

SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ č. 406/130/2018

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „oz“)

mezi těmito smluvními stranami:

Oblastní nemocnice Náchod, a. s.

se sídlem Purkyňova 446, 547 01 Náchod,

IČ: 26000202

DIČ: CZ699004900

zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2333

zastoupená Ing. Ivanou Urešovou, MBA, předsedkyní představenstva

(dále jen „nájemce“)

a

RDG centrum s.r.o.

se sídlem Jiráskova 1389, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

IČ: 48150711

DIČ: CZ48150711

zapsána v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 3307

zastoupená: MUDr. Milanem Čižinským, jednatelem společnosti

(dále jen „podnájemce“)

(nájemce a podnájemce jsou společně dále označovány jako „smluvní strany“)

I. Preambule

1. Nájemce je na základě Nájemní smlouvy ze dne 31.8.2018 (dále jen „Smlouva“) oprávněn užívat předmět této smlouvy, specifikovaný v čl. II. této smlouvy (dále jen „nemovitost“) Nájemce. Nájemce v souladu s čl. VII Smlouvy požádal vlastníka nemovitosti KHK prostřednictvím ZH KHK o souhlas s uzavřením této podnájemní smlouvy.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem podnájmu, upraveného touto podnájemní smlouvou, jsou prostory sloužící k podnikání, které nájemce sám nevyužije, umístěné na pozemku par.č. 1775/3 o výměře 463m², zapsané u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, na LV č. 31 pro okres Rychnov nad Kněžnou obec Rychnov nad Kněžnou a katastrální území Rychnov nad Kněžnou.

(dále jen „předmět podnájmu“ nebo „prostory sloužící k podnikání“)

2. Nájemce přenechává za níže uvedené nájemné předmět podnájmu podnájemci do užívání.

3. Podnájemce prohlašuje, že mu je znám stav předmětu podnájmu a že předmět podnájmu za podmínek stanovených touto smlouvou do užívání přijímá.
4. Podnájemce se zavazuje za užívání předmětu podnájmu platit níže uvedené nájemné a další platby, to vše za podmínek stanovených touto smlouvou.

III. Účel podnájmu

1. Předmět podnájmu bude využíván za účelem provozování podnikatelské činnosti spočívající ve zdravotní péči v oboru radiodiagnostiky.
2. Nájemce se zavazuje předat předmět podnájmu podnájemci ve stavu způsobilém k jeho řádnému užívání za sjednaným účelem.
3. Podnájemce není oprávněn užívat předmět podnájmu k jinému účelu, než který je definován v čl. III.odst.2 této smlouvy bez přechozího písemného souhlasu nájemce.
4. Pokud podnájemce bez souhlasu nájemce změní provozní činnost v předmětu podnájmu, bude povinen uhradit ve smyslu § 2048 o.z. smluvní pokutu ve výši 1000,-Kč za každý i započatý den provozování činnosti, která nebude pronajímatelem písemně odsouhlasena. Smluvní pokuta je splatná dnem doručení písemné výzvy k její úhradě podnájemci. Smluvní strany se dohodly, že sjednanou smluvní pokutou není dotčeno právo nájemce požadovat po podnájemci náhradu škody vzniklou z porušení povinnosti, ke které se vztahuje smluvní pokuta, a to vedle účtované smluvní pokuty.

IV. Nájemné, služby a jejich splatnost



V. Trvání podnájmu, ukončení podnájmu

VI.

1. Podnájem se sjednává na dobu určitou od 1.1.2019 do 31.12.2019, přičemž se smluvní strany shodly na vyloučení aplikace § 2230 o.z. Podnájem tedy skončí uplynutím sjednané doby.
2. V případě, že nájemní vztah nájemce s vlastníkem nemovitosti (předmětu podnájmu) skončí, bude nejpozději k tomuto dni ukončen i podnájemní vztah dle této smlouvy.
3. Tuto smlouvu je možné ukončit dohodou smluvních stran.
4. Smluvní strany se tímto dohodly na vyloučení ustanovení §2312 o.z. Smluvní strany mohou kdykoliv podnájemní vztah ukončit bez udání důvodu, a to prostřednictvím písemné výpovědi. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Smluvní strany se tímto dohodly, že v případě, že podnájemce porušuje tuto smlouvu hrubým způsobem, zejména když:
 - užívá předmět podnájmu v zásadním rozporu s účelem podnájmu stanoveným touto smlouvou, a to i přes písemné upozornění nájemce a neupustí od takového užívání ani v dodatečně lhůtě uvedené v takovém upozornění, nejméně však do ...dní od jeho obdržení,
 - je v prodlení s úhradou nájemného a/nebo služeb spojených s užíváním předmětu podnájmu delším jak 30 kalendářních dnů, nebo
 - dá předmět podnájmu do užívání další třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu nájemce, nebo
 - provádí na předmětu podnájmu stavební úpravy, změny bez předchozího písemného souhlasu nájemce, či
 - závažným způsobem porušuje provozní, požární řád nemovitosti nebo své povinnosti stanovené příslušnými právními, technickými, hygienickými a bezpečnostními předpisy závaznými pro účel této smlouvy a takové porušení neodstraní k písemné výzvě nájemce ani v dodatečně 10 denní lhůtě. nebo
 - se dopustí jiného srovnatelného jednání,má nájemce právo vypovědět podnájem bez výpovědní doby.
6. Povinnost náhrady škody, povinnost k zaplacení smluvní pokuty a úroků z prodlení dle této smlouvy při ukončení této smlouvou zůstává nedotčena.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen udržovat předmět podnájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
2. Podnájemce se zavazuje udržovat předmět podnájmu ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Dbát o jeho dobrý stav a v míře, jenž lze po něm spravedlivě požadovat, zabránit jeho poškozování. Pokud přesto dojde jeho zaviněním ke škodám na předmětu podnájmu

mimo běžné opotřebení, je povinen tyto škody nahradit uvedením do původního stavu, pokud nebude dohodnuto jinak.

3. Podnájemce bez odkladu oznámí nájemci potřebu odstranění závad na předmětu podnájmu, které vznikly opotřebením nebo haváriemi či jinak a umožní jejich odstranění. Pokud tak podnájemce neučiní, odpovídá za škodu, která nájemci vznikla.
4. Podnájemce není oprávněn dát předmět podnájmu do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
5. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce provádět stavební úpravy, změny předmětu podnájmu.
6. Podnájemce se zavazuje, že po celou dobu trvání smluvního vztahu bude dodržovat příslušné právní, technické, hygienické a bezpečnostní předpisy závazné pro účel této smlouvy.
7. Podnájemce bude při užívání předmětu podnájmu dodržovat Provozní a požární řád nemovitosti. Podnájemce se s takovými předpisy seznámil, což níže stvrzuje svým podpisem. Podnájemce se zavazuje seznámit s těmito předpisy i osoby, které s ním budou předmět podnájmu užívat.
8. Podnájemce se zavazuje, že po celou dobu trvání smluvního vztahu bude mít pojištěn movitý majetek v jeho vlastnictví, který je umístěn v předmětu podnájmu.
9. Podnájemce je oprávněn po předchozím písemném souhlasu nájemce předmět podnájmu (nemovitost, kde se předmět podnájmu nachází) na své náklady opatřit v přiměřeném rozsahu označením svými štíty a podobnými znameními. Po ukončení podnájemního vztahu je povinen podnájemce takové označení odstranit.
10. V souvislosti s užíváním předmětu podnájmu je podnájemce oprávněn bezúplatně užívat rovněž společné prostory nemovitostí v rozsahu potřebném pro řádný chod předmětu podnájmu (např. Vstupní prostory, ostatní chodby, toalety apod.)
11. Nájemce se zavazuje v rámci udržování předmětu podnájmu ve způsobilém stavu na svůj náklad provádět či zajisti provedení veškerých periodických a jiných revizí, kontrol, prohlídek, zkoušek a servisu elektrických i jiných vyhrazených zařízení, které se nacházejí v předmětu podnájmu či jsou jeho součástí, zejména požárně bezpečnostních zařízení, osvětlení, vzduchotechniky atd. Pro vyloučení případných pochybností smluvní strany prohlašují, že povinnosti nájemce podle tohoto odstavce se nevztahují na zařízení, které vlastní podnájemce.
12. Nájemce je povinen informovat písemně podnájemce o zamýšlených opravách, úpravách či jiných pracích souvisejících s předmětem podnájmu nejméně 7 dní předem a není-li to s ohledem na hrozící škodu možné, pak okamžitě jakmile to možné bude.
13. Nájemce je oprávněn po předchozí dohodě s podnájemcem a za přítomnosti podnájemce či jím pověřené osoby vstoupit do předmětu podnájmu, a to buď za účelem kontroly, zda podnájemce užívá předmět podnájmu řádným způsobem, či za účelem prohlídky předmětu podnájmu se zájemcem o tyto prostory ve výpovědní době.
14. Bez předchozí domluvy s podnájemcem, nebo bez přítomnosti podnájemcem pověřené osoby, je nájemce vstoupit do předmětu podnájmu jen v případě nutnosti bezprostřední ochrany majetku a zdraví v nemovitosti, nelze-li ochranu zajistit jinak, o takovém vstupu je povinen okamžitě informovat podnájemcem a není-li to s ohledem na situaci možné, pak okamžitě jakmile to možné bude.
15. V případě závažného porušení kterékoliv povinnosti podnájemce uvedené v tomto článku smlouvy bude podnájemce povinen uhradit nájemci ve smyslu § 2048 o.z. smluvní pokutu ve výši 5000,-Kč za každé takové porušení. Smluvní pokuta je splatná dnem doručení písemné výzvy k její úhradě podnájemci. Smluvní strany se dohodly, že sjednanou smluvní pokutou není dotčeno právo nájemce požadovat po podnájemci náhradu škody
16. V případě vstupu nájemce do předmětu podnájmu v rozporu s odstavci 13,14 tohoto článku smlouvy je nájemce povinen uhradit podnájemci ve smyslu § 2048 o.z. smluvní pokutu ve výši 5000,-Kč za každé takové porušení. Smluvní pokuta je splatná dnem doručení písemné výzvy k její úhradě nájemci. Smluvní strany se dohodly, že sjednanou smluvní pokutou není dotčeno právo podnájemce požadovat po nájemci náhradu škody.

17. Podnájemce se zavazuje, že nejpozději v den skončení podnájmu předmět podnájmu vyklidí a vyklizený protokolárně osobně vrátí nájemci. Bude-li podnájemce v prodlení s protokolárním předáním předmětu podnájmu bude povinen uhradit ve smyslu § 2048 o.z. smluvní pokutu ve výši 1000,-Kč za každý i započatý den prodlení s předáním předmětu podnájmu. Smluvní pokuta je splatná dnem doručení písemné výzvy k její úhradě podnájemci. Smluvní strany se dohodly, že sjednanou smluvní pokutou není dotčeno právo nájemce požadovat po podnájemci náhradu škody vzniklou z porušení povinnosti, ke které se vztahuje smluvní pokuta, a to vedle účtované smluvní pokuty.

VIII. Ostatní ujednání

1. Podnájemce se zavazuje provádět na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu podnájmu, zejména malování, opravy omítek, údržbu obkladů zdí, údržbu a opravy podlahových krytin, oken, dveří, kování zámků, svítící techniky, včetně výměny vadných zářivek či žárovek apod., a to až do výše 10 000,- Kč bez DPH za jednu opravu či údržbu. Pro vyloučení případných pochybností se smluvní strany dohodly, že oprava a údržba předmětu podnájmu přesahující částku 10 000,- Kč bez DPH za jednu opravu či údržbu představuje udržování předmětu podnájmu ve stavu způsobilém k jeho užívání za sjednaným účelem a za jejichž provedení není nájemce po podnájemci oprávněn ničeho požadovat.
2. Smluvní strany se tímto mezi sebou dohodly na vyloučení použitelnosti ustanovení §2315 o.z. o náhradě nájemce za převzetí zákaznické základny podnájemce, a to při skončení nájmu výpovědí ze strany nájemce.
3. Smluvní strany jsou povinny neprodleně písemně informovat druhou smluvní stranu o případných změnách ve svých kontaktních údajích a jakýchkoli jiných údajů podstatných pro vzájemné poskytování si informací. O těchto změnách není nutné uzavírat dodatek k této smlouvě.
4. Dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, byl podnájemci předán originál či ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti. Jeho převzetí stvrzuje podnájemce svým podpisem.

IX. Doručování

1. Pro účely této smlouvy se písemnou komunikací mezi smluvními stranami rozumí komunikace prostřednictvím korespondence zasílané prostřednictvím držitele poštovní licence, prostřednictvím e-mailu.
2. Při doručování (zasílání písemností), zpráv a jakýchkoliv jiných materiálů druhé smluvní straně, doručuje se na poslední známou adresu druhé smluvní strany. V pochybnostech se má za to, že se jedná o poslední adresu, oficiálně sdělenou druhé smluvní straně, na které je běžně přijímána korespondence resp. adresa uvedená v záhlaví této smlouvy. E-maily se považují za doručené, pokud je doručení potvrzeno druhou smluvní stranou prostřednictvím automatického potvrzování odpovědi. Všechny zprávy a komunikace, na něž druhá smluvní strana reaguje, se považují za doručené.
3. Pro účely této smlouvy se dnem doručení považuje: a) nejpozději třetí den uložení zásilky na příslušném poštovním úřadě v případě doručování prostřednictvím držitele poštovní licence, a to i v případě, že se adresát o uložení nedozvěděl; b) při osobním doručování tyto účinky nastávají převzetím či odmítnutím této písemnosti.

X. Obchodní tajemství

1. Smluvní strany prohlašují, že část smlouvy **naplňuje** znaky obchodního tajemství (ust. § 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění).

XI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jednom jejím vyhotovení obdrží každý účastník této smlouvy po jejím podpisu.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je možno provádět pouze písemnými chronologicky očíslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
4. Veškerá ustanovení této smlouvy a výkony v jejím rámci prováděné se řídí českým právním řádem, zejména občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.
5. Tato smlouva bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v registru smluv (ISRS) včetně uvedení metadat provede Oblastní nemocnice Náchod, a.s., který/á současně zajistí, aby informace o uveřejnění této smlouvy byly zaslány druhé smluvní straně, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani devadesátý den od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.
7. Smluvní strany výslovně prohlašují, že je jim obsah smlouvy dobře znám v celém jeho rozsahu s tím, že smlouva je projevem pravé a svobodné vůle smluvních stran a nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy, jak následuje.

V Náchodě dne 31.12.2018

V Rychnově n. K. dne 31.12.2018

Nájemce:

Podnájemce:

.....

.....

Oblastní nemocnice Náchod a.s.

RDG centrum s.r.o.

Ing. Ivana Urešová, MBA

MUDr. Milan Čížinský

Předsedkyně představenstva

Jednatel společnosti