

SMLOUVA O PODNÁJMU

uzavřená v souladu s ust. § 2215 zák. č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

(dále jen „smlouva“)

Vysokomýtská nemocnice

Se sídlem: Hradecká 167, 566 23 Vysoké Mýto

Zastoupená: Ing. Josefem Pejchlem, ředitelem nemocnice

IČ: 71207856

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.,

č. ú.: 19332611/0100

zapsána v Obchodní rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl Pr, vložka 836

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Nemocnice Pardubického kraje, a.s.

Se sídlem: Kyjevská 44, 532 03 Pardubice

Zastoupená: MUDr. Tomášem Gottvaldem, předsedou představenstva a

Ing. František Lešundák, místopředseda představenstva

IČ: 27520536

Bankovní spojení: ČSOB, a.s.

č. ú.: 280123725/0300

zapsána v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, v odd. B, vložka 2629

(dále jen „Nájemce“)

Úvodní ustanovení

Pronajímatel má právo hospodaření k nebytovým prostorům v nemovitosti č.p.271, v ul. Žižkova, ve Vysokém Mýtě, a to na základě Předávajícího protokolu mezi vlastníkem předmětné nemovitosti Pardubickým krajem a

pronajímatelem, který je oprávněn hospodařit s předmětnou nemovitostí, a to ze dne 7. 6. 2019. Pronajímatel je oprávněn dát prostory v přemětné nemovitosti (v této smlouvě níže specifikované) do podnájmu.

Nájemce má zájem užívat dohodnuté nebytové prostory k podnikání a Pronajímatel má zájem za podmínek níže uvedených v této smlouvě umožnit Nájemci užívat dohodnuté nebytové prostory v rozsahu, jak jsou specifikované v této smlouvě.

I.

Předmět a účel podnájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci touto smlouvou do užívání nebytové prostory v budově č. 271, místnosti v 1. NP budovy, a to č. 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, o celkové výměře 147,3 m², dále společně využívané prostory nájemcem označené jako č. 101, 104, 112, 120, 135, 146, 148 v dohodnutém podílu 25% za 166 m² a v 1 PP budovy společně využívané prostory nájemcem označené jako č. 1, 2, 3, 4 v dohodnutém podílu 4/65 z 88,9 m².

Přepočtená podlahová plocha pronajatých nebytových prostor (147,3 m² + (0,25x166) + (4/65 z 88,9) činí celkem **194,3 m²**. Pronajímatel přenechává nájemci výše specifikované nebytové prostory za účelem provozování zdravotnických služeb – provozování detašovaného pracoviště laboratoře v oboru klinické biochemie Orlickoústecké nemocnice (dále jen „**předmět podnájmu**“) a Nájemce se zavazuje platit nájemné a další úhrady dle čl. II. této smlouvy.

2. Nájemce prohlašuje, že bude užívat předmětné nebytové prostory v souladu se zákonem a touto smlouvou. Nebytový prostor lze užívat pouze pro smluvně dohodnutý účel.
3. Pronajímatel prohlašuje, že pronajaté nebytové prostory jsou z hlediska technického, provozního, předpisů BOZP a PO ve stavu, který umožňuje jejich řádné užívání.
4. Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí, že výše uvedený účel nájmu v rámci shora uvedené činnosti nájemce zahrnuje zpřístupnění prostor pacientům nájemce a jejich užívání těmito osobami v rozsahu a za podmínek stanovených nájemcem.

II.

Nájemné a jeho splatnost

1. Nájemné za užívání nebytových prostor se sjednává dohodou, a to v částce 770,35 Kč/m² ročně.
2. Nájemné za užívání nebytových prostor činí celkem **149 679,-Kč** ročně bez DPH (dále jen „nájemné“). Nájemné bude hrazeno čtvrtletně, na základě faktury vystavené Pronajímatelem, a to vždy do 15. dne prvního měsíce sjednaného platebního období. Výše platby za sjednané platební období činí 37 419,75 Kč,- Kč bez DPH.

3. Dohodnutá výše nájemného bude každoročně upravována promítnutím hodnoty indexu spotřebitelských cen (míra inflace a deflace), vyhlášené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok. K takto sjednané úpravě výše nájemného dojde bez dalšího na základě vyčíslení Pronajímatelem, a to s účinností od prvního dne čtvrtletí následujícího po oficiálním vyhlášení inflačního koeficientu ve sdělovacích prostředcích. Nájemné zvýšené o inflační koeficient pak v této výši platí až do dalšího zvýšení, a je základem pro zvýšení v období následujícím.
4. Dojde-li během trvání podnájmu k zavedení dalších poplatků ze strany státních nebo místních orgánů (daň z nemovitosti apod.) a Pronajímatel bude mít právo účtovat Nájemci poměrnou část těchto poplatků ve formě zvýšeného nájemného, ode dne jejich zavedení, a to po vzájemném projednání s Nájemcem, je Pronajímatel oprávněn o takovou poměrnou část zvýšit cenu nájmu.
5. Za prodloužení se splněním jakéhokoliv peněžitého závazku nebo jeho části se Nájemce zavazuje zaplatit Pronajímateli úrok z prodloužení dle prováděcích předpisů k občanskému zákoníku. Nárok na náhradu škody tímto není dotčen.
6. Splatnost faktur je 30 dnů ode dne jejich doručení.

III.

Doba podnájmu, ukončení podnájmu

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou.
2. Smluvní strany jsou oprávněny smlouvu vypovědět. Výpovědní doba je 3 měsíce a počíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
V případě odepření přijetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena 3 dnem po jejím uložení na poště.
3. Nájemní vztah může dále skončit dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy dle ust. § 2001 a 2002 občanského zákoníku, příp. dalšími způsoby předpokládanými právními předpisy.
Odstoupením od smlouvy nedochází ke zrušení smlouvy od počátku, ale až od doručení písemného rozhodnutí o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
4. Nájemce je povinen vyklidit nebytové prostory ke dni ukončení nájemního vztahu.
5. Při zániku nájemního vztahu vyrovnají smluvní strany vzájemné závazky a pohledávky ve výpovědní lhůtě nebo do 30 dnů od jeho skončení dle druhů skončení.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje poskytnout předmět nájmu Nájemci ve stavu způsobilém k užívání a zajistit Nájemci nerušené užívání prostor ke sjednanému účelu. Ohledně předání bude sepsán Předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímané plochy v okamžiku předání, který podepíše obě smluvní strany. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu. Nájemci bude při jeho nastěhování předána sada klíčů. Klíče potřebné nad tento rámec budou Nájemci opatřeny na základě jeho přání a na jeho náklady. Nájemce odevzdá Pronajímateli po ukončení nájemního vztahu veškeré klíče.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv Nájemci po celou dobu trvání této smlouvy.
3. Pronajímatel, nebo jím pověřené osoby, jsou oprávněni požadovat vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda jej Nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě.
4. Pronajímatel je povinen zabezpečovat úklid a čistotu přístupových cest k Předmětu nájmu a prostor kolem, a to v rámci běžné údržby těchto prostor a míst, a to tak, aby pronajaté nebytové prostory mohly být užívány v souladu s jejich účelem.
5. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby a jiné osoby, které k němu mají vztah (provozní činnost). Nájemce dále odpovídá za škody, které vzniknou provozní činností na zdraví zaměstnanců Pronajímatele nebo i třetích osob.
6. Nájemce není oprávněn provádět v předmětu nájmu žádné stavební či jiné podstatné úpravy bez písemného souhlasu Pronajímatel.
7. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a výhradně pro smluvený účel a zajistí na svůj náklad úklid a drobné opravy spojené s užíváním nebytových prostor.
8. Nájemce je povinen dodržovat vnitřní předpisy Pronajímatele k zajištění bezpečnosti provozu (úklid, odpadové hospodářství, provoz v areálu Pronajímatele apod.), se kterými Pronajímatel Nájemce předem písemně seznámí.
9. Nájemce jako zaměstnavatel provádí v předmětu nájmu péči o bezpečnost o ochranu zdraví při práci svých zaměstnanců.
10. Po skončení nájemního vztahu je Nájemce povinen odevzdat Pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
11. Nájemce prohlašuje, že předmětné prostory a jejich stav je mu velice dobře znám a že ke dni uzavření této smlouvy nepožaduje ze strany Pronajímatele žádné stavební úpravy a ani jiné opravy.
12. Nájemce není oprávněn pronajmout najaté nebytové prostory třetí osobě bez souhlasu Pronajímatele.
13. Nájemce je povinen pojistit si veškerý majetek, který bude v předmětu nájmu uložen a který je ve vlastnictví Nájemce.
14. Nájemce je oprávněn venkovní i vnitřní prostory Předmětu nájmu označit pouze svým názvem a logem. Velikost tohoto firemního označení a jeho umístění musí být předem odsouhlaseno Pronajímatelem.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
2. Písemnosti, které se dle této smlouvy nebo právních předpisů dotýkají vzájemných vztahů, mají účinnost řádného doručení i v případě, že byly odeslány na poslední známou adresu smluvní strany a pošta zásilku vrátila jako nedoručitelnou, příp. adresát odmítl její přijetí.
3. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí právním řádem ČR, zejména občanským zákoníkem.
4. Tato smlouva je sepsána a podepsána ve dvou (2) vyhotoveních o síle originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
5. V případě, že se na tuto smlouvu vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění (zákon o registru smluv), platí, že Pronajímatele bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do Registru smluv vedeného MV ČR. O uveřejnění smlouvy bude druhá smluvní strana informována prostřednictvím datové schránky, kdy obdrží zprávu o zveřejnění přímo z Registru smluv. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podepsání poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani 90. den od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení. Jestliže se na tuto smlouvu povinnost uveřejnění v Registru smluv nevztahuje, nabývá účinnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.
6. Smluvní strany prohlašují, že na obsahu smlouvy se shodly a uzavřely ji po vzájemném projednání dle své pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

Ve Vysokém Mýtě dne: 15.7. 2019

v Pardubicích dne: -7 -08- 2019

za Pronajímatele

.....
Ing. Josef Pejchl
ředitel

aje, a.s.
dice
111

Příloha č. 1