



**Podhorská nemocnice a. s.
(dále jen „pronajímatel“)**

a

**Zdravotní pojišťovna AGEL
(dále jen „podnájemce“)**

**Smlouva o podnájmu
nebytových prostor**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají:

1. Podhorská nemocnice a.s.

se sídlem: Rýmařov, Hornoměstská 549/16, PSČ: 795 01
IČ: **476 68 989**
DIČ: **CZ699000899 pro skupinového plátce DPH,**
DIČ: CZ47668989 pro ostatní daně
jednající: MUDr. Mariánem Olejníkem, MBA, předsedou představenstva
Evou Krulišovou, členem představenstva
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 3014
bankovní spojení: Komerční banka a.s. [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Zdravotní pojišťovna AGEL

se sídlem Ostrava, Vítkovice, Zalužanského 1192/15, PSČ 703
jednající: Ing. Vladimírem Mattou, ředitelem pojišťovny
IČ: 278 32 449
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl AXIV, vložka 585
bankovní spojení: ČSOB, a.s. [REDACTED]

(dále jen „podnájemce“)

**Článek 1.
Předmět podnájmu**

1.1 Identifikace a umístění:

- 1.1.1 Nebytové prostory – pracoviště Bruntál
- v přízemí – dilatační celek II.,
 - celková výměra 19,5 m²,
 - nacházející se v budově bez č.p. – „poliklinika Bruntál“
 - na adrese Nádražní 27, Bruntál
- 1.1.2 Nebytové prostory – pracoviště Rýmařov
- v 2. nadzemním podlaží,
 - celková výměra 12,0 m²,
 - nacházející se v budově č.p. 1298 – „stravovací pavilon“
 - na adrese Hornoměstská 549/16, Rýmařov

1.2 Uživací práva:

- 1.2.1 Nedílnou součástí sjednaného podnájmu jsou vždy též uživatelská práva a obdobná práva a práva, bez nichž by je podnájemce nemohl v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v jeho užívání omezen, a to zejména právo:
 - 1.2.2 na užívání společných prostor, které se sestávají ze schodiště, chodby, vstupu;
 - 1.2.3 na užívání vybavení nebytových prostor, seznam vybavení, resp. movitých věcí, tvoří přílohu této smlouvy.
 - 1.2.4 užívání telefonních linek a spojových zařízení;
 - 1.2.5 na umístění firemního a orientačního značení;
 - 1.2.6 na dodávku pitné a užitkové vody a stočné;
 - 1.2.7 na dodávku elektřiny a tepla;
 - 1.2.8 odvoz komunálního odpadu.

Článek 2. Základní ustanovení

2.1 Pronajímatel je nájemcem budovy:

- bez čísla popisného – „poliklinika Bruntál“
- adresa Nádražní 27, Bruntál
- tato nemovitost je zapsána na Listu vlastnictví č. 1870
- budova je umístěna na pozemku st. p. č. 4186/1
- pro katastr. území Bruntál-město, okres Bruntál.

a to na základě smlouvy o nájmu uzavřené dne 6. 10. 2005 mezi Podhorskou nemocnicí a. s. jako nájemcem a Městem Bruntál jako pronajímatelem.

2.2 Pronajímatel je nájemcem budovy:

- s číslem popisným 1298 – „stravovací pavilon“
- adresa Hornoměstská 549/16, Rýmařov
- tato nemovitost je zapsána na Listu vlastnictví č. 1051
- budova je umístěna na pozemku st. p. č. 541/5
- pro katastr. území Rýmařov, okres Bruntál.

a to na základě smlouvy o nájmu uzavřené dne 1. 10. 2005 mezi Podhorskou nemocnicí a. s. jako nájemcem a Městem Rýmařov jako pronajímatelem.

- 2.3 Pronajímatel prohlašuje, že jsou splněny veškeré podmínky vyžadované právním řádem, zejména však zákonem č. 116/1990 Sb. ve znění ke dni podpisu této smlouvy, pro platné uzavření podnájemní smlouvy a řádný vznik podnájemního vztahu, zejména, že nebytový prostor byl rozhodnutím příslušného stavebního úřadu určen k jinému účelu než k bydlení, a že účel, ke kterému je nebytový prostor podle rozhodnutí příslušného stavebního úřadu určen zahrnuje i účel podnájmu uvedený v článku IV. této smlouvy. Pronajímatel též prohlašuje, že nebytový prostor není příslušenstvím bytu ani nepatří mezi společné části domu podle zákona č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů.
- 2.4 Dále pronajímatel prohlašuje, že nebytový prostor je způsobilý k plnění účelu podnájmu sjednaného v této smlouvě, zejména že jeho stav vyhovuje všem technickým a hygienickým podmínkám vyžadovaným právním řádem k plnění účelu podnájmu.

Článek 3. Účel podnájmu

- 3.1 Podnájemce bude nebytové prostory užívat za účelem provozování kontaktního místa zdravotní pojišťovny AGEL a ke všem činnostem, které tuto hlavní činnost podporují anebo s ní souvisejí.
- 3.2 Předmět podnikání podnájemce v nebytovém prostoru je provádění veřejného zdravotního pojištění v souladu s platnými právními předpisy pro pojištěnce, kteří jsou u něj pojištěni
- 3.3 Bližší podmínky užívání nebytových prostor jsou upraveny v ustanoveních této smlouvy, přičemž změnit dohodnutý účel užívání nebytových prostor lze jen se souhlasem pronajímatele.
- 3.4 Podnájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu nebo provádět stavební úpravy, ani zasahovat do rozvodů elektřiny, spojů a jiných rozvodů a zařízení ve vlastnictví pronajímatele. Před instalací reklamních zařízení, vyznačení firemního názvu do vývěsního štítu, klik, madel atd., které se projevují vzhledově, je podnájemce povinen vyžádat si písemný souhlas pronajímatele.

Článek 4. Doba podnájmu a způsob jeho skončení

- 4.1 Podnájem se sjednává na dobu neurčitou.
- 4.2 Nájem může být skončen:
 - 4.2.1 písemnou dohodou;
 - 4.2.2 výpovědí; výpověď musí být písemná a doručena druhé smluvní straně. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi a činí tři měsíce.
 - 4.2.3 V případě že je podnájemce s platbou v prodlení déle než jeden měsíc od data splatnosti nájemného, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájem s výpovědní lhůtou 20 dnů.
 - 4.2.4 odstoupením; Oznámení o odstoupení od smlouvy musí být písemné, doručeno podnájemci a musí v něm být uveden zákonný důvod odstoupení. Právní účinky odstoupení od smlouvy nastávají doručením, pokud nebude v oznámení uvedeno jinak. Podnájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že zanikla taková část nebytových prostor, že by tím byl zmařen účel této smlouvy; nebytové prostory jsou i po uplynutí 30-ti dnů od výzvy pronajímateli nezpůsobilé k smluvenému účelu užívání; podnájemce způsobí pronajímateli škodu přesahující 10.000,- Kč; podnájemce umožní třetí osobě podnikat v nebytových prostorech nebo podnájemce užívá nebytové prostory v rozporu s touto smlouvou.
- 4.3 V případě výpovědi smlouvy je podnájemce povinen zaplatit do 5 dnů od ukončení nájemního vztahu veškeré platby. V případě nesplnění výše uvedeného termínu je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč. Pokuta je splatná dnem doručení výzvy k zaplacení smluvní pokuty.
- 4.4 Podnájemce se zavazuje nebytové prostory vyklidit (mimo vybavení nebytových prostor uvedeného v seznamu movitých věcí) a pronajímateli předat ke dni, k němuž zanikl podnájemní vztah. V případě, že podnájemce tuto povinnost nesplní, je pronajímatel oprávněn nebytové prostory zajistit tak, aby podnájemci nebyly přístupné, a je oprávněn nebytové prostory vyklidit i bez souhlasu a přítomnosti podnájemce. Pronajímatel je tak zejména oprávněn i bez souhlasu a přítomnosti podnájemce vstoupit do nebytových prostor, odvézt z nich veškeré movité věci a tyto uložit na vhodném místě a podnájemci účtovat obvyklé skladné. Ke všem jednáním uvedeným v tomto článku dává podnájemce pronajímateli podpisem této smlouvy svůj výslovný souhlas.

Článek 5. Nájemné a služby spojené s nájemným

5.1 Nájemné:

- 5.1.1 Nájemné za podnájem nebytových prostor uvedených v článku 2 odstavec 2.1 bylo dohodnuto ve výši **400,- Kč za m² bez DPH ročně**. Nájemné za podnájem nebytových prostor uvedených v článku 2 odstavec 2.2 bylo dohodnuto ve výši **400,- Kč za m² bez DPH ročně**.
- 5.1.2 Podnájemce se zavazuje hradit nájemné **měsíčně** ve výši 1/12 ročního nájemného, což činí u nebytových prostor uvedených v článku 2 odstavec 2.1, tj. na **pracovišti Bruntál 650,- Kč bez DPH** a u nebytových prostor uvedených v článku 2 odstavec 2.2, tj. na **pracovišti Rýmařov 400,- Kč bez DPH** a to na základě pronajímatelem vystavené faktury doručené podnájemci se splatností 14 dnů od jejich doručení.
- 5.1.3 Písemnou dohodou obou smluvních stran může být výše nájmu upravena v závislosti na změně nájemného dohodnutého mezi Městem Bruntál jako vlastníkem nebytových prostor uvedených v článku 2 odstavec 2.1 a pronajímatelem nebo Městem Rýmařov jako vlastníkem nebytových prostor uvedených v článku 2 odstavec 2.,2 a pronajímatelem.
- 5.1.4 Změnou nájemného se pro účely této smlouvy rozumí snížení nebo zvýšení nájemného dle Smlouvy o nájmu uzavřené dne 6.10.2005 mezi Podhorskou nemocnicí a.s. jako nájemcem a Městem Bruntál jako pronajímatelem nebo na základě Smlouvy o nájmu uzavřené dne 1. 10. 2005 mezi Podhorskou nemocnicí a. s. jako nájemcem a Městem Rýmařov jako pronajímatelem.
- 5.1.5 V případě, že podnájemce s navrhovanou změnou nájmu nebude souhlasit nebo se ve lhůtě 7 – ti dnů od doručení návrhu nového nájemného ve formě dodatku nevyjádří, má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět.
- 5.1.6 Ke sjednanému nájemnému za podnájem nebytových prostor bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonem stanovené výši.

5.2 Služby spojené s užíváním nebytových prostor:

- 5.2.1 Měsíční paušální platby za služby spojené s podnájemem nebytových prostor ve smyslu dodávek energií, vodného stočného apod. budou hrazeny podnájemcem v tomto rozsahu:

Nebytové prostory uvedené v článku 2 odstavec 2.1 - Pracoviště Bruntál:

Druh služeb/měsíc	bez DPH	9% DPH	19% DPH	celkem
teplo	913,90 Kč	82,25 Kč		996,15 Kč
vodné + stočné	113,07 Kč	10,18 Kč		123,24 Kč
el. energie	992,54 Kč		188,58 Kč	1 181,12 Kč
komunální odpad	41,67 Kč		7,92 Kč	49,58 Kč
Celkem	2 061,18 Kč	92,43 Kč	196,50 Kč	2 350,10 Kč

Nebytové prostory uvedené v článku 2 odstavec 2.2 - Pracoviště Rýmařov:

Druh služeb/měsíc	bez DPH	9% DPH	19% DPH	celkem
teplo	562,40 Kč	50,62 Kč		613,02 Kč
vodné+ stočné	113,07 Kč	10,18 Kč		123,24 Kč
el. energie	992,54 Kč		188,58 Kč	1 181,12 Kč
komunální odpad	41,67 Kč		7,92 Kč	49,58 Kč
Celkem	1 709,68 Kč	60,79 Kč	196,50 Kč	1 966,97 Kč

- 5.2.2 Podnájemce se zavazuje hradit pronajímateli měsíční paušální platby za služby uvedené v odstavci 5.2.1. tohoto článku měsíčně a to na základě pronajímatelem vystavených faktur doručených podnájemci se splatností 14 dnů od jejich doručení.
- 5.3 V případě prodlení s placením nájemného nebo paušální platby za služby spojené s podnájem nebytových prostor je podnájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % za každý den prodlení.

Článek 6.**Práva a povinnosti smluvních stran****6.1 Podnájemce je zejména povinen:**

- 6.1.1 řádně a včas platit pronajímateli sjednané nájemné a úhrady spojené s užíváním pronajatých nebytových prostor;
- 6.1.2 užívat nebytové prostory k dohodnutému účelu;
- 6.1.3 pečovat o nebytové prostory, dbát o jejich vzhled, chránit je před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla;
- 6.1.4 nést ze svého náklady spojené s užíváním nebytových prostor, provádět opravy v nebytových prostorách a nést náklady na opravy do výše 500,- Kč v každém jednotlivém případě opravy, a to až do výše 5.000,- Kč za rok;
- 6.1.5 v případě skončení podnájmu pronajaté prostory nejpozději ke dni skončení podnájmu vyklidit a vrátit pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se strany nedohodnou jinak. O předání nebytových prostor sepíše smluvní strany zápis.
- 6.1.6 na svůj náklad zajistit úklid pronajatých nebytových prostor;
- 6.1.7 zajišťovat na svůj náklad v pronajatých prostorách protipožární prevenci, dodržovat předpisy týkající se ochrany a bezpečnosti práce, životního prostředí, stavební předpisy a plnit povinnosti k orgánům státní správy;
- 6.1.8 umožnit přístup pronajímateli, příp. vlastníkovi, do nebytových prostor za účasti podnájemce nebo jím pověřené osoby po předchozím

písemném sdělení pronajímatele učiněné nejméně 3 kalendářní dny předem.

- 6.1.9 V případě vzniku škody na předmětu podnájmu vznik škody nahlásit pronajímateli. Pokud pronajímatel není schopen vzniklé škody bezprostředně odstranit a tyto škody mohou mít za následek omezení nebo přerušení činnosti podnájemce, je podnájemce oprávněn vzniklé škody odstranit na náklady pronajímatele a to však pouze s výslovným souhlasem pronajímatele. Tyto náklady budou odečteny z ceny nájemného a to až do výše uznané pojišťovnou, nebude-li dohodnuto jinak. Jestliže vznikne škoda zaviněním podnájemce je povinen ji pronajímateli uhradit nebo na vlastní náklady odstranit.
- 6.1.10 Podnájemce je povinen zajistit si souhlas orgánu státní správy k nakládání s nebezpečnými odpady dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), a právních předpisů souvisejících. Po získání tohoto souhlasu je podnájemce povinen zajistit si smluvně likvidaci nebezpečného odpadu, vzniklého činností podnájemce, v souladu se zákonem o odpadech a právními předpisy souvisejícími.
- 6.1.11 Podnájemce odpovídá za odcizení, poškození a jakékoli znehodnocení vybavení, resp. movitých věcí, nebytových prostor.

6.2 Pronajímatel je zejména povinen:

- 6.2.1 předat podnájemci nebytové prostory ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu užívání, není-li v této smlouvě stanoveno jinak,
- 6.2.2 Pojistit předmět podnájmu a po dobu účinnosti podnájemní smlouvy mít předmět podnájmu pojištěn.

Článek 7.

Doručování

- 7.1 Písemnosti jsou strany povinny zasílat na adresu sídla smluvní strany uvedené v záhlaví této smlouvy, není-li písemně sdělena jiná doručovací adresa. Smluvní strana nejpozději následující den po změně adresy pro doručování oznámí písemně tuto skutečnost druhé smluvní straně.
- 7.2 V pochybnostech se za doručenou písemnost považuje také písemnost zaslaná doporučeně, kterou si adresát nevyzvedl v provozovně poskytovatele poštovních služeb ani do 15. dne po jejím uložení, a to k tomuto dni.

Článek 8.

Rozhodčí doložka

- 8.1 Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní, z jejího porušení, ukončení platnosti nebo z její neplatnosti, budou rozhodovány s konečnou platností v rozhodčím řízení ad hoc jediným rozhodcem. Strany se dohodly na osobě jediného rozhodce, kterým je: JUDr. David Sehnálek, Kunčičky 305, 739 01 Baška. Místem konání rozhodčího řízení je Brno. Řízení se bude

konat v češtině, jen na základě písemných podkladů a bez ústního jednání. Rozhodce bude v řízení v otázkách v této doložce neupravených postupovat přiměřeně podle Řádu Rozhodčího soudu při HK ČR a AK ČR. Strany se dohodly pro případ, že by výše sjednaný rozhodce nemohl činnost rozhodce vykonávat, že spory budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při HK ČR a AK ČR podle jeho Řádu jedním rozhodcem JUDr. Martinem Janků, CSc. Strana, která neměla v řízení úspěch, je povinna uhradit úspěšné straně náhradu nákladů řízení, včetně poplatku rozhodci a nákladů na právní zastoupení advokátem ve smyslu vyhlášky č. 484/2000 Sb. Žalující strana zaplatí rozhodci poplatky za rozhodčí řízení ve výši 2 % z hodnoty nároku uplatněného žalobou minimálně ve výši 1000 Kč a maximálně ve výši 500 000,- Kč krukám rozhodce, a to do patnácti dnů ode dne podání žaloby.

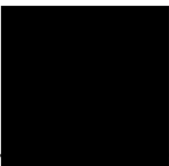
Článek 9. Ustanovení závěrečná

- 9.1 Práva a povinnosti neupravená touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a zákonem č.116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, a předpisy souvisejícími, vše v platném znění.
- 9.2 Změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze po dohodě stran formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 9.3 Smlouva byla vypracována ve 2 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom exempláři.
- 9.4 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

V Rýmařově dne 01.01.2009



Podhorská nemocnice a. s.
MUDr. Marián Olejník, MBA
předseda představenstva



Podhorská nemocnice a. s.
Eva Krulišová
člen představenstva

V Ostravě dne 01.01.2009



Zdravotní pojišťovna AGEL a. s.
Ing. Vladimír Matta
ředitel

Zdravotní pojišťovna AGEL

703 84 Ostrava, Vítkovice,
Zalužanského 1192/15
IČ: 27832449