

SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ č. 179/130/2020

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „oz“)

mezi těmito smluvními stranami:

Oblastní nemocnice Náchod, a. s.

se sídlem Purkyňova 446, 547 01 Náchod

IČ: 26000202

DIČ: CZ699004900

zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2333

zastoupená RNDr. Bc. Janem Machem, statutárním ředitelem

(dále jen „**nájemce**“)

a

EDUMED s.r.o.

se sídlem: Dělnické domy 81, 550 01 Broumov

IČ: 27485820

DIČ: CZ27485820

zapsána v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 21826

zastoupená: MUDr. Jiřím Veselým a MUDr. Alicou Veselou, jednateli společnosti

(dále jen „**podnájemce**“)

(nájemce a podnájemce jsou společně dále označováni jako „**smluvní strany**“)

I. Preambule

1. Nájemce je na základě Nájemní smlouvy ze dne 31.7.2018 (dále jen „Smlouva“) oprávněn užívat předmět této smlouvy, specifikovaný v čl. II. této smlouvy (dále jen „nemovitost“).

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem podnájmu, upraveného touto podnájemní smlouvou, jsou prostory sloužící k podnikání, které nájemce sám nevyužije, umístěné v budově čp. 91, jež je součástí pozemku par. č. 308/1, zapsané u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště v Broumově, na LV č. 1477 pro okres Náchod obec Broumov a katastrální území Broumov, a to konkrétně v rozsahu níže uvedeném:

OZN.	VÝMĚRA (m ²)
1.035	16,36
1.036	7,77
1.037	19,26
1.066	20,03
1.067	19,25
1.082	11,29
1.083	1,92
1.084	5,03
1.085	29,18
1.086	16,65
1.106	16,63
1.112	14,45
1.113	10,71
1.114	17,54
1.116	8,97
1.088	8,96
1.090	1,85
1.097	1,38/2 (napůl s nemocnicí)
1.098	4,28/2 (napůl s nemocnicí)
1.099	7,19/2 (napůl s nemocnicí)
1.100	4,27/2 (napůl s nemocnicí)
1.101	2,94/2 (napůl s nemocnicí)
1.102	6,42/2 (napůl s nemocnicí)
1.103	2,61/2 (napůl s nemocnicí)
1.104	4,52/2 (napůl s nemocnicí)
	242,655

Plánek předmětu podnájmu a jeho bližší specifikace tvoří přílohu 1. této smlouvy

(dále jen „**předmět podnájmu**“ nebo „**prostory sloužící k podnikání**“)

2. Součástí předmětu podnájmu jsou taktéž další služby:
 - dodávka teplé a studené vody a odvod odpadních vod (vodné, stočné),
 - dodávka tepla,
 - dodávka elektrické energie.
3. Nájemce užívá předmět podnájmu (vyjma prostoru č. 1.106) již od roku 2011 na základě podnájemní smlouvy ze dne 27.4.2011 a následných dodatků. Touto smlouvou se nahrazuje původní podnájemní smlouva a zároveň nájemce přenechává podnájemci předmět podnájmu rozšířený právě o prostor č. 1.106, jak je vše specifikováno v odstavci 1 tohoto článku. Předávací protokol nebude separátně sepsován, neboť prostor je předáván bez jakéhokoliv vybavení.
4. Podnájemce prohlašuje, že mu je znám stav předmětu podnájmu a že předmět podnájmu za podmínek stanovených touto smlouvou do užívání přijímá.
5. Podnájemce se zavazuje za užívání předmětu podnájmu platit níže uvedené nájemné a další platby, to vše za podmínek stanovených touto smlouvou.

III. Účel podnájmu

1. Předmět podnájmu bude využíván za účelem provozování podnikatelské činnosti spočívající v provozování nestátního zdravotnického zařízení.
2. Nájemce se zavazuje předat předmět podnájmu podnájemci ve stavu způsobilém k jeho řádnému užívání za sjednaným účelem.

3. Podnájemce není oprávněn užívat předmět podnájmu k jinému účelu, než který je definován v čl. III. odst. 2 této smlouvy bez přechozího písemného souhlasu nájemce.
4. Pokud podnájemce bez souhlasu nájemce změní provozní činnost v předmětu podnájmu, bude povinen uhradit ve smyslu § 2048 o.z. smluvní pokutu ve výši 1000,-Kč za každý i započatý den provozování činnosti, která nebude pronajímatelem písemně odsouhlasena. Smluvní pokuta je splatná dnem doručení písemné výzvy k její úhradě podnájemci. Smluvní strany se dohodly, že sjednanou smluvní pokutou není dotčeno právo nájemce požadovat po podnájemci náhradu škody vzniklou z porušení povinnosti, ke které se vztahuje smluvní pokuta, a to vedle účtované smluvní pokuty.

IV. Nájemné, služby a jejich splatnost

1. Nájemné za předmět podnájmu bylo stanoveno dohodou smluvních stran takto:,-Kč bez DPH za 1m² ročně. Roční nájemné za předmět podnájmu činí -Kč bez DPH. Nájemné je dle §56a odst. 1 zákona o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozeno od DPH. Podnájemce je povinen hradit na účet nájemce č.ú. 78-8883900227/0100, vedený u Komerční banky, měsíčně ,-Kč bez DPH , a to vždy nejpozději každého 15. dne v měsíci, za který je daná platba hrazena.
2. V nájemném nejsou zahrnuty náklady na služby spojené s užíváním nebytových prostor (dále jen „služby“). Nájemce poskytne podnájemci k užívání telefonní stanice, vnitřní linka 241 a 260, dále poskytne nájemce podnájemci připojení k internetu. Jedná se o 20 portů pro připojení do počítačové sítě, za sjednanou měsíční paušální úhradu,- Kč bez DPH. Podnájemce se tímto zavazuje uhradit kromě toho nájemci hovorové za uskutečněná telefonická spojení mimo nemocnice Broumov s tím, že tyto úhrady vyúčtuje mu nájemce měsíčně podle tarifátoru vždy po obdržení ceny hovorů od poskytovatele služeb elektronických komunikací, náklady spojené s poskytováním služeb jako jsou náklady na DA, náklady na Trafo, letní a zimní údržba, náklady na výtah a odvoz komunálního odpadu budou vyúčtovány za sjednanou měsíční paušální úhradu ve výši,- Kč bez DPH.
3. Nájemce 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 nájemce z celkových nákladů na předmětné služby pro objekt nemocnice Broumov. Podíl nájemce 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.
4. Ostatní služby spojené s užíváním předmětu podnájmu (zejm. úklid, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu, apod.) nebudou nájemcem podnájemci poskytovány a podnájemce si tyto zajistí samostatně na vlastní náklady samostatnými smlouvami s přímými dodavateli těchto služeb.
5. Nájemce přeúčtuje podnájemci úhradu za dodávku poskytovaných služeb řádným daňovým dokladem – fakturou pravidelně měsíčně. Podnájemce se zavazuje zaplatit cenu za služby na účet nájemce 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).
6. 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.
7. Sjednané ceny služeb (zálohy) poskytovaných v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu je nájemce oprávněn jednostranně zvýšit, a to v případě zvýšení cen ze strany dodavatelů těchto služeb v poměru odpovídajícímu tomuto zvýšení. Zvýšení cen služeb (záloh) bude ze strany nájemce podnájemci oznámeno nejméně 30 dní předem.

8. Nájemce má právo jednostranně zvýšit nájemné, v případě že do předmětu podnájmu bude nucen nebo povinen vynaložit náklady k jeho zhodnocení. Zvýšení nájemného bude ze strany nájemce podnájemci oznámeno nejméně 30 dní předem.
9. Smluvní strany se dohodly, že pro následující roky trvání podnájmu bude výše nájemného zvyšována o % inflace dosažené v předchozím kalendářním roce, přičemž pro určení % inflace je rozhodující úřední zpráva Českého statistického úřadu. Toto bude podnájemci oznámeno nejpozději do konce března kalendářního roku formou oznámení o zvýšení nájemného. Rozdíl ve výši nájemného za období od 1.1. do doručení oznámení bude podnájemcem uhrazen do 60 dní po doručení oznámení. Smluvní strany se dohodly, že navýšení nájemného prostřednictvím inflační doložky nebude řešeno dodatky ke smlouvě.
10. Nájemce je oprávněn zvýšit nájemné v případě, že dojde k zvýšení nájemného účtovaného nájemci ze strany vlastníka nemovitostí. Zvýšení nájemného bude ze strany nájemce podnájemci oznámeno nejméně 30 dní předem.
11. Nájemce je oprávněn zvýšit nájemné v případě, že by nájemné stanovené touto smlouvou bylo v důsledku vývoje tržních cen nájemného srovnatelných prostor sloužících k podnikání nižší než nájemné obvyklé v daném regionu či obci. S tímto způsobem zvýšením, a to až do výše nájemného v čase a místě obvyklém, podnájemce souhlasí.
12. Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde v průběhu plnění této smlouvy ke změně zákonné sazby DPH stanovené pro příslušné plnění vyplývající z této smlouvy, bude tato sazba promítnuta do všech cen uvedených v této Smlouvě s DPH a ON Náchod je od okamžiku nabytí účinnosti změny zákonné sazby DPH povinna účtovat platnou sazbu DPH. O této změně není nutné uzavírat dodatek k této smlouvě.
13. Nájemce prohlašuje, že ke dni podpisu smlouvy není nespolehlivým plátcem DPH dle § 106 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a není vedena v registru nespolehlivých plátců DPH. Nájemce se dále zavazuje uvádět pro účely bezhotovostního převodu pouze účet či účty, které jsou správcem daně zveřejněny způsobem umožňujícím dálkový přístup dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že se nájemce stane nespolehlivým plátcem DPH, je povinen tuto skutečnost oznámit podnájemci, nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, kdy tato skutečnost nastala, přičemž oznámením se rozumí den, kdy podnájemce předmětnou informaci prokazatelně obdržel.
14. Nájemce dále souhlasí s tím, aby podnájemce provedl zajišťovací úhradu DPH přímo na účet příslušného finančního úřadu, jestliže bude ke dni uskutečnění zdanitelného plnění vedena v registru nespolehlivých plátců DPH. Závazky podnájemce se tím považují za splněné v částce uhrazené správci daně ke dni takové úhrady.
15. V případě prodlení s úhradou jakékoliv částky dle této smlouvy je nájemce oprávněn požadovat zaplacení úroku z prodlení ve výši 4 % p.a. z dlužné částky.

V. Trvání podnájmu, ukončení podnájmu

1. Podnájem se sjednává na dobu určitou od 1. 6. 2020 do 31.5.2024 .
2. V případě, že nájemní vztah nájemce s vlastníkem nemovitosti KHK k předmětu podnájmu skončí, bude nejpozději k tomuto dni ukončen i podnájemní vztah dle této smlouvy.
3. Tuto smlouvu je možné ukončit dohodou smluvních stran.
4. Smluvní strany mohou kdykoliv podnájemní vztah ukončit bez udání důvodu, a to prostřednictvím písemné výpovědi. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Smluvní strany se tímto dohodly, že v případě, že podnájemce porušuje tuto smlouvu hrubým způsobem, zejména když:
 - užívá předmět podnájmu v zásadním rozporu s účelem podnájmu stanoveným touto smlouvou, a to i přes písemné upozornění nájemce a neupustí od takového užívání ani v dodatečně lhůtě uvedené v takovém upozornění, nejméně však do 30 dní od jeho obdržení,

- je v prodlení s úhradou nájemného a/nebo služeb spojených s užíváním předmětu podnájmu delším jak 30 kalendářních dnů, nebo
- dá předmět podnájmu do užívání další třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu nájemce, nebo
- provádí na předmětu podnájmu stavební úpravy, změny bez předchozího písemného souhlasu nájemce, či
- závažným způsobem porušuje provozní, požární řád nemovitosti nebo své povinnosti stanovené příslušnými právními, technickými, hygienickými a bezpečnostními předpisy závaznými pro účel této smlouvy a takové porušení neodstraní k písemné výzvě nájemce ani v dodatečné 10 denní lhůtě. nebo
- se dopustí jiného srovnatelného jednání,

má nájemce právo vypovědět podnájem bez výpovědní doby.

6. Povinnost náhrady škody, povinnost k zaplacení smluvní pokuty a úroků z prodlení dle této smlouvy při ukončení této smlouvou zůstává nedotčena.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen udržovat předmět podnájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
2. Podnájemce se zavazuje udržovat předmět podnájmu ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Dbát o jeho dobrý stav a v míře, jenž lze po něm spravedlivě požadovat, zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde jeho zaviněním ke škodám na předmětu podnájmu mimo běžné opotřebení, je povinen tyto škody nahradit uvedením do původního stavu, pokud nebude dohodnuto jinak.
3. Podnájemce se zavazuje provádět na své náklady veškeré běžné opravy a udržovat předmět podnájmu pravidelnou a systematickou údržbou, tj. zejména a výslovně včetně příslušných revizí dle platných právních předpisů a norem, v dobrém technickém a estetickém stavu tak, aby nedocházelo ke škodám materiálního i imateriálního charakteru, a aby byla zabezpečena dlouhodobá životnost a plná provozuschopnost předmětu podnájmu. Za běžné opravy (např. opravy jednotlivých vrchních částí podlah a podlahových krytin, omítek, výměna prahů a lišt, opravy dveří, výměna zámků, kování, okenních a dveřních skel, vypínačů, zásuvek, jističů, světel, ventilace, klimatizace a výměna uzavíracích ventilů a armatur) se považují veškeré opravy a jiné úkony, s výjimkou technických zhodnocení předmětu nájmu, nepřesahující svou hodnotou v jednotlivém případě částku 10.000 Kč bez DPH.
4. Podnájemce je nad rámec běžných oprav povinen zajišťovat na vlastní náklady pravidelně a účinně údržbu předmětu podnájmu, zejména:
 - a) úklid,
 - b) přiměřené zabezpečení,
 - c) malířské a natěračské práce,
 - d) v předepsaných termínech dle příslušných norem a předpisů zajistit provádění pravidelných revizí, zkoušek a kontrol všech provozovaných zařízení a měřidel, která tyto vyžadují, nacházejících se v předmětu podnájmu i do předmětu podnájmu vnesených,
 - e) provoz technických zařízení, a to výhradně osobami k tomu oprávněnými,
 - f) požární ochranu, včetně vybavení předmětu podnájmu předepsaným množstvím hasicích přístrojů a jiných předepsaných protipožárních prostředků. Hasící přístroje jsou v majetku nájemce. Provedené revize pak budou podnájemci přeúčtovány.
 - g) bezpečné a ekologické nakládání s odpady, které vznikají při užívání předmětu podnájmu z činnosti podnájemce a jeho zaměstnanců a jiných osob, kterým podnájemce umožnil přístup, včetně likvidace těchto odpadů,

- h) nezávadnost odpadních vod a nese veškerou odpovědnost za porušení ustanovení zákona o vodách, vodohospodářských předpisů a zákonů o životním prostředí, dodržování stanovených emisních limitů a provozních podmínek pro všechna zařízení provozovaná na nebo v předmětu podnájmu.
5. Veškeré zásahy prováděné nad rámec běžných oprav a údržby dle odst. 3 a 4 tohoto článku, vyjma odst. 6 tohoto článku smlouvy, tj. zejména a výslovně opravy přesahující svou hodnotou v jednotlivém případě částku 10.000 Kč bez DPH a technická zhodnocení předmětu podnájmu, smí podnájemce provést pouze s předchozím písemným souhlasem nájemce. Žádost o tento souhlas se podnájemce zavazuje doložit nájemci rozpočtem předpokládaných nákladů a popisem pracovních činností k posouzení účelnosti, hospodárnosti a efektivity záměru podnájemce. Nájemce předmětu bude účelně vynaložené náklady po předchozím schválení na základě předložených daňových dokladů přímo podnájemci kompenzovat. Takto realizovaná technická zhodnocení předmětu nájmu jsou bez dalšího vlastnictvím vlastníka předmětu podnájmu.
 6. Bez předchozího písemného souhlasu nájemce či vlastníka předmětu podnájmu je podnájemce povinen v případě havárie v nebo na předmětu podnájmu provést bezodkladně a v nezbytném rozsahu takové práce, které zamezí vzniku dalších škod na zdraví nebo majetku vlastníka předmětu podnájmu, jakožto i třetích osob. Nájemce předmětu podnájmu bude účelně vynaložené náklady přímo podnájemci kompenzovat po předložení veškerých oprávněných faktur a ostatních podkladových dokumentů. O vzniku takové havárie, škodách, navrhovaných zabezpečovacích pracích a předpokládaných nákladech na její odstranění, je podnájemce povinen neprodleně informovat vlastníka předmětu podnájmu; prvotní informaci o vzniku havárie je podnájemce povinen nahlásit vlastníku předmětu podnájmu telefonicky na tel. č. +420 případně tel. č. +420, nejpozději do 1 hodiny od okamžiku, kdy se o vzniku havárie dozvěděl a dále nájemci tel. č. +420
 7. Podnájemce bez odkladu oznámí nájemci potřebu odstranění závad na předmětu podnájmu, které vznikly opotřebením nebo haváriemi či jinak a umožní jejich odstranění. Pokud tak podnájemce neučiní, odpovídá za škodu, která nájemci vznikla.
 8. Podnájemce není oprávněn dát předmět podnájmu do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
 9. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce provádět stavební úpravy, změny předmětu podnájmu.
 10. Podnájemce se zavazuje, že po celou dobu trvání smluvního vztahu bude dodržovat příslušné právní, technické, hygienické a bezpečnostní předpisy závazné pro účel této smlouvy.
 11. Podnájemce bude při užívání předmětu podnájmu dodržovat Provozní a požární řád nemovitosti. Podnájemce se s takovými předpisy seznámil, což níže stvrzuje svým podpisem. Podnájemce se zavazuje seznámit s těmito předpisy i osoby, které s ním budou předmět podnájmu užívat.
 12. Podnájemce se zavazuje, že po celou dobu trvání smluvního vztahu bude mít pojištěn movitý majetek v jeho vlastnictví, který je umístěn v předmětu podnájmu.
 13. Podnájemce je oprávněn po předchozím písemném souhlasu nájemce předmět podnájmu (nemovitost, kde se předmět podnájmu nachází) na své náklady opatřit v přiměřeném rozsahu označením svými štíty a podobnými znameními. Po ukončení podnájemního vztahu je povinen podnájemce takové označení odstranit.
 14. V souvislosti s užíváním předmětu podnájmu je podnájemce oprávněn bezúplatně užívat rovněž společné prostory nemovitosti v rozsahu potřebném pro řádný chod předmětu podnájmu (např. Vstupní prostory, ostatní chodby, toalety apod.)
 15. Nájemce se zavazuje v rámci udržování předmětu podnájmu ve způsobilém stavu na svůj náklad provádět či zajistí provedení veškerých periodických a jiných revizí, kontrol, prohlídek, zkoušek a servisu elektrických i jiných vyhrazených zařízení, které se nacházejí v předmětu podnájmu či jsou jeho součástí, zejména požárně bezpečnostních zařízení, osvětlení, vzduchotechniky atd. Pro vyloučení případných pochybností smluvní strany prohlašují, že povinnosti nájemce podle tohoto odstavce se nevztahují na zařízení, které vlastní podnájemce.

16. Nájemce je povinen informovat písemně podnájemce o zamýšlených opravách, úpravách či jiných pracích souvisejících s předmětem podnájmu nejméně 7 dní předem a není-li to s ohledem na hrozící škodu možné, pak okamžitě jakmile to možné bude.
17. Nájemce je oprávněn po předchozí dohodě s podnájemcem a za přítomnosti podnájemce či jím pověřené osoby vstoupit do předmětu podnájmu, a to buď za účelem kontroly, zda podnájemce užívá předmět podnájmu řádným způsobem, či za účelem prohlídky předmětu podnájmu se zájemcem o tyto prostory ve výpovědní době.
18. Bez předchozí domluvy s podnájemcem, nebo bez přítomnosti podnájemcem pověřené osoby, je nájemce vstoupit do předmětu podnájmu jen v případě nutnosti bezprostřední ochrany majetku a zdraví v nemovitosti, nelze-li ochranu zajistit jinak, o takovém vstupu je povinen okamžitě informovat podnájemcem a není-li to s ohledem na situaci možné, pak okamžitě jakmile to možné bude.
19. V případě závažného porušení kterékoliv povinnosti podnájemce uvedené v tomto článku smlouvy bude podnájemce povinen uhradit nájemci ve smyslu § 2048 o.z. smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč za každé takové porušení. Smluvní pokuta je splatná dnem doručení písemné výzvy k její úhradě podnájemci. Smluvní strany se dohodly, že sjednanou smluvní pokutou není dotčeno právo nájemce požadovat po podnájemci náhradu škody
20. V případě vstupu nájemce do předmětu podnájmu v rozporu s odstavci 13,14 tohoto článku smlouvy je nájemce povinen uhradit podnájemci ve smyslu § 2048 o.z. smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč za každé takové porušení. Smluvní pokuta je splatná dnem doručení písemné výzvy k její úhradě nájemci. Smluvní strany se dohodly, že sjednanou smluvní pokutou není dotčeno právo podnájemce požadovat po nájemci náhradu škody.
21. Podnájemce se zavazuje, že nejpozději v den skončení podnájmu předmět podnájmu vyklidí a vyklizený protokolárně osobně vrátí nájemci. Bude-li podnájemce v prodlení s protokolárním předáním předmětu podnájmu bude povinen uhradit ve smyslu § 2048 o.z. smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý i započatý den prodlení s předáním předmětu podnájmu. Smluvní pokuta je splatná dnem doručení písemné výzvy k její úhradě podnájemci. Smluvní strany se dohodly, že sjednanou smluvní pokutou není dotčeno právo nájemce požadovat po podnájemci náhradu škody vzniklou z porušení povinnosti, ke které se vztahuje smluvní pokuta, a to vedle účtované smluvní pokuty.

VII. Ostatní ujednání

1. Podnájemce se zavazuje provádět na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu podnájmu, zejména malování, opravy omítek, údržbu obkladů zdí, údržbu a opravy podlahových krytin, oken, dveří, kování zámků, svítící technicky, včetně výměny vadných zářivek či žárovek apod., a to až do výše 10 000,- Kč bez DPH za jednu opravu či údržbu. Pro vyloučení případných pochybností se smluvní strany dohodly, že oprava a údržba předmětu podnájmu přesahující částku 10 000,- Kč bez DPH za jednu opravu či údržbu představuje udržování předmětu podnájmu ve stavu způsobilém k jeho užívání za sjednaným účelem a za jejichž provedení není nájemce po podnájemci oprávněn ničeho požadovat.
2. Smluvní strany se tímto mezi sebou dohodly na vyloučení použitelnosti ustanovení §2315 o.z. o náhradě nájemce za převzetí zákaznické základny podnájemce, a to při skončení nájmu výpovědí ze strany nájemce.
3. Nájemce může kontaktovat podnájemce ve všech záležitostech vyplývajících z této smlouvy na níže uvedených kontaktních údajích.

Kontaktní osoba za ONN a.s.:

....., tel.: +

e-mail:@nemocnicenachod.cz

Kontaktní osoba za EDUMED s.r.o.:

.....
e-mail: jh@edu-med.cz

korespondenční adresa: Kancelář společnosti EDUMED s.r.o., Pražská 1995, 547 01 Náchod

4. Podnájemce může kontaktovat nájemce ve všech záležitostech vyplývajících z této smlouvy na níže uvedených kontaktních údajích.
5. Smluvní strany jsou povinny neprodleně písemně informovat druhou smluvní stranu o případných změnách ve svých kontaktních údajích a jakýchkoli jiných údajů podstatných pro vzájemné poskytování si informací. O těchto změnách není nutné uzavírat dodatek k této smlouvě.
6. Dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, byl podnájemci předán originál či ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti. Jeho převzetí stvrzuje podnájemce svým podpisem.

VIII. Doručování

1. Pro účely této smlouvy se písemnou komunikací mezi smluvními stranami rozumí komunikace prostřednictvím korespondence zasílané prostřednictvím držitele poštovní licence, prostřednictvím e-mailu.
2. Při doručování (zasílání písemností), zpráv a jakýchkoliv jiných materiálů druhé smluvní straně, doručuje se na poslední známou adresu druhé smluvní strany. V pochybnostech se má za to, že se jedná o poslední adresu, oficiálně sdělenou druhé smluvní straně, na které je běžně přijímána korespondence resp. adresa uvedená v záhlaví této smlouvy. E-maily se považují za doručené, pokud je doručení potvrzeno druhou smluvní stranou prostřednictvím automatického potvrzování odpovědi. Všechny zprávy a komunikace, na něž druhá smluvní strana reaguje, se považují za doručené.
3. Pro účely této smlouvy se dnem doručení považuje: a) nejpozději třetí den uložení zásilky na příslušném poštovním úřadě v případě doručování prostřednictvím držitele poštovní licence, a to i v případě, že se adresát o uložení nedozvěděl; b) při osobním doručování tyto účinky nastávají převzetím či odmítnutím této písemnosti.

IX. Obchodní tajemství

1. Smluvní strany prohlašují, že část smlouvy o výši nájemného a výše úhrad za služby **naplňuje** znaky obchodního tajemství (ust. § 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění).

X. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jednom jejím vyhotovení obdrží každý účastník této smlouvy po jejím podpisu.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je možno provádět pouze písemnými chronologicky očíslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Tato smlouva nahrazuje původní podnájemní smlouvu uzavřenou mezi stranami dne 27. 4. 2011 včetně později uzavřených dodatků.
4. Veškerá ustanovení této smlouvy a výkony v jejím rámci prováděné se řídí českým právním řádem, zejména občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.

5. Tato smlouva bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v registru smluv (ISRS) včetně uvedení metadat provede Oblastní nemocnice Náchod, a.s., a to nejpozději do 30 dní ode dne podpisu smlouvy oběma stranami a která současně zajistí, aby informace o uveřejnění této smlouvy byly zaslány druhé smluvní straně, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani devadesátý den od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.
7. Smluvní strany výslovně prohlašují, že je jim obsah smlouvy dobře znám v celém jeho rozsahu s tím, že smlouva je projevem pravé a svobodné vůle smluvních stran a nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy, jak následuje.

V Náchodě dne 29. 05.2020

V Náchodě dne 29.05.2020

Nájemce:

Podnájemce:

.....

.....

Oblastní nemocnice Náchod a.s.

EDUMED s.r.o.

RNDr. Bc. Jan Mach

MUDr. Jiří Veselý a MUDr. Alica Veselá

Statutární ředitel

Jednatelé společnosti

Příloha č. 1 - Plánek předmětu podnájmu a jeho bližší specifikace

Příloha č. 2 - Požární plán