové plochy kancelářů, ostatních a skladových za celý předmět nájmu. Z toho činí bez DPH:

Teplo a TUV	(590,-Kč/m ² /rok)
El. energie	(415,-Kč/m ² /rok)
Vodné a stočné (2x)	(dle vyhl.č.275/2013 Sb.)
Odpad komunální (2x)	(1.632,-Kč/rok)
Provoz a údržba tel. dig. ústředny a 1 linky (203)	(3 000,-Kč/rok)
Úklid	(223,50Kč/m ² /rok)
Podíl nákladů na spol. a provoz. plochy	(380,-Kč/m ² /rok)
Plyn (2x)	(628,-Kč/rok)

Celková paušální částka je stanovena ve výši [redacted] měsíc (bez DPH).

V Praze dne 1.1.2018

[redacted signature]

Za pronajímatele Polikliniku Prosek a.s.

V Praze dne 1.1.2018

[redacted signature]

Za nájemce

 Poliklinika Prosek a.s.
Lovosická 40/440, 190 00 PRAHA 9
IČO: 284 95 306
Tel : 266 010 111



S P L Á T K O V Ý K A L E N D Á Ř P R O R O K 2 0 1 8

daňový doklad č.48 /2018

Pro úhradu nájemného a služeb dle podnájemní smlouvy č.0078/18


Dodavatel :
Poliklinika Prosek a.s.
Lovosická 40/440
190 00 Praha 9 – Prosek

Odběratel
Věra Nováčková

IČO: 28495306


DIČ: CZ28495306


IČ: 60449829 DIČ: CZ5854121163

č. účtu : 
Česká spořitelna Praha 9

Objekt : Lovosická 40/440, Praha 9

1. Výše poplatků dle podnáj. smlouvy :
2. Sjednaný druh platby :
3. Hrazené období :
4. Datum uskutečnění zdanitelného plnění :
5. Osvobozeno dle §56a odst.1,zákona 235/2004 Sb.


převodním příkazem
měsíčně
datum ve 2 sloupci splátkového kalendáře
sloupec 3

1	2	3	4	5	6	7	8
Měsíc	DUZP	Osvobozeno	Základ DPH 15%	DPH 15%	Základ DPH 21%	DPH 21%	Celkem k úhradě
01/18	31.01.2018						
02/18	28.02.2018						
03/18	31.03.2018						
04/18	30.04.2018						
05/18	31.05.2018						
06/18	30.06.2018						
07/18	31.07.2018						
08/18	31.08.2018						
09/18	30.09.2018						
10/18	31.10.2018						
11/18	30.11.2018						
12/18	31.12.2018						

Částku uvedenou ve sloupci "Celkem k úhradě" hradíte vždy nejpozději do konce daného měsíce na výše uvedený účet.

Konstantní symbol . 0308

Variabilní symbol : 315119

V Praze dne 22 .01. 2018

Mgr. Tomáš Kládívko
ředitel společnosti


Poliklinika Prosek a.s.
ředitelství
Lovosická 40/440, Praha 9