

EV-č. 679/16  
SN-R/25/16

7

ID 926 354 ze dne 9.1.2017

Dnešního dne ujednaly smluvní strany:

**1. Stodská nemocnice, a. s.,**

se sídlem Stod, Hradecká 600, PSČ 333 01, IČ 26361086, DIČ CZ26361086, společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 1072, zast. MUDr. Vlastimilem Burešem, CSc., ředitelem a.s.,  
na straně jedné, dále jen nájemce

a

**2. MUDr. Libuše Stronerová,**

bytem Tachovská 85, 323 24 Plzeň  
IČO: 49180444  
na straně druhé, dále jen podnájemce

tuto

**smlouvu o podnájmu nebytových místností, prostor a ploch**

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Nájemce má dle smlouvy o nájmu nemovitostí ze dne 4. 2. 2004 k dispozici v nájmu nebytové místnosti, prostory a plochy, které jsou předmětem této podnájemní smlouvy, přičemž je oprávněn tyto přenechat do dalšího nájmu, t.j. podnájmu.
2. Podnájemní smlouva se uzavírá zejména dle příslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., ve znění novel, a zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění jeho novel.

**II.**

**Předmět smlouvy**

1. Předmětem podnájmu upraveného podnájemní smlouvou jsou níže uvedené nebytové místnosti, prostory a plochy v nemovitosti Stodská nemocnice, a. s., Hradecká 600, Stod – I. suterén:

<i>Prostor</i>	<i>Výměra</i>
ordinace	17,30
WC pro pacienty a personál	2,40
čekárna	11,30
<b>celková výměra</b>	<b>31,00</b>

2. Nájemce přenechává na základě podnájemní smlouvy podnájemci do podnájmu předmět podnájmu tak, jak je tento uveden výše.

### III. Vymezení předmětu podnájmu

1. Předmět podnájmu bude využíván podnájemcem výlučně k následujícím činnostem: **soukromá praxe ve specializačním oboru praktický lékař pro děti a dorost.**
2. Nájemce předal podnájemci ke dni účinnosti této smlouvy předmět ve stavu způsobilém smluvnímu využívání a jeho účelu, což podnájemce bez výhrad akceptuje a výslovně prohlašuje, že umístění a rozsah předmětu podnájmu je pro něj dostatečně zřejmé a určité, přičemž před uzavřením smlouvy si prostory prohlédl a zná jejich stav a v této podobě je bez výhrad přijímá.
3. Smluvní strany se dohodly, že o předání a převzetí předmětu podnájmu podnájemcem sepiší předávací protokol, který bude tvořit nedílnou součást této smlouvy.

### IV. Nájemné a jeho splatnost

1. Smluvní strany se dohodly, že úhrada za užívání předmětu podnájmu (dále jen nájemné) bude činit **500,- Kč** (slovy pětset korun českých) ročně / m<sup>2</sup>.

Nájemné z podlahové plochy činí tedy 1 292,- Kč měsíčně.

*/výpočet: roční nájemné x m<sup>2</sup> : 12 (12 měsíců)/*

2. Takto stranami ujednané nájemné je splatné takto: měsíčně na základě faktury zaslané nájemcem.

### V. Inflační doložka

1. Smluvní strany se dohodly, že při prodlužování doby podnájmu je nájemce oprávněn nájemné vždy k 1. dubnu jednostranně zvýšit o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem (nebo jeho nástupcem) za předchozí kalendářní rok.
2. V případě, že nájemce tohoto práva dle bodu 1 tohoto článku využije, zavazuje se tuto skutečnost písemně oznámit podnájemci nejpozději 14 dní předem, doložit míru inflace, vypočítat navýšení a sdělit podnájemci částku zvýšeného nájemného. Podnájemce se zavazuje toto zvýšené nájemné od prvního dne následujícího kalendářního měsíce platit.
3. Za základ pro výpočet inflačního navýšení v dalších letech se bere vždy nájemné, které měl podnájemce zaplatit v předchozím měsíci.

### VI. Úhrada nákladů na služby

1. Podnájemce se dále zavazuje hradit nájemci náklady za služby spojené s užíváním předmětu podnájmu.

Úhrada za služby:

	<b>vodné:</b>	<b>stočné:</b>
	31,28 Kč / m3	19,09 Kč / m3
průměrná spotřeba:	4,7 m3 / měsíc	4,7 m3 / měsíc
celkem:	147,02 Kč / měsíc	89,72 Kč / měsíc
částka DPH 10 %:	14,71 Kč / měsíc	8,98 Kč / měsíc
celkem vodné vč. DPH:	<b><u>161,73 Kč / měsíc</u></b>	celkem stočné vč. DPH: <b><u>98,70 Kč / měsíc</u></b>

<b>teplo:</b>	66,02 Kč / m2 / měsíc
celková výměra:	31 m2
teplo celkem:	2 046,62 Kč / měsíc
částka DPH 10 %:	204,67 Kč / měsíc
celkem teplo vč. DPH:	<b><u>2 251,29 Kč / měsíc</u></b>

**ostatní služby:**

(elektrická energie, úklid a další nutné provozní náklady) se stanoví jako smluvní, a to ve výši 135,- Kč/m2 měsíčně, tj. celkem 4 185,- Kč měsíčně, částka DPH 20 % ... 837,- Kč měsíčně, částka včetně DPH ... Kč 5 022,- měsíčně.

**internet:**

Smluvní strany se dohodly na úhradě za užívání internetu, a to ve výši 166,66 Kč měsíčně, částka DPH 20 %: 33,34 Kč měsíčně, částka včetně DPH: 200,- Kč měsíčně.

2. Splatnost paušální ceny služeb byla účastníky sjednána následujícím způsobem: měsíčně na základě faktury zaslané nájemcem.
3. Úhrada za služby nezahrnuje telefonní poplatky. Tel. poplatky budou přeúčtovány na základě výkazu počítačové ústředny

VII.

**Celková měsíční úhrada**

1. **Celková měsíční úhrada za služby a nájemné z podlahových ploch: 9 026,- Kč**

2. V případě, že by byl podnájemce v prodlení s úhradou za služby a za nájemné nájemci, pak pro takový případ byla sjednána dohodou stran tzv. smluvní pokuta, která činí 1 promile z nezaplacené částky za každý den takového prodlení. Nájemné a úhrada za služby se považují za zaplacené dnem jejich připsání na účet nájemce nebo dnem jejich zaplacení v hotovosti. Tímto ujednáním není dotčeno nájemcovo právo na náhradu škody způsobenou podnájemcem.
3. Povinnost platit nájemné a úhradu za služby vzniká dnem vzniku podnájmu a končí dnem zániku podnájmu.

### V III .

#### **Práva a povinnosti podnájemce**

1. Podnájemce se zavazuje, že bude řádně a včas hradit nájemné a ostatní úhrady za služby nájemci s tím, že předmět podnájmu bude používat pouze pro činnost, která koresponduje s jejich účelem dle této smlouvy.
2. Podnájemce se dále zavazuje, že bude chránit předmět podnájmu a společný majetek, dodržovat předpisy o požární ochraně a bude se chovat tak, aby nerušil nebo neomezoval ostatní uživatele nemovitosti. V předmětu podnájmu si bude počínat tak, aby nedocházelo k poškození majetku nájemce nad rámec jeho běžného opotřebení s tím, že po skončení podnájmu je povinen předat nájemci předmět podnájmu, t.j. dané prostory vyklizené a uklizené ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k jejich běžnému opotřebení v souvislosti s dobou trvání podnájmu. V případě, že předmět podnájmu nebude ke dni zpětného převzetí uklizený, je nájemce oprávněn zajistit jeho úklid za úplatu a částku, kterou za úklid zaplatí, požadovat po podnájemci.
3. V případě, že by podnájemce nesplnil svoji povinnost vyklidit předmět podnájmu řádně a včas ke dni pravoplatného zániku této smlouvy, resp. smluvního vztahu ze smlouvy plynoucího, pak pro takovýto případ, je podnájemce povinen uhradit nájemci za každý den prodlení stranami ujednanou tzv. smluvní pokutu, která činí částku rovnající se 3/365 běžného ročního nájmu, a to za každý den takového prodlení, minimálně však 100,- Kč za den. Tímto ujednáním není dotčeno nájemcovo právo na náhradu škody způsobenou podnájemcem.
4. Podnájemce je povinen provádět či zabezpečit ke své tíži, tj. na vlastní náklady tzv. běžnou údržbu předmětu podnájmu. Běžnou úpravou se rozumí zejména opravy drobných předmětů zařízení, které vznikly poškozením podnájemce nebo běžným opotřebením, vymalování, výměna prasklých žárovek apod. (za drobné opravy a běžnou údržbu se považují činnosti specifikované v § 5 a 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb.). Nepostará-li se podnájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu předmětu podnájmu, má nájemce právo učinit tak po předchozím upozornění podnájemce na svůj náklad sám a požadovat od něj náhradu.
5. Podnájemce však není oprávněn bez písemného souhlasu nájemce provádět na předmětu podnájmu jakékoliv změny či úpravy stavebního charakteru. Nebude-li při udělení souhlasu k provedení úprav dohodnuto jinak, má se za to, že podnájemce provede úpravy na vlastní náklad. V případě havarijních a obdobných situací, je podnájemce povinen ihned o takovýchto skutečnostech informovat nájemce a přijmout bezodkladně vhodná opatření, aby předmět podnájmu nebyl dále znehodnocován, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pokud tak neučiní do 10 dnů ode dne vzniku závady, má se za to, že ji neodkladně odstraní sám na své náklady.
6. Nesplní-li nájemce svoji povinnost odstranit závady bránící řádnému užívání předmětu podnájmu nebo jimiž je výkon podnájemcova práva ohrožen v přiměřené době, má podnájemce právo po předchozím upozornění nájemce závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od něj náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí uplatnit u nájemce bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců od odstranění závad.

7. Podnájemce je povinen odstranit závady a poškození, která způsobil v pronajatých prostorách sám nebo je způsobilý osoby, které do pronajatých prostor vpustil. Nestane-li se tak, má nájemce právo po předchozím upozornění podnájemce závady a poškození na své náklady odstranit a požadovat od podnájemce náhradu.
8. Práva a povinnosti podnájemce platí přiměřeně i pro návštěvníky pronajatých prostor.
9. Podnájemce je povinen umožnit nájemci pravidelnou prohlídku předmětu podnájmu.
10. Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu do dalšího podnájmu nebo převést podnájem na 3. osobu.
11. Podnájemce je povinen uhradit nájemci před zpětným předáním pronajatých nebytových prostor plnou výši škody vzniklé na předmětu podnájmu v době trvání smlouvy o podnájmu nebo do této doby vlastním nákladem zajistit její odstranění.
12. Smluvní strany se dohodly, že o zpětném předání a převzetí předmětu podnájmu sepíší předávací protokol.
13. V případě, že se smluvní strany nedohodnou na prodloužení doby trvání podnájmu nebo spolu neuzavřou novou podnájemní smlouvu, podnájemce se zavazuje během 30 dnů před řádným uplynutím doby trvání podnájmu umožnit nájemci a osobám jej doprovázejícím prohlídku pronajatých prostor za účelem jejich ukázky potenciálním dalším podnájemcům. K umožnění prohlídky vyzve nájemce podnájemce alespoň 2 dny předem.

## IX.

### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen udržovat předmět podnájmu v takovém stavu, aby byly prostory způsobilé k řádnému užívání.
2. Nájemce je povinen zajistit podnájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu podnájmu.
3. Nájemce je oprávněn provádět kontroly stavu předmětu podnájmu.
4. Nájemce je oprávněn vykonávat ostatní práva a povinnosti stanové obecně závaznými právními předpisy.
5. Pojištění pronajímaných nebytových prostor a místností a případně pojištění odpovědnosti za škody způsobené podnájemci je věcí nájemce a hradí je na své náklady.

## X.

### **Doba trvání podnájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou ode dne 1. 1. 2010 do 31. 12. 2010**. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, přičemž účinnosti nabývá dnem 1. 1. 2010.
2. Smlouva zaniká uplynutím její doby, pokud strany následně neujednají jinak, přičemž je dále možné smluvní vztah v době platnosti, resp. účinnosti smlouvy ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran. Smluvní strany však výslovně ujednaly i možnost vypovězení této smlouvy, byť sjednané na dobu určitou, jednostranným písemným právním úkonem kterékoliv ze smluvních stran, tzv. výpovědí, když v takovém případě činí výpovědní lhůta tři měsíce a počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně a končí poslední den třetího měsíce.
3. Smlouva však také zaniká v případě, že dojde k ukončení (zániku) smluvního vztahu, na základě kterého má předmětné nebytové prostory v nájmu nájemce, ať se tak stane z jakéhokoliv důvodu, a to ke dni ukončení nájemní smlouvy (skončení nájemního vztahu).

## XI.

### **Ostatní ujednání**

1. Nájemce je oprávněn od smlouvy odstoupit, pokud podnájemce užívá předmět podnájmu takovým způsobem, že nájemci vzniká škoda nebo že mu hrozí značná škoda.
2. Podnájemce je oprávněn od smlouvy odstoupit, pokud mu nájemce bezdůvodně brání v řádném užívání předmětu podnájmu.
3. V případě odstoupení od smlouvy zanikne smlouva dnem doručení oznámení o odstoupení od smlouvy druhé straně.
4. Podnájemce dává podpisem této smlouvy nájemci souhlas k tomu, aby, pokud podnájemce po předchozí písemné výzvě nevyklidí předmět podnájmu ani do 14. dne ode dne skončení podnájmu nebo zániku smlouvy odstoupením, nájemce spolu s dalšími osobami pronajatý prostor otevřel, vstoupil do něj, sepsal majetek, který se zde nachází, vyklidil ho a nepřipustil další jeho podnájemcovo užívání. Náklady na vyklizení a uskladnění vystěhovaného majetku ponese v takovém případě podnájemce.

## XII.

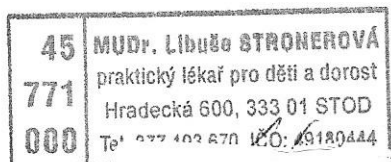
### **Závěrečná ujednání**

1. Podnájem zanikne:
  - a. skončením doby podnájmu dle článku X., odst. 1. této smlouvy,
  - b. písemnou dohodou mezi nájemcem a podnájemcem dle článku X., odst. 2. této smlouvy,
  - c. písemnou výpovědí nájemce nebo podnájemce s tříměsíční výpovědní dobou dle článku X., odst. 2. této smlouvy,

- d. neplacením úhrady za služby a nájemného delším než 2 měsíce,
  - e. při opakovaném a hrubém porušování povinností dle této smlouvy,
  - f. ukončení (zániku) smluvního vztahu, na základě kterého má předmětné nebytové prostory v nájmu nájemce dle článku X., odst. 3. této smlouvy.
2. Podnájemce bere na vědomí a souhlasí se skutečností, že mu při ukončení podnájmu nepřísluší žádná náhrada, finanční odstupné nebo jakékoli jiné plnění věcné či osobní povahy.
  3. Doručování účastníkům smlouvy se provádí osobně nebo doporučeným dopisem zasláným na doručovací adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Odepře-li jedna strana písemnost přijmout nebo ji pošta vrátí jako nedoručitelnou, považuje se písemnost za doručenu dnem, kdy její přijetí bylo odepřeno nebo poštou vráceno jako nedoručitelné.
  4. Práva a povinnosti smluvních stran, pokud tato smlouva nestanoví výslovně jinak, jsou dále upraveny v příslušných obecně závazných právních normách platných na území České republiky.
  5. Tato smlouva, resp. její text, je v celém jejím rozsahu závazný i pro případné právní nástupce či nástupce smluvních stran, ať se jimi stanou z jakéhokoliv důvodu či na základě jakéhokoliv titulu.
  6. Text (znění) smlouvy a jakékoli jiné její změny, úpravy či modifikace, je možno měnit či doplňovat jen písemnými dodatky podepsanými oběma stranami.
  7. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, po jednom pro nájemce a podnájemce.
  8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, přičemž účinnosti nabývá 1. ledna 2010.
  9. Účastníci smlouvy, dle jejich prohlášení plně způsobilí k právním úkonům, si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetli a prohlašují, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Stodě dne 28. 12. 2009

STODSKÁ NEMOCNICE, a.s.  
Hradecká 600, 333 01 Stod  
tel.: 377 193 604-5  
IČO: 26361086



Stodská nemocnice, a. s.  
MUDr. Vlastimil Bureš, CSc.  
ředitel  
(nájemce)

MUDr. Libuše Stronerová  
(podnájemce)