

SMLOUVA

o podnájmu prostor sloužících k podnikání

uzavřena dále uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Nájemcem:

Oblastní nemocnicí 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:

RDG centrum s.r.o. se sídlem v Rychnově nad Kněžnou
Se sídlem: Rychnov nad Kněžnou, Jiráskova 1389, PSČ 516 01
IČ: 48150711
Zastoupená: MUDr. Milanem Čižinským , jednatelem

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 přízemí objektu přístavby chirurgických ambulancí (budova bývalé hematologie) na pozemku p.č. 1777/2 do podnájmu tyto nebytové prostory určené k podnikání, dále jen předmět podnájmu:

Nebytové prostory v přízemí budovy bývalé hematologie, tedy stavby občanské vybavenosti postavené na p.č. 1777/2 – celkem 206,4 m²

II. Cena za podnájem a náklady na provoz nebytových prostor

1. Podnájemce je povinen platit podnájemné:
Z podlahové plochy:

• Nebytové prostory, celková plocha	206,4 m ²	čč/m ² /rok	,- Kč/rok

CELKOVÁ STANOVENÁ , DOHODNUTÁ, ČÁSTKA :	1 341 600,- Kč/rok		111 800,- Kč/měsíc

2. Poplatky za služby spojené s pronájmem placené formou záloh

a) RTG (přízemí objektu přístavby chirurgie – p.č. 1777/2):

- Elektrická energie i,- Kč/rok
- Teplo - vytápění prostor t,- Kč/rok
- TUV (teplá užitková vody) s,- Kč/rok
- Vodné, stočné-čištění odpadní vody),- Kč/rok
- Náklady spojené s dodávkami energií ,- Kč/rok
- Odpady Kč/rok
- Telefony -Kč/rok

b) Magnetická rezonance:

- Elektrická energie ,- Kč/rok
- Vodné, stočné-čištění odpadní vody -Kč/rok
- Náklady spojené s dodávkami energií -Kč/rok
- Odpady),- Kč/rok
- Telefony . Kč/rok

CELKEM ZÁLOHY ZA SLUŽBY (2.a,b)	701 916,- Kč/rok		58 493,- 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 111 800,- Kč měsíčně) a zálohovou platbu na provoz vyčíslenou v čl. II.2. (částku 58 493,- Kč měsíčně) se podnájemce zavazuje hradit na účet nájemce u Komerční banky č.ú. **celkovou částkou ve výši 170 293,- 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.

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 smlouvenému účelu, v tomto případě **provoz RDG Centra**, tedy předmětu podnikání: Lékařská diagnostická činnost.

- 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 potřebu 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 věci. 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 6 měsíců, 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 jedině písemnou formou. Vztahy účastníků touto smlouvou neupravené, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb, občanským zákoníkem. Smlouva se uzavírá ve dvou stejnopisech, z nichž každý má povahu prvopisu. Jeden obdrží nájemce a jeden podnájemce.

V Rychnově nad Kněžnou dne

Ing. Zbyněk Chotěborský
předseda představenstva ONN a.s.

MUDr. Milan Čižinský, CSc.
jednatel RDG Centra s.r.o.