

## **SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ**

(dále jen „smlouva“), uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. §2215 a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů mezi smluvními stranami:

### **1. Komerční spisovna, s. r. o.**

sídlo: U Cukrovaru 792, Slatiňany, PSČ: 538 21  
zastoupená: Ing. Zuzanou Novotnou, jednatelem společnosti  
bankovní spojení: Fio banka, a.s.  
číslo účtu: 2400216694/2010  
IČO: 28777379  
DIČ: CZ28777379  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vl. 26769  
datová schránka: rg3eeni  
adresa pro doručování: U Cukrovaru 792, Slatiňany, PSČ: 538 21  
  
Kontaktní osoba pronajímatele ve věcech technických:  
Jméno: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
E-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
Telefon: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

na straně jedné (dále jen jako „pronajímatel“)

a

### **2. Nemocnice Pardubického kraje, a.s.**

sídlo: Kyjevská 44, 532 03 Pardubice  
zastoupená: MUDr. Tomášem Gottvaldem, MHA, předsedou představenstva  
MUDr. Vladimírem Ningerem, Ph.D., členem představenstva  
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.  
číslo účtu: 280123725/0300  
IČ: 27520536  
DIČ: CZ27520536  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2629  
datová schránka: eiefkcs  
  
Kontaktní osoba nájemce ve věcech technických:  
Jméno: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
E-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
Telefon: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

na straně druhé (dále jen jako „podnájemce“)

(společně též „smluvní strany“)  
uzavírají  
níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto  
smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání  
(dále jen „smlouva“)



zákonná sazba DPH. Uvedená cena nezahrnuje cenu za spotřebovanou energii skartovacího stroje, která bude účtována 1x ročně ve výši skutečné spotřeby dle elektroměru instalovaného k přívodu energie pro skartovací stroj.

- 1.2. Podnájemné za samostatnou místnost se sjednává ve výši **1 000 Kč/m<sup>2</sup>/rok** vč. služeb souvisejících s podnájemem.
- 1.3. Podrobná struktura podnájemného vč. souvisejících služeb a celkové podnájemné je uvedeno v příloze č. 2 této smlouvy – „Technické podmínky“.
- 1.4. Uvedená cena je považována za cenu nejvýše přípustnou.

## **2. Platební podmínky**

- 2.1. Podnájemné je splatné čtvrtletně. Nájemce vystaví podnájemci fakturu do 15 dní ode dne ukončení kalendářního čtvrtletí. Fakturovány budou skutečné běžné metry dokumentů uložených v policových regálech (viz. čl. III odst. 1.1. této smlouvy) a podnájemné dle čl. III odst. 1.2. v závislosti na velikosti samostatné místnosti.
- 2.2. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje poslední den kalendářního čtvrtletí.
- 2.3. Fakturu odešle nájemce podnájemci elektronicky na adresu [XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX](#), faktura musí obsahovat následující údaje:
  - a) označení dokladu jako „Daňový doklad – faktura“ s uvedením evidenčního čísla;
  - b) obchodní firmu nebo jméno a příjmení, sídlo nebo místo podnikání nájemce s uvedením IČO a DIČ;
  - c) název a sídlo podnájemce s uvedením IČO a DIČ;
  - d) číslo této smlouvy;
  - e) rozsah nájmu;
  - f) datum uskutečnění plnění, datum vystavení a datum splatnosti faktury;
  - g) jednotkovou cenu v Kč bez DPH a včetně DPH;
  - k) cena za službu celkem v Kč včetně DPH;
  - l) označení peněžního ústavu a číslo účtu nájemce, na který má být poukázána platba;
  - m) razítko s podpisem odpovědné osoby nájemce za vystavení faktury.
- 2.4. Splatnost faktury činí 30 dnů ode dne jejího doručení podnájemci. Faktura se považuje za uhrazenou dnem připsání fakturované částky ve prospěch účtu nájemce.
- 2.5. Podnájemce je oprávněn vrátit fakturu nájemci v případě, že neobsahuje údaje v souladu s odst. 2.3 tohoto článku, popř. obsahuje jiné závady. Důvod vrácení je podnájemce povinen oznámit nájemci. Je-li důvod vrácení oprávněný, vystaví nájemce do 10-ti dnů fakturu novou. V takovém případě se původní lhůta splatnosti ruší a počíná běžet lhůta splatnosti nová, a to ode dne doručení nové faktury podnájemci.
- 2.6. Zálohové platby ze strany podnájemce nejsou poskytovány.
- 2.7. Nájemce není oprávněn postoupit své pohledávky vůči podnájemci na třetí osobu.
- 2.8. Nájemce není oprávněn započíst své pohledávky na pohledávky podnájemce.

## **IV.**

### **Práva a povinnosti nájemce**

#### **Nájemce je povinen:**

- přenechat předmět podnájmu podnájemci v souladu s podmínkami této smlouvy tak, aby ho mohl užívat k účelu sjednanému dle této smlouvy. O předání předmětu převodu bude sepsán předávací protokol, jehož podpis nebude bezdůvodně odmítnut a jeho podstatnou náležitostí bude též počet předávaných klíčů. Nájemce prohlašuje, že předmět podnájmu je vybaven policovými regály pro uložení dokumentů s nosností 100 kg/1

polici pro možné postupné navyšování objemu spisů, že samostatně větratelná samostatná místnost s vraty umožňuje vjezd paletového vozíku a umožňuje umístění velkokapacitního skartovacího stroje ve vlastnictví podnájemce s možností připojení třífázového elektrického motoru (příkon 2200 W) s vlastním elektroměrem. Nájemce dále prohlašuje, že předmět podnájmu je vybaven pojízdným podestovým žebříkem, elektronickým zabezpečovacím systémem a EPS s napojením na vnitřní sirénu a centrálu s modemem pro odesílání varovných sms zpráv na mobilní telefon pracovníků určených podnájemcem.

- nájemce prohlašuje, že předmět podnájmu splňuje veškeré stavebně-technické, bezpečnostní, materiální, fyzikální a ostatní podmínky platné pro ukládání dokladů dle § 68 odst. 4 zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, v platném znění;
- udržovat předmět podnájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro který byl podpronajat;
- udržovat předmět podnájmu v takovém stavu, aby jeho užívání bylo v souladu s předpisy BOZP a požární ochrany;
- zajistit podnájemci nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu trvání nájemního vztahu;
- provádět ostatní údržbu předmětu podnájmu a její nezbytné opravy;
- nájemce nemá právo během podnájmu o své vůli podnajatou věc měnit
- nahradit podnájemci škodu vzniklou v souvislosti s činností nájemce v podnajatém prostoru
- odpovídá za škody na zdraví, které by případně vznikly zaměstnancům podnájemce, popř. osobám, které se v podnajatých prostorách oprávněně zdržují.

#### **Nájemce je oprávněn:**

- vstupovat do podnajatých prostor pouze v doprovodu odpovědné osoby podnájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek sjednaných touto smlouvou, jakož i za účelem provádění nutných oprav, dále za účelem kontroly elektrického, vodovodního, plynového vedení a vedení ostatních sítí a revize ostatních zařízení;

### **V.**

#### **Práva a povinnosti podnájemce**

#### **Podnájemce je povinen:**

- převzít předmět podnájmu do užívání v souladu s touto smlouvou, o předání a převzetí bude sepsán předávací protokol, jehož podpis nebude bezdůvodně žádnou ze smluvních stran odmítnut;
- užívat věc jako řádný hospodář k účelu sjednanému touto smlouvou a platit podnájemné dle této smlouvy
- provádět běžnou údržbu předmětu podnájmu
- oznámit nájemci, že věc má vadu, kterou je povinen odstranit nájemce, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání věci zjistit mohl. Jestliže tak neučiní, nenese nájemce odpovědnost vůči podnájemci za škody, které by případně vznikly. Podnájemce odpovídá za škodu, která by neoznámením této skutečnosti nájemci vznikla.
- podnájemce není oprávněn provádět v předmětu podnájmu jakékoliv stavební úpravy, popř. jiné zásadní změny vyžadující písemný i jiný souhlas nájemce;
- dodržovat veškeré předpisy BOZP a požární ochrany, popř. další směrnice týkající se provozu předmětu podnájmu
- ukáže-li se během podnájmu potřeba provést nezbytnou opravu věci, kterou nelze odložit na dobu po skončení podnájmu, musí ji podnájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci. Bude-li podnájemce rušen v užívání věci nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby, má právo na přiměřenou slevu podnájemného,
- oznámí-li to nájemce v předem v přiměřené době, umožní mu podnájemce v nezbytném rozsahu prohlídku věci, jakož i přístup k ní nebo do ní, za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Vzniknou-li podnájemci takovou činností nájemce obtíže, které nejsou jen nepodstatné, má právo na slevu z nájemného.

- po skončení nájemního vztahu dle této smlouvy je podnájemce povinen odevzdat předmět podnájmu nájemci ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k míře běžného opotřebení. O tomto bude sepsán předávací protokol.

#### **Podnájemce je oprávněn:**

- oznámí-li podnájemce řádně a včas nájemci vadu věci, kterou je povinen odstranit nájemce a ten tak neučiní bez zbytečného odkladu, takže podnájemce může věc užívat jen s obtížemi, může sám provést opravu a požadovat po nájemci náhradu účelně vynaložených nákladů. V případě, že vada bude zásadním způsobem ztěžovat užívání nebo ho znemožní zcela, má podnájemce právo na prominutí nebo slevu z nájemného nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby;

- trvá-li oprava vzhledem k době podnájmu dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání věci nad míru obvyklou, má podnájemce právo na slevu z podnájemného podle doby opravy a jejího rozsahu

- podnájemce má právo provést změnu předmětu podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem nájemce, a to na svůj náklad. Provede-li však podnájemce změnu věci bez předchozího souhlasu nájemce, je povinen předmět podnájmu uvést do původního stavu, jakmile ho o to nájemce požádá, nejpozději však při skončení nájmu.

- požadovat náhradu škody z důvodu vzniklé nájemci v důsledku zaviněného jednání nebo v důsledku opomenutí či nečinnosti ze strany nájemce.

#### **VI.**

#### **Doručování**

Pro potřeby doručování listin na základě této smlouvy budou využívány adresy uvedené v záhlaví této smlouvy vč. datových schránek. Za doručenu se považuje listina poté, co byla doručena do datové schránky druhé strany. Za doručenu se považuje listina i tehdy, byla-li doručována prostřednictvím přepravní služby, nebyla druhou stranou vyzvednuta a vrátila se odesílateli (v takovém případě je považována za doručenu dnem, kdy se zásilka vrátila zpět odesílateli).

#### **VII.**

#### **Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích s platností originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a v účinnosti dnem počátku podnájmu, nejdříve však dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv.
3. Veškeré změny a dodatky této smlouvy mohou být prováděny pouze písemně, postupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Práva a povinnosti z této smlouvy přechází na právní nástupce smluvních stran.
5. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejm. pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem v platném znění.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu rozumí, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz pravé a svobodné vůle připojují vlastnoruční podpisy.

V Slatiňanech dne 25. 2. 2021

MUDr. Tomáš Gottvald, MHA, předseda představenstva

Ing. Zuzana Novotná

MUDr. Vladimír Ninger, Ph.D., člen představenstva

.....

.....

Pronajímatel

Podnájemce