

Podnájemní smlouva

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
(dále jen „smlouva“)
mezi smluvními stranami:

1. Kroměřížská nemocnice a.s.

IČO: 27660532; DIČ: CZ27660532

se sídlem Havlíčkova 660/69, 767 01 Kroměříž

zastoupena MUDr. Lenkou Mergenthalovou, MBA, předsedou představenstva
zapsána v obchodním rejstříku u KS v Brně, oddíl B, vložka 4416

(dále jen „nájemce“)

a

2. KORZET s.r.o.

IČO: 01419412, DIČ: CZ01419412

se sídlem J. E. Purkyně 365, 686 06 Uherské Hradiště

zastoupena Markem Hurábem, jednatelem společnosti
zapsána v obchodním rejstříku u KS v Brně, oddíl C, vložka 77949

(dále jen „podnájemce“)

- společně označováni též jako „smluvní strany“

Článek I. Preambule

1. Smluvní strany společně uzavřely dne 28.7.2014 podnájemní smlouvu, ve znění dodatku č. 1 ze dne 5.1.2018, ve znění dodatku č. 2 ze dne 31.12.2018 a ve znění dodatku č. 3 ze dne 12.12.2019, evidovanou nájemcem pod sp.zn. Nájbud-006/2014, jejímž předmětem je podnájem nebytových prostor v přízemí objektu označeného jako budova B, zapsaného na listu vlastnictví č. 12190 pro obec a k.ú. Kroměříž, za účelem přípravy podkladů na výrobu ortopedicko-protetických pomůcek, a to zejména k provádění zkoušek a měření pacientů, jakož i k předávání ortopedicko-protetických pomůcek. Tento podnájemní vztah byl uzavřen na dobu určitou do 31.12.2020. Protože smluvní strany mají zájem na pokračování daného smluvního vztahu, ovšem předmětná podnájemní smlouva již zanikla uplynutím sjednané doby, dohodly se smluvní strany na uzavření této nové podnájemní smlouvy.
2. Nájemce tímto prohlašuje, že má na základě smlouvy o nájmu nemovitostí O/0153/2012/ZD ze dne 25.05.2012 uzavřené s pronajímatelem Zlínským krajem ve znění pozdějších změn a dodatků (dále jen smlouva) v nájmu nemovitost, v níž se nachází neurologická ambulance. Nemovitost je zapsána na LV č. 12190 pro obec a k.ú. Kroměříž. Dle smlouvy je nájemce oprávněn bez souhlasu pronajímatele, tj. Zlínského kraje dát výše uvedenou ambulanci do podnájmu podnájemci.

Článek II. Předmět smlouvy

1. Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci do užívání nebytový prostor nacházející se v přízemí budovy označené jako budova „B“ tedy prostor neurologické ambulance. Tento nebytový prostor přenechává nájemce podnájemci do užívání za účelem přípravy podkladů na výrobu ortopedicko-protetických pomůcek pro pacienty Kroměřížské nemocnice a.s., a to zejména k provádění zkoušek a měření pacientů, jakož i k předávání ortopedicko-protetických pomůcek. Účastníci se dohodli, že podnájemce bude nebytový prostor neurologické ambulance užívat pouze



každou středu v měsíci v době od 13.00 hod. do 14.00 hod. V ostatním čase bude předmět podnájmu užívat nájemce, případně jej nájemce dá do podnájmu třetí osobě. Smluvní strany jsou oprávněny sjednat individuálně v případě potřeby odlišný čas podnájmu či pro konkrétní den podnájem zrušit.

2. Podnájemce je oprávněn užívat i společné prostory výše uvedené budovy „B“ v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých prostor. Společné prostory tvoří zejména chodby, schodiště určené pro přístup do pronajatých prostor, toalety pro pacienty a pro personál, hygienický box, šatna apod.
3. Nájemce a podnájemce podpisem této smlouvy vyjadřuje svůj souhlas s účelem podnájmu, jak je dohodnuto touto smlouvou.
4. Podnájemce se zavazuje za užívání přenechaných prostor platit řádně a včas podnájemné sjednané dále v této smlouvě.

Článek III. Podnájemné a jeho platba

1. Cena podnájmu ve shodě se zákonem č. 526/1990 Sb. zákon o cenách v platném znění byla stanovena jako cena smluvní a činí 905,- Kč za měsíc bez DPH. Podnájemné je splatné vždy čtvrtletně pozadu, a to na základě faktury vystavené nájemcem za uplynulé čtvrtletí se splatností do 30 dnů ode dne vystavení faktury. Datem zdanitelného plnění je poslední den čtvrtletí.
2. V případě prodloužení podnájemce s úhradou podnájemného se nájemce a podnájemce dohodli, že nájemci vzniká vůči podnájemci nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodloužení.

Článek IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Podnájemce je oprávněn jemu přenechané prostory užívat pouze k účelu, který je stanoven v čl. II této smlouvy
2. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu větších oprav. Stejně tak je podnájemce povinen oznámit jakékoli další vzniklé vady či jiné události, které se dotýkají přenechaného prostoru a mohou či mají vliv na provoz podnájemce či správu budovy, ve které je přenechaný prostor umístěn.
3. Podnájemce je povinen dodržovat předpisy platné na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, jakož i předpisy platné na úseku požární ochrany, zejména je povinen respektovat zákaz skladování hořlavín a nebezpečných látek v podnajímaném prostoru.
4. Podnájemce je povinen o přenechané prostory pečovat, udržovat je v řádném stavu a chránit je před škodou.
5. Nájemce se zavazuje zajistit podnájemci plný a nerušený výkon práv spojených s přenechanými prostory.
6. V případě nutnosti provedení oprav či údržby nad rámec těch, ke kterým je povinen podnájemce, je povinen podnájemce, kromě povinnosti jejich oznámení, jak je výše uvedeno, i umožnit provedení těchto oprav či údržby.
7. Podnájemce není oprávněn provádět v poskytnutých prostorách žádné stavební úpravy ani jiné změny bez souhlasu nájemce, a to ani na svůj náklad, není-li v této smlouvě stanoveno výslovně jinak.
8. Podnájemce není oprávněn dát přenechané prostory do užívání další třetí osobě.
9. Podnájemce se zavazuje strpět předem oznámené rekonstrukce či jiné stavební úpravy v nemovité věci specifikované v čl. I odst. 1 smlouvy.
10. Jednotlivé povinnosti či závazky převzaté podnájemcem se vztahují i na jeho zaměstnance, či jiné jím pověřené osoby, které prostory využívají; to platí zejména o povinnosti seznámení se s jednotlivými předpisy na úseku BOZP. Podnájemce je povinen na tyto povinnosti dotčené osoby upozornit a zajistit jejich dodržování.

Článek V.



Doba trvání a ukončení smlouvy

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do 31. 12. 2021.
2. Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu ukončit:
 - a. vzájemnou písemnou dohodou,
 - b. písemnou výpovědí i bez uvedení výpovědního důvodu, přičemž výpovědní doba činí 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně,
 - c. okamžitým zrušením v případě závažného porušení ustanovení této smlouvy; ze strany podnájemce jde zejména o nezaplacení nájemného v termínu splatnosti či přenechání prostor k užívání třetí osobě.
3. Při ukončení této smlouvy je podnájemce povinen uvést jemu poskytnutý prostor do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Článek VI. Ostatní ujednání

1. Jak je uvedeno v preambuli této smlouvy, měl podnájemce předmětné prostory v podnájmu již na základě podnájemní smlouvy ze dne 28.7.2014. Ačkoliv tento podnájemní vztah skončil ke dni 31.12.2020, užíval a užívá podnájemce tyto prostory s vědomím a souhlasem nájemce i po ukončení předmětné podnájemní smlouvy a to soustavně od 1.1.2021 až dosud. Smluvní strany mají záměr, aby veškerá vzájemná práva a povinnosti stanovená touto smlouvou se vztahovala i na jednání smluvních stran ve vztahu k předmětu této smlouvy a to již od 1.1.2021.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že namísto vydání případného předmětu bezdůvodného obohacení (tedy již poskytnutého plnění a případně též protiplnění) z důvodu užívání předmětu podnájmu podnájemcem i po skončení účinnosti původní podnájemní smlouvy před účinností této nové podnájemní smlouvy, uhradí podnájemce nájemci podnájemné v dohodnuté výši dle této smlouvy, jako by účinnost této smlouvy nastala již ode dne 1.1.2021. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že se neobohatila na úkor druhé smluvní strany a jednala v dobré víře. Dosavadní plnění považují smluvní strany za platná a nesporná.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že by mělo kterékoliv ustanovení z jakéhokoli důvodu pozbyt platnosti (zejména z důvodu rozporu s platnými právními předpisy), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy, jež pozbyla platnosti.
3. Ostatní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a souvisejících právních předpisů.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení smlouvy.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v registru smluv uveřejní nájemce, a to bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy. Za tímto účelem jsou smluvní strany povinny si poskytnout v elektronické podobě konečné znění této smlouvy určené k podpisu. V případě, že smlouvu povinná strana podle věty první tohoto odstavce neuveřejní ani do 15 pracovních dnů od podpisu této smlouvy, je oprávněna uveřejnit smlouvu druhá smluvní strana. Smluvní strany uvádí, že tato smlouva neobsahuje žádné údaje týkající se



obchodního tajemství jedné či druhé smluvní strany, které by musely či měly být při uveřejnění této smlouvy vyloučeny (znečitelněny), a tedy s uveřejněním smlouvy v plném rozsahu souhlasí.

7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že tato smlouva je výslovným, vážným, skutečným, svobodným a omylu prostým projevem vůle obou smluvních stran, na důkaz čehož ji obě smluvní strany dnešního dne vlastnoručně podepisují.

V Kroměříži dne 15.3.2021

.....
Kroměřížská nemocnice a.s.
MUDr. Lenka Mergenthalová, MBA
předseda představenstva

.....
KORZET s.r.o.
Marek Huráb
jednatel

