

SMLOUVA

o podnájmu prostoru sloužícího podnikání

Oblastní nemocnice Jičín a. s.

Bolzanova 512, 506 43 Jičín

společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2328

zastoupená Ing. Tomášem Slámou, MSc, předsedou představenstva

IČ: 26001551

DIČ: CZ26001551

Bankovní spojení: [REDAKCE]

č.ú.: [REDAKCE]

na straně jedné (dále jen „nájemce“)

a

Zdravotnická záchranná služba Královéhradeckého kraje

Hradecká 1690, 500 12 Hradec Králové 12

společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl Pr, vložka 829

IČ: 48145122

Zastoupená MUDr. Jiřím Maškem, ředitelem

bankovní spojení: [REDAKCE]

č.ú.: [REDAKCE]

na straně druhé (dále jen „podnájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku

tuto

smlouvu

o podnájmu prostoru sloužícího podnikání

I.

Dle nájemní smlouvy uzavřené mezi nájemcem Oblastní nemocnici Jičín a.s. a Královéhradeckým krajem jako pronajímatelem ze dne 1.10.2010 má nájemce právo pronajímat movité věci a nemovitosti, které jsou předmětem této smlouvy. V souladu s ust. čl. III. nájemní smlouvy s pronajímatelem je nájemce oprávněn bez souhlasu pronajímatele dát do podnájmu movité věci a nebytové prostory (prostor sloužící podnikání) v pronajatých nemovitostech, pokud doba podnájmu bude kratší než 3 roky.

II.

Předmět podnájmu

Předmětem podnájmu je prostor sloužící podnikání v Jičínské nemocnici, tj. v objektu části DZS (dopravní zdravotní služba) na stav. p. č. 3274 a v části objektu p. č. 1620 v k. ú. Jičín. Dále garáže na stavební parcele č. 3274 a 1620 v k. ú. Jičín.

Předmětem podnájmu je následující prostor sloužící podnikání nacházející se ve výše označeném objektu dle přílohy č.1:

Výlučně užívaný prostor sloužící podnikání:

č.m.101		11,52
č.m.102		5,88
č.m.103		1,08
č.m.104		1,08
č.m.105		2,94
č.m.106		2,04
č.m.107, 107A		5,02
č.m.108		5,75
č.m.109		18,18
č.m.110		6,82
č.m.111		3,80
č.m.112		2,40
č.m.113		5,88
č.m.114		4,71
č.m.115		7,29
č.m.116,116A		14,71
č.m.117		6,48
č.m.118		13,11
č.m. 9	DZS	14,00
č.m.203	DZS	17,22
č.m. 10,11		18,04
č.m. 03	sklad	2,7
celkem		170,65 m²

Celková podlahová plocha ve výlučném užívání podnájemce činí **170,65 m²**.

Společné prostory a garáže sloužící podnikání:

zádveří 1NP		1,46
schodiště		3,59
chodba 2NP		8,54
WC 2NP, zázemí		4,88
garáž č.2		17,95
garáž č.16		18,90
garáž č.17		18,90
garáž č.18		18,90
½ myčka č. 15		18,90
celkem		112,02 m²

Celková podlahová plocha ve společném užívání činí **112,02 m²**.

Součástí poskytovaných služeb jsou rovněž telefonní linky.

Spolu s podnájmem jsou poskytovány tyto další služby:

- dodávka elektrické energie
- vodné, stočné a srážkové vody
- dodávka tepla
- kontrola a technická údržba brány
- ostatní služby

III. Účel podnájmu

Nájemce přenechává podnájemci předmět podnájmu za účelem provozování zdravotnické záchranné služby.

IV. Doba trvání podnájmu

Podnájem se uzavírá na dobu určitou nejpozději do **30.10. 2019.**

V. Výše nájemného a úhrada služeb

Výše nájemného za prostor sloužící podnikání a vymezený v článku II. této smlouvy činí 331,- Kč za m² ročně u výlučně užívaných prostor a 165,- Kč za m² za rok u společných prostor a garáží sloužících k podnikání.

Celkové roční nájemné za pronajaté prostory sloužící podnikání a vymezené v článku II. této smlouvy činí **75.080,- Kč.**

Úhrada za nájem a služby spojené s podnájemem prostor sloužících podnikání se provádí formou sjednaných záloh s ročním vyúčtováním.

Nájemné	75.080,-Kč
Kontrola a technická údržba brány a vrat....	4.500,- Kč
Elektrická energie	34.757,- Kč
Vodné, stočné	30.336,- Kč
Srážkové vody	9.888,- Kč
Příprava TUV	13.490,- Kč
Teplo.....	113.564,- Kč
Poplatek za tel. a tel. ústřednu	11.200,- Kč
Zajištění likvidace kom. odpadu	5.147,- Kč
Zajištění likvidace nebezp. odpadu	3.408,- Kč
Práce domovnické	2.500,- Kč

Celkem **303.870,- Kč (včetně DPH)**

Výše smluveného nájemného z prostor sloužících podnikání s připočtením celkové částky za služby je v roční částce **303.870,- Kč**, splatné v měsíčních splátkách na základě vystaveného daňového dokladu ve výši **25.323,- Kč** (včetně DPH).

Pro případ neuhrazení nájemného a služeb ve stanovené lhůtě sjednává se smluvní pokuta ve výši 0,03% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Tímto ustanovením není dotčena povinnost podnájemce k event. náhradě škody převyšující částku krytou smluvní pokutou.

Nájemce, tj. ON Jičín a.s., si vyhrazuje právo na jednostranné zvýšení záloh na úhrady jednotlivých služeb, pokud dojde k prokazatelným zvýšením jejich ceny a na valorizaci ceny nájemného tak, aby odpovídala ceně v místě a čase obvyklé.

Mimo výše uvedené je podnájemce povinen uhradit vykonané impulsy telefonních hovorů na základě výpisu z počítače telef. ústředny podle vystavené faktury nájemcem v termínu její splatnosti. Nájemce je oprávněn účtovat podnájemci i náklady na opravu a údržbu telefonního zařízení umístěného u nájemce, nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy mu bude známa výše těchto nákladů.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

Nájemce se zavazuje:

- odevzdat prostor sloužící podnikání ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání
- na vlastní náklad udržovat prostor sloužící podnikání ve stavu způsobilém k užívání, vyjma nákladů spojených s běžnou údržbou a drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu, které je povinen hradit podnájemce
- zajistit pojištění předmětu nájmu na vlastní náklady
- udělit podnájemci souhlas k umístění informačního systému nájemce v přiměřeném rozsahu (firemní označení, orientační tabule, šipky, vývěsky apod.), přičemž si vyhrazuje případně stanovit jednotné provedení pro všechny uživatele v předmětném objektu
- včas předem upozornit podnájemce na svůj vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly předmětu podnájmu, zda jeho užívání je v souladu se smluvním ujednáním, a to za přítomnosti podnájemce (tento vstup má nájemce vždy, hrozí-li vážná škoda na majetku nebo zdraví osob, které se nacházejí v předmětných prostorách)
- přenechat touto smlouvou podnájemci k nerušenému užívání tel. linky ukončené tel. přístrojem.

Podnájemce se zavazuje:

- užívat předmět podnájmu pouze ke smluvenému účelu
- užívat předmět podnájmu, vč. výše uvedené tel. linky, pouze pro svoji potřebu a neposkytovat je do dalšího podnájmu bez předchozího písemného souhlasu nájemce
- bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu značných a neodkladných oprav, které je povinen sám provést; v případě nesplnění této povinnosti nahradit vzniklou škodu
- bez zbytečného odkladu hlásit nájemci poruchy na telefonních přístrojích, případně jeho ztrátu či poškození
- hradit náklady spojené s běžnou údržbou a drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu (analogicky dle nař. vlády č. 308/2015 o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu)
- neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu nájemce a v souladu se stavebními předpisy
- platit včas a řádně nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním prostor sloužících podnikání a za užívání tel. linky; porušení této povinnosti je důvodem pro odstoupení od smlouvy ze strany nájemce
- dodržovat hygienické, bezpečnostní a požární předpisy, jakož i další předpisy vztahující se k jeho činnosti, zajistit pronajaté prostory sloužící podnikání proti krádeži, požáru apod., a nést plnou odpovědnost za škodu způsobenou nájemci porušením těchto povinností
- neprovádět bez předchozího písemného souhlasu nájemce změny (připojení, odpojení, event. další úpravy) na telefonním zařízení
- umožnit nájemci vstup do pronajatých prostor sloužících podnikání za trvání tohoto smluvního vztahu po předchozím včasném upozornění
- umožnit přístup k telefonnímu zařízení osobám majícím oprávnění k opravě nebo údržbě tohoto zařízení
- po skončení podnájmu z jakéhokoliv důvodu předat předmět podnájmu nájemci nebo jím pověřené osobě vyklizený, v řádném stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení
- zajistit úklid prostor sloužících podnikání, které má výlučně v užívání.

VII. Skončení podnájmu

Platnost této smlouvy lze skončit dohodou smluvních stran.

Tuto smlouvu lze skončit také písemnou výpovědí ze strany nájemce či podnájemce. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V případě nepřevzetí výpovědi či zmaření doručení projevu vůle platí, že výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po uložení na poště, či vrácení poštou odesílateli.

Tato smlouva upravující podnájem prostor sloužících podnikání by rovněž skončila společně s nájemním vztahem uzavřeným mezi nájemcem Oblastní nemocnicí Jičín a.s. a pronajímatelem Královéhradeckým krajem.

VIII.

Společná ustanovení

Podnájemce tímto bere na vědomí, že veškeré provozní záležitosti týkající se předmětu podnájmu a úhrady služeb spojených s podnájemem prostor sloužících podnikání bude řešit s provozně - technickým oddělením Oblastní nemocnice Jičín, a.s..

Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

IX.

Závěrečná ustanovení

Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat výhradně formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných smluvními stranami.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 1.11.2016.

Smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich svobodné a vážné vůle prosté omylu či tísně a že nebyla uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

Dnem účinnosti této smlouvy pozbývá platnosti „Smlouva o podnájem prostoru sloužícího podnikání" uzavřená mezi smluvními stranami dne 11.12.2014.

V Jičíně dne 31.10.2016

Ing. Tomáš Sláma, MSc
předseda představenstva

MUDr. Jiří Mašek
ředitel

