

SMLOUVA

o podnájmu prostor sloužících k podnikání

uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Nájemcem:

Oblastní nemocnici Náchod a.s.
Se sídlem : Náchod, Purkyňova 446
Provoz: Nemocnice Rychnov nad Kněžnou
Rychnov nad Kněžnou, Jiráskova 506
IČO : 26000202
Bankovní spojení: č.ú. 78-8883900227/0100
Zastoupená: Ing. Zbyňkem Chotěborským, předsedou představenstva
Oblastní nemocnice Náchod a.s.

a

Podnájemcem:

Mgr. Lucie Hornová
Sídlem: Pastviny 32, PSČ 564 01
Adresa zdravotnického zařízení: Jiráskova 506, Rychnov nad Kněžnou, PSČ 516 01
IČ: 68752024

I. Předmět podnájmu

1. Nájemce prohlašuje, že má jako samostatná právnická osoba v nájmu nemovitost na pozemku p.č. 1777/2, zapsanou na listu vlastnictví 31, vedeném pro obec a katastrální území Rychnov nad Kněžnou, dle nájemní smlouvy uzavřené dne 2.1.2004 s Královéhradeckým krajem jako pronajímatelem, ve znění pozdějších předpisů.

2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce zajistí po dobu podnájmu následující plnění a služby spojené s užíváním prostor sloužících k podnikání :

dodávku elektrické energie, plynu na topení a ohřev vody, dodávku pitné vody, čištění odpadních vod, likvidaci odpadů, provoz telekomunikačních zařízení (dále jen služby).

3. Nájemce přenechává touto smlouvou Podnájemci dle článku I/1. v budově bývalé hematologie, tedy stavby občanské vybavenosti postavené na pozemku p.č. 1777/2 do podnájmu tyto nebytové prostory určené k podnikání, dále jen předmět podnájmu:

Nebytové prostory v 1. nadzemním podlaží v budově bývalé hematologie – celkem 182.32 m²

Z toho:

- Pracoviště psychologa 119,79 m²
- Ostatní plochy 62,53 m²

Podrobný rozpis nebytových prostor v příloze č. 1

II. Cena za podnájem a náklady na provoz nebytových prostor

1. Podnájemce je povinen platit podnájemné:

Z podlahové plochy:

• Pracoviště psychologa	119,79 m ²	500,- Kč/m ² /rok	59 895,- Kč/rok
• Ostatní plochy	62,53 m ²	300,- Kč/m ² /rok	18 759,- Kč/rok

CELKOVÁ STANOVENÁ, DOHODNUTÁ, ČÁSTKA : 78 654,- Kč/rok 6 554,50 Kč/měsíc

2. Poplatky za služby spojené s pronájmem placené formou záloh

• Elektrická energie	7 854,- Kč/rok
• Teplo - vytápění prostor	35 266,- Kč/rok
• TUV (teplá užitková vody)	3 210,- Kč/rok
• Vodné, stočné-čištění odpadní vody	3 534,- Kč/rok
• Náklady spojené s dodávkami energií	2 220,- Kč/rok
• Odpady	1 004,- Kč/rok

CELKEM ZÁLOHY NA SLUŽBY 53 088,- Kč/rok 4 424,- Kč/měsíc

Záloha na poplatky za služby je stanovena dohodou a bude hrazena v měsíčních splátkách. Po odečtu skutečných stavů měřidel k 31.12. příslušného roku bude provedeno vyúčtování těchto záloh vždy v I.Q. následujícího roku.

Výše uvedená cena za poplatky za služby je bez DPH.

III. Splatnost úhrady:

Úhradu za podnájem vyčíslenou v čl. II.1. (částku 6 554,50 Kč měsíčně) a zálohovou platbu na provoz vyčíslenou v čl. II.2. (částku 4 424,- Kč měsíčně) se podnájemce zavazuje hradit na účet nájemce u Komerční banky č.ú. celkovou částkou ve výši

10 978,50 Kč měsíčně na základě daňových dokladů vystavených a zaslaných Nájemcem Podnájemci. Splatnost nájemného a záloh na služby s nájmem spojených je každého 15. dne v měsíci, za který je nájem a služby hrazeny.

Telefonické hovory z pevné linky budou fakturovány dle skutečného vyúčtování O2 a vyhodnocovacího programu Wintel ročně vždy k 31.12. příslušného roku.

IV. Účel nájmu

Podnájemce prohlašuje, že je mu předmět podnájmu dobře znám a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání dle této smlouvy.

Podnájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním, drobné opravy (do částky jednorázové opravy 5.000,- Kč) a malování.

Podnájemce se zavazuje:

- užívat předmětu podnájmu pouze ke smluvenému účelu, v tomto případě provoz **ambulace klinického psychologa**
- pečovat o předmět podnájmu s péčí řádného hospodáře, provádět kontrolu předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence, bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí a hygienických norem

- provádět stavební opravy a úpravy přenechaných nebytových prostor jen po předchozím souhlasu nájemce
 - oznámit nájemci bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést nájemce a pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá podnájemce za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat věc pro vady jež nebyly včas nájemci oznámeny.
 - snášet omezení v užívání pronajaté věci v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování věcí. Jestliže podnájemce vynaložil na věci náklady při opravě, ke které je povinen nájemce a pronajímatel, má nárok na náhradu těchto nákladů, jestliže nájemce bez zbytečného odkladu opravu neobstaral, ačkoliv mu byla oznámena její potřeba.
 - umožnit přístup nájemci na jeho požádání.
 - po skončení nájmu vrátit nájemci svěřené hodnoty ve stavu v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu k užívání jinému subjektu.**

V. Počátek a doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do **31.12.2016**.

Počátek nájmu **1.1.2015**

VI. Skončení nájmu

Podnájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nebo posledním dnem výpovědní lhůty.

Smlouvu lze před uplynutím sjednané doby vypovědět z následujících důvodů:

1. Nájemce je oprávněn dát podnájemci výpověď jestliže:

- podnájemce užívá přenechané hodnoty v rozporu s touto smlouvou
- podnájemce je více než 2 měsíce v prodlení s placením úhrady za podnájem
- podnájemce přenechá nebytové prostory nebo jejich část do užívání třetí osobě.

2. Podnájemce je oprávněn dát nájemci výpověď:

- ztratí-li bez svého zavinění způsobilost k provozování činnosti, pro kterou převzal nebytové prostory do podnájmu
- nájemce nebo pronajímatel hrubě porušují povinnosti.

Pro výpověď podnájmu je nutná písemná forma. Výpovědní lhůta činí 2 měsíce, počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

VII. Závěrečná ustanovení

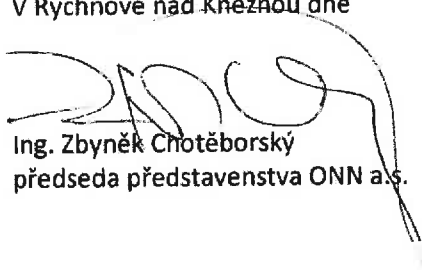
Veškeré změny a doplnění této smlouvy lze provádět pouze dohodou a jediňe písemnou formou.

Vztahy účastníků touto smlouvou neupravené, se řídí Novým občanským zákonem, platném od 1.1.2014.

Smlouva se uzavírá ve dvou stejnopisech, z nichž každý má povahu prvopisu. Jeden obdrží nájemce a jeden podnájemce.

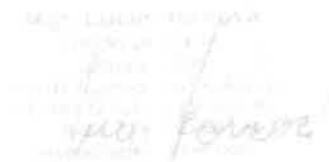
Přílohy: č.1 - Nebytové prostory

V Rychnově nad Kněžnou dne


Ing. Zbyněk Chotěborský
předseda představenstva ONN a.s.

Ing. Zbyněk Chotěborský
předseda představenstva
Obecní nemovitosti Rychnov nad Kněžnou a.s.

Mgr. Lucie Hornová
podnájemce



Příloha č. 1

Nebytové prostory pro ambulanci klinického psychologa

Pracoviště psychologa m ²	
Vyšetřovna I.	14,87
Odběrová laboratoř	14,87
Vyšetřovna II.	20,25
Čekárna - evidence	35,14
Lékař	15,76
Denní místnost personálu	18,90
Celkem pracoviště psychologa m²	119,79

Ostatní prostory m ²	
Předsíně WC zaměstnanci	3,61
WC zaměstnanci	1,50
Sprcha zaměstnanci	1,80
Úklidová místnost	1,02
Chodba zaměstnanci	27,21
Předsíně WC pacienti	1,53
Kabina WC pacienti	1,43
Osobní výtah imobilní	3,36
Schodiště	14,61
Chodba (u výtahu a schodiště)	6,46
Celkem ostatní prostory m²	62,53

Celkem nebytové prostory pro ambulanci klinického psychologa **182,32 m²**