

**Oblastní nemocnice Náchod a.s.**, se sídlem Purkyňova 446, Náchod, PSČ 547 01,  
zapsaná v obch. rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v odd. B. vložka 2333  
IČ 26000202, DIČ CZ699004900,  
účet u Komerční banky pob.Náchod č.78-8883900227/0100,  
zastoupená RNDr. Bc. Janem Machem, statutárním ředitelem ONN a.s.  
dále jen ONN, jako nájemce, na straně jedné

a  
**Zdeněk Hajpišl**,  
IČO: 13201051,  
DIČ: CZ5808011275  
místo podnikání Hejtmánkovice 180,55001 Broumov, dále jen podnájemce, na  
straně druhé

a společně jako „smluvní strany“  
uzavřeli

## **Smlouvu o podnájmu prostor sloužících k podnikání**

předně  
**I.**

ONN má v nájmu budovu Garáže (bez č.p.) na pozemku parc.č. st. 308/2, zastavěná plocha a nádvoří v obci a katastrálním území Broumov, pozemek parc.č. 298/8, ostatní plocha a pozemek parc.č. 300/1, ostatní plocha, vše v obci a katastrálním území Broumov podle nájemní smlouvy ze dne 2.1.2004 ve znění dodatku č. 1 ze dne 30.12.2005, kde Královéhradecký kraj jako pronajímatel a vlastník nemovitosti udělil nájemci písemný souhlas k přenechání předmětu smlouvy do podnájmu.

### **II.**

ONN přenechává podnájemci na dobu určitou **od 1. 8. 2020 do 31.12. 2023** za účelem provozování opravárenské a servisní činnosti, souběžně s platnou smlouvou o správě a údržbě areálu nemocnice Broumov, č. 327/130/2019, uzavřené od 1.1.2020 a příslušných dodatků.

- prostory sloužící k podnikání (dále jen jako prostor) v přízemí budovy Garáže (bez č.p.) na pozemku parc.č. st. 308/2, zastavěná plocha a nádvoří, v obci a katastrálním území Broumov, a to v následujícím rozsahu :

1.10 dílna	57,42m <sup>2</sup>
1.11 denní místnost	8,49m <sup>2</sup>
1.12 chodba	9,57m <sup>2</sup>
1.13 WC	5,04m <sup>2</sup>
1.14 sklad č.1	5,08m <sup>2</sup>
1.15 sklad č.2	6,25m <sup>2</sup>
1.16 chodba	9,64m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>101,49m<sup>2</sup></b> (.....Kč)

dále pak:

ostatní prostor (provizorní kolna malá) o výměře 20,16 m2 na pozemku parc.č. 298/8, ostatní plocha,

parkovací plocha o výměře 30 m2 na pozemku parc.č. 300/1, ostatní plocha,  
**celkem 50,16m<sup>2</sup>** (.....Kč)

**k provozování za účelem opravárenské a servisní činnosti za celkovou částku za výše uvedené .....Kč = .....Kč ročně.**

Podnájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu podnájmu nebo z jiného ujednání stran.

**1.** Podnájemce se zavazuje úhradu za podnájem (dále také jen nájemné) hradit měsíčně vždy nejpozději do 15. dne měsíce, za který je nájemné hrazeno.

**2.** Nájemce dále přenechal podnájemci k užívání **2 telefonní stanice**, vnitřní linka, umístěné v přenechaných prostorách za sjednanou **měsíční paušální úhradu .....**, - **Kč včetně příslušné sazby DPH** v platné výši. Nájemce si vyhrazuje právo v případě nedostatku telefonních linek pro potřeby nemocnice Broumov odebrat jednu linku. Podnájemce se zavazuje hradit tuto paušální částku (.....-Kč měsíčně za každou z linek) spolu s úhradou nájmu. V úhradě výše uvedené jsou zahrnuty ceny vnitřních hovorů (nemocnice Broumov), užívání telefonních přístrojů a služby telefonní ústředny, nikoliv však telefonní hovory vnější.

**3.** Podnájemce se zavazuje uhradit kromě toho nájemci **hovorné za uskutečněná telefonická spojení** mimo nemocnici Broumov s tím, že tyto úhrady vyúčtuje mu nájemce **čtvrtletně podle tarifátoru** vždy po obdržení ceny hovorů od poskytovatele služeb elektronických komunikací.

### III.

Podnájemce se zavazuje hradit nájemci úhradu za podnájem prostoru sloužícího k podnikání ve výši .....-**Kč měsíčně**, a za užívání 2ks telefonních stanic .....,--**Kč**, **celkem** (.....) = **4 052,60 Kč**.

Částka **4 052,60 Kč. Kč** bude podnájemcem hrazena na účet nájemce u **KB a.s., pobočka Náchod, č. účtu 78-8883900227/0100, VS 11013006**.

ONN a.s. si vyhrazuje právo úpravy ceny podnájmu, pokud se změní cena nájmu od ZH KHK.

### IV.

Nájemce a podnájemce dohodli úhradu za teplo, teplou užitkovou vodu, za vodné a stočné a za elektrickou energii v částce odpovídající podílu z celkových nákladů nemocnice Broumov stanovenému podle podílu z celkové vytápěné plochy prostor nemocnice Broumov.

Nájemce bude účtovat podnájemci úhradu za služby daňovým dokladem - fakturou pravidelně měsíčně.

Podnájemce se zavazuje zaplatit za služby na účet nájemce č. 78-8883900227/0100, VS 11013006 u Komerční banky, a.s., pobočka Náchod, do 14ti dnů od doručení daňového dokladu-faktury. V pochybnostech se má za to, že faktura byla doručena 3.den po odeslání.

### V.

Přenechané prostory jsou ve stavu umožňujícím smluvené užívání. ONN je povinná prostory udržovat v tomto stavu vlastním nákladem. Podnájemce je povinen podílet se na hrazení drobných oprav a obvyklých udržovacích nákladů, za které se považují jednotlivé opravy do 5.000,--Kč. Podnájemce se zavazuje provádět stavební opravy a úpravy přenechaných prostor

jen po předchozím písemném souhlasu nájemce a pronajímatele.

Podnájemce se zavazuje, že pronajaté prostory nepřenechá dalšímu subjektu, a to ani jejich část či na přechodnou dobu.

## VI.

Podnájemce je povinen oznámit nájemci bez zbytečného odkladu potřeby 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 prostory pro vady, jež nebyly včas nájemci oznámeny.

Podnájemce je povinen snášet omezení v užívání pronajatých prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování budovy. Jestliže podnájemce vynaložil na prostory náklady při nutné opravě, ke které je povinen nájemce, má nárok na náhradu těchto nákladů, jestliže nájemce bez zbytečného odkladu opravu neobstaral, ačkoliv mu byla písemně oznámena její potřeba, to však pouze do částky nejméně nutné k opravě pro zajištění účelu, pro který jsou prostory přenechány do podnájmu.

Podnájemce je povinen pečovat o to, aby v prostorách nevznikla škoda. Podnájemce je povinen dodržovat v přenechaných prostorách povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy o ochraně zdraví a bezpečnosti práce, o protipožární ochraně, o ochraně životního prostředí a jeho jednotlivých složek a hygienické normy. Nájemce neodpovídá za provoz podnájemce v přenechaných prostorách areálu nemocnice. Podnájemce je povinen udržovat přenechané prostory v čistotě.

Podnájemce si je vědom toho, že pronajaté prostory se nacházejí v areálu nemocnice a je povinen se zdržet v daných prostorách i mimo ně nepřiměřeného hluku, jiných imisí, nebo činností, které by mohly ohrozit léčebný režim pacientů. Podnájemce je dále povinen se řídit interními předpisy nájemce, které se mohou týkat jeho činnosti.

## VII.

Podnájem sjednaný na dobu určitou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

Nájemce může písemně vypovědět smlouvu uzavřenou na dobu určitou před uplynutím doby ze zákonných důvodů a dále v případě, že :

- a) podnájemce nebo osoby , které s ním užívají prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek nad míru přiměřenou poměrům areálu nemocnice,
- b) podnájemce přenechá prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele a nájemce.

Smluvní strany mohou zrušit podnájemní smlouvu dohodou nebo výpovědí.

Smlouvu lze vypovědět i bez udání důvodu.

Podnájemce může písemně vypovědět smlouvu uzavřenou na dobu určitou před uplynutím sjednané doby ze zákonných důvodů.

Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

### **VIII.**

Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních. Každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

### **IX.**

Podnájemce svým podpisem smlouvy stvrzuje souhlas s uveřejněním smlouvy v registru smluv.

V Náchodě dne 27.7.2020

RNDr. Bc. Jan Mach

Zdeněk Hajpišl

.....  
Statutární ředitel  
ONN a.s.

.....  
podnájemce