

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 m². 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 v příloze č.1.

(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 jako **osvobozené plnění DPH za 1 m² ročně**. 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 183 600,00 Kč.**

II.

Úhrada služeb spojených s užíváním prostor

- 1) V podnájemném nejsou zahrnuty náklady na služby spojené s užíváním nebytových prostor (dále jen „**služby**“).
- 2) Podnajímatel zajistí pro podnájemce dodávky vody a odvod odpadních vod (vodné a stočné), dodávky tepla a elektrické energie (dále také jen „**poskytované služby**“). Cena za tyto dodávky poskytovaných služeb byla smluvními stranami sjednána v částce ceny poskytovaných služeb dle podílu Podnajímatele z celkových nákladů na předmětné služby pro objekt nemocnice Broumov. Podíl Podnajímatele z celkových nákladů na poskytované služby pro objekt nemocnice Broumov odpovídá podílu plochy nebytových prostor užívaných Podnájemcem na základě této smlouvy vůči celkové vytápěné ploše všech nebytových prostor nemocnice Broumov. Podíl Podnajímatele z celkových nákladů na předmětné služby činí:
 - vodné a stočné – 63,18 %
 - teplo – 42,92 %
 - elektrická energie – 70,96 %
- 3) Ostatní služby spojené s užíváním podnajatých prostor (zejm. úklid, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu, apod.) nebudou Podnajímatelem Podnájemci poskytovány a Podnájemce si tyto zajistí samostatně na vlastní náklady samostatnými smlouvami s přímými dodavateli těchto služeb.
- 4) Podnajímatel přeúčtuje Podnájemci úhradu za dodávku poskytovaných služeb řádným daňovým dokladem – fakturou pravidelně měsíčně. Podnájemce se zavazuje zaplatit cenu za služby na účet Podnajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy do 14ti dnů od doručení daňového dokladu – faktury. V pochybnostech se má za to, že faktura byla doručena 3. den po odeslání na adresu Podnájemce uvedenou v úvodu této smlouvy (nebo jinou adresu později sdělenou)
- 5) Konečné vyúčtování úhrady za dodávky tepla bude mezi smluvními stranami provedeno nejpozději do 30. 4. následujícího roku s tím, že případný přeplatek/nedoplatek úhrad za služby bude mezi smluvními stranami vyrovnán nejpozději do 30 dnů ode dne provedení vyúčtování dle tohoto odstavce.

III. 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.

IV. 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.

V. 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 nenese 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 smluvenému 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

