

# **SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ**

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanoveními  
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, uzavřely

**Zdravotnický holding Královéhradeckého kraje, a. s.**

**a**

**Oblastní nemocnice Náchod a.s.**

Obchodní firma: **Zdravotnický holding Královéhradeckého kraje, a. s.**  
IČ: 259 97 556  
DIČ: CZ25997556  
Sídlo: Hradec Králové, Pospíšilova 365, PSČ 500 03  
Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2321  
č. účtu: XXXXXXXXXX  
zastoupený: Ing. Miroslav Procházka, Ph.D., předseda představenstva

(dále jako „**Nájemce**“ na straně jedné)

a

Obchodní firma: **Oblastní nemocnice Náchod a.s.**  
IČ: 260 00 202  
Sídlo: Purkyňova 446, Náchod, PSČ 547 69  
Společnost zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové oddíl B, vložka 2333  
Jejíž jménem jedná: Ing. Zbyněk Chotěborský, předseda představenstva

(dále jako „**Podnájemce**“ na straně druhé)

(společně dále jen „**smluvní strany**“)

se v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**NOZ**“), dohodly níže uvedeného dne, měsíce a roku tak, jak stanoví tato

## **SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ**

(dále jen „**smlouva**“)

## I.

**Předmět smlouvy a výše podnájemného**

- 1) Na základě Nájemní smlouvy ze dne 21.9.2016 má Nájemce v nájmu část budovy č. p. 91 (objekt občanské vybavenosti), jež je součástí pozemku parc. č. 308/1 v k.ú. Broumov (dále jen „Budova“), a to v rozsahu 2477,86 m<sup>2</sup>. Budova je zapsána na LV č. 1477 pro k.ú. Broumov, vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod.
- 2) Na základě souhlasu vlastníka je Nájemce oprávněn přenechat pronajaté prostory Budovy, které sám nevyužije, do podnájmu třetí osobě.
- 3) Nájemce touto smlouvou přenechává Podnájemci k jeho výlučnému užívání prostory sloužící podnikání nacházející se v Budově, a to prostory v rozsahu uvedeném níže:

**TABULKA MÍSTNOSTÍ - NEMOCNICE BROUMOV - 3NP**

OZN.	ÚČEL MÍSTNOSTI	VÝMĚRA [M2]
3.002	LÉKAŘ	15,47
3.007	SKLAD	2,61
3.008	SKLAD	2,07
3.014	WC PERSONAL	4,11
3.015	WC + KOUPELNA IMOBILNÍ	13,22
3.020	CHODBA	14,11
3.021	ČAJOVÁ KUCHYŇKA	3,60
3.022	SKLAD	2,34
3.023	DENNÍ MÍSTNOST PERS.	5,21
3.024	PRACOVIŠTĚ SESTER	17,04
3.025	WC PACIENTŮ	15,76
3.026	ČISTÍCÍ MÍSTNOST	3,00
3.027	KOUPELNA PACIENTŮ	10,44
3.028	ČISTÍCÍ MÍSTNOST	7,62
3.029	POKOJ 2L	20,14
3.030	POKOJ 2L	20,75
3.031	WC PACIENTŮ	9,16
3.032	KOUPELNA PACIENTŮ	8,52
3.033	WC A KOUPELNA	3,30
3.034	POKOJ 2L	18,85
3.035	CHODBA LŮŽKOVÉHO ODDĚLENÍ	101,17
3.036	POKOJ 2L	21,96
3.037	POKOJ 2L	19,94
3.038	POKOJ 2L	20,23
3.039	POKOJ 2L	20,17
3.040	POKOJ 2L	19,77
3.041	POKOJ 2L	20,12
3.042	POKOJ 2L	19,78
3.043	POKOJ 2L	20,43
3.044	POKOJ 2L	21,32
3.225	SKLAD 3,09m2 půda	0,00
3.046	SCHODIŠTĚ 1/2 (14,46m <sup>2</sup> ) + 1/2 NĚ	14,46
3.047	SCHODIŠTĚ	31,37
0.201	VÝTAH 1 6,48 m <sup>2</sup>	0,00
CELKEM RHB		528,04

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

- 4) Podnájemné se stanovuje dohodou smluvních stran a činí u prostor sloužících podnikání nacházející se v Budově ■■■, - Kč za 1 m<sup>2</sup> ročně. K částce podnájemného bude připočtena sazba daně z přidané hodnoty v zákonem stanovené výši. Podnájemné bude hrazeno na základě faktur ve čtvrtletních splátkách, přičemž datum uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den kalendářního čtvrtletí. **Roční podnájemné u prostor podnikání nacházející se v Budově činí částku 158 412,00 Kč.**

## II. Účel podnájmu

- 1) Nájemce přenechává předmět podnájmu Podnájemci k výkonu hlavní činnosti Podnájemce, a to poskytování záchranné služby a souvisejícím činnostem. V případě, že Podnájemce bude předmět podnájmu užívat bez souhlasu Nájemce k jinému, než v tomto článku stanovenému účelu, má Nájemce právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné dnem doručení oznámení o odstoupení Podnájemci.
- 2) Podnájemce prohlašuje, že je mu předmět podnájmu dobře znám, a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s účelem podnájmu podle této smlouvy a kolaudačním rozhodnutím. Nájemce i Podnájemce prohlašují, že se s předmětem této smlouvy seznámili, a veškeré skutečnosti týkající se podnájmu jsou jim zcela a jednoznačně známy, včetně stavu faktického a právního.

## III. Doba trvání podnájmu

- 1) Tato smlouva se uzavírá na základě výslovné dohody smluvních stran na dobu určitou, a to od 1. 10. 2016 do 31. 12. 2018.

## IV. Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Nájemce je povinen přenechat předmět podnájmu Podnájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání dle této smlouvy a zajistit Podnájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu podnájmu po dobu trvání této smlouvy.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že Podnájemce je povinen provádět vlastním nákladem veškerou údržbu a veškeré opravy předmětu podnájmu, a to i nad rámec běžné údržby a drobných oprav.
- 3) Podnájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny, opravy a/nebo úpravy v předmětu podnájmu nebo v Budově či Garáži bez předchozího písemného souhlasu Nájemce. Podnájemce se dále zavazuje neprovádět přesuny zařízení, součástí, příslušenství nebo vybavení předmětu podnájmu nebo Budovy či Garáže bez předchozího písemného souhlasu Nájemce.
- 4) Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu k užívání jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu Nájemce.
- 5) Podnájemce odpovídá za škodu, která vznikla nesplněním jeho povinnosti provádět vlastním nákladem veškerou údržbu a veškeré opravy předmětu podnájmu, a to i nad rámec běžné údržby a drobných oprav. Podnájemce se dále zavazuje neprodleně oznámit Nájemci vznik veškerých havarijních stavů v předmětu podnájmu nebo Budově či Garáži.
- 6) Podnájemce je povinen strpět omezení v užívání předmětu podnájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a údržbu Budovy či Garáže.
- 7) Podnájemce je povinen ve vztahu k předmětu podnájmu, jeho součástí a příslušenství činit všechna potřebná opatření činnosti z hlediska ekologických, požárních, hygienických a ostatních právních předpisů (včetně předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci), norem, příp. nařízení úřadů. Za realizaci těchto opatření a činností odpovídá Podnájemce. Nájemce z tohoto titulu nenesе žádnou odpovědnost.
- 8) Za škody způsobené provozem Podnájemce na předmětu podnájmu nad rámec běžného opotřebení odpovídá Podnájemce. Za ztrátu nebo jiné škody na věcech umístěných v předmětu podnájmu odpovídá Podnájemce.
- 9) Podnájemce je povinen pečovat o to, aby v předmětu podnájmu nevznikla škoda. Podnájemce je povinen umožnit Nájemci nebo jím pověřeným osobám vstup do předmětu podnájmu za účelem kontroly.
- 10) Nájemce neodpovídá za provoz Podnájemce v předmětu podnájmu.

11) Podnájemce je povinen udržovat předmět podnájmu v pořádku a čistotě.

## V.

### Ukončení podnájmu

- 1) Podnájem sjednaný dle této smlouvy skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
- 2) Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby podnájmu, jestliže:
  - a) Podnájemce užívá předmět podnájmu v rozporu se smlouvou,
  - b) Podnájemce je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením podnájemného,
  - c) Podnájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět podnájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek v Budově;
- d) má-li být nemovitá věc, v níž se předmět podnájmu nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostor,
  - e) Podnájemce přenechá předmět podnájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Nájemce.
- 3) Podnájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby podnájmu, jestliže:
  - a) ztratil způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět podnájmu podnájal;
  - b) předmět podnájmu se stane bez zavinění Podnájemce nezpůsobilý ke smlouvenému užívání,
  - c) Nájemce hrubě porušuje povinnosti stanovené touto smlouvou.
- 4) Výpovědní doba činí 1 měsíc a začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

- 1) Nestanoví-li tato smlouva něco jiného, práva a povinnosti z ní vzniklé se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména pak NOZ.
- 2) Tato smlouva na základě výslovné dohody smluvních stran nabývá platnosti a účinnosti dne 1. 10. 2016.
- 3) Podnájemce není oprávněn postoupit či převést kterýkoli ze svých závazků či práv z této smlouvy ani smlouvu jako celek na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Nájemce. Podnájemce podpisem této smlouvy přebírá na sebe nebezpečí změny okolností ve smyslu ust. § 1765 NOZ.
- 4) Změny nebo doplňky této smlouvy lze provádět jen se souhlasem obou smluvních stran, přičemž tak musí být učiněno písemně, formou číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 5) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 6) Smluvní strany prohlašují, že jsou s obsahem této smlouvy srozuměny a tato je výrazem jejich svobodné a vážné vůle, není uzavřena v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož pod tuto smlouvu připojují své podpisy:

Příloha č. 1: Specifikace předmětu podnájmu

V Hradci Králové dne 8.12.2016

Zdravotnický holding  
Královéhradeckého kraje, a.s.

V Hradci Králové dne 12.12.2016

Oblastní nemocnice Náchod a.s.

**Ing. Miroslav Procházka, Ph.D.**  
předseda představenstva

**Ing. Zbyněk Chotěborský**  
předseda představenstva

