

S M L O U V A

o užívání prostoru služícího podnikání

Smluvní strany:

Oblastní nemocnice Jičín a. s.

se sídlem Jičín, Bolzanova 512, PSČ 506 43

zastoupená Ing. Tomášem Slámou, MSc., předsedou správní rady

IČ: 26001551

DIČ: CZ699004900

Bankovní spojení: [REDAKCE]

na straně jedné (dále jen „podnájemce“)

a

MUDr. Petr Machačka

bytem: Třebízského 497, 504 01 Nový Bydžov

IČ : 49332015

na straně druhé (dále jen „uživatel“)

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

tuto

s m l o u v u

o užívání prostoru služícího podnikání

I.

Úvodní ustanovení

1. Podnájemce je na základě Podnájemní smlouvy ze dne 31.12.2018 uzavřené s nájemcem Zdravotnickým holdingem Královéhradeckého kraje oprávněn přenechat do „podpodnájem“ nebo obdobného vztahu nemovité věci specifikované v čl. II. této smlouvy bez souhlasu vlastníka Královéhradeckého kraje za účelem poskytování zdravotních služeb a služeb bezprostředně souvisejících.
2. Na základě uvedených skutečností je podnájemce oprávněn dát prostor služící podnikání do užívání další osobě.

II. Předmět užívání

1. Předmětem této smlouvy je užívání prostoru sloužícího podnikání v novobydžovské nemocnici, tj. na stavební parcele č. 1264 v kat. území Nový Bydžov. Předmětem užívání je následující prostor sloužící podnikání nacházející se ve výše označeném objektu:

2. Výlučně užívaný prostor sloužící podnikání:

Ordinace	30,01 m ²
Kartotéka	7,29 m ²
Denní místnost	8,75 m ²

Celková podlahová plocha ve výlučném užívání podnájemce činí **46,05 m²**.

3. Společné prostory sloužící podnikání:

Čekárna	20,89 m ²
Chodba	2,12 m ²
Chodba u výtahu	2,31 m ²
Předsíň	0,83 m ²
WC personál	0,84 m ²
WC muži	0,95 m ²
WC ženy + Inval.	2,56 m ²
Úklidová komora	0,30 m ²

Celková podlahová plocha ve společném užívání činí **30,80 m²**.

4. Součástí poskytovaných služeb je rovněž telefonní linka č.783 ukončená telefonním přístrojem.

5. Spolu s užíváním jsou poskytovány tyto další služby:

- dodávka elektrické energie
- vodné, stočné a srážkové vody
- dodávka tepla
- úklid společných prostor
- likvidace komunálního odpadu
- ostatní služby

6. Součástí předmětu užívání dle této smlouvy je:

- užívání movitých věcí v interiéru v místnosti výlučně užívaného prostoru sloužícího podnikání

III. Účel užívání

Podnájemce přenechává uživateli předmět užívání za účelem provozování lékařské praxe – poskytování odborné lékařské péče.

**IV.
Doba trvání užívání**

Užívání prostor sloužících podnikání se uzavírá na dobu určitou, a to od **1.4.2021** do **31. 12. 2022.**

**V.
Výše úhrady za užívání a služeb a nájemné za movité věci**

1. Výše úhrady za užívání prostor sloužících podnikání a vymezený v článku II. této smlouvy činí

Výše úhrady za užívání prostor se nezvyšuje, neboť je kompenzována s nepeněžitým plněním vzájemně poskytovaných služeb.

Celková roční úhrada za užívání prostor sloužících podnikání a vymezená v článku II. této smlouvy činí

2. Úhrada za užívání a služby spojené s užíváním prostor sloužících podnikání se provádí formou sjednaných záloh s ročním vyúčtováním.

Úhrada za užívání.....	
Elektrická energie	
Vodné, stočné, srážkové vody.....	
Teplo	
Příprava TUV.....	
Úklid společných prostor	
Poplatek za tel. a tlf. ústřednu	
Poplatek za internet	
Likvidace komunálního odpadu	
Práce domovnícké	

Celkem **88.095,- Kč (včetně DPH)**

3. Nájemné za užívání movitých věcí – kuchyňské sestavy, skříňka pod umyvadlo činí částku

4. Výše smluvené úhrady za užívání prostor sloužících podnikání s připočtením celkové částky za služby a nájemné za užívání movitých věcí je v roční částce **92.631,- Kč**, splatné v měsíčních splátkách na základě vystaveného daňového dokladu ve výši

5. Pro případ neuhrazení úhrady za užívání a spojených služeb ve stanovené lhůtě sjednává se smluvní pokuta ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Tímto ustanovením není dotčena povinnost podnájemce k event. náhradě škody převyšující částku krytou smluvní pokutou.

6. Podnájemce, 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 za užívání tak, aby odpovídala ceně v místě a čase obvyklé.

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

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

Podnájemce se zavazuje:

- odevzdat prostor sloužící podnikání a movité věci umístěné v interiéru 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 užívání, které je povinen hradit uživatel
- zajistit pojištění předmětu užívání na vlastní náklady
- udělit uživateli souhlas k umístění informačního systému 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 uživatele na svůj vstup do užívaných prostor za účelem kontroly předmětu užívání, zda jeho užívání je v souladu se smluvním ujednáním, a to za přítomnosti uživatele (tento vstup má podnájemce vždy, hrozí-li vážná škoda na majetku nebo zdraví osob, které se nacházejí v předmětných prostorách)
- přenechat touto smlouvou uživateli k nerušenému užívání tel. linku č. 783 ukončenou tel. přístrojem.

Uživatel se zavazuje:

- užívat předmět užívání pouze ke smluvenému účelu
- užívat předmět užívání, vč. výše uvedené tel. linky a movitých věcí umístěných v interiéru, pouze pro svoji potřebu a neposkytovat je do užívání další osobě
- bez zbytečného odkladu oznámit podnájemci potřebu značných a neodkladných oprav, které je povinen sám provést; v případě nesplnění této povinnosti nahradit vzniklou škodu
- bez zbytečného odkladu hlásit podnájemci poruchy na telefonním přístroji, případně jeho ztrátu či poškození
- hradit náklady spojené s běžnou údržbou a drobné opravy související s užíváním předmětu užívání (analogicky dle nař. vlády č. 308/2015 Sb. o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu). Za běžné opravy (např. opravy jednotlivých vrchních částí podlah a podlahových krytin, omítek, výměna prahů a lišt, oprava dveří, výměna zámků, kování, okenních a dveřních skel, vypínačů, zásuvek, jističů, světel, ventilace, klimatizace a výměna uzavíracích ventilů a armatur) se sjednávají veškeré opravy a jiné úkony nepřesahující hodnotu v jednotlivém případě částku 1.000,- Kč a dále se zohledňuje roční limit nákladů

- neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu podnájemce a potažmo souhlasu pronajímatele prostřednictvím nájemce
- platit včas a řádně platbu za užívání a úhrady za služby spojené s užíváním prostor sloužících podnikání a za užívání tel. linky a nájemné za užívání movitých věcí; porušení této povinnosti je důvodem pro odstoupení od smlouvy ze strany podnájemce
- dodržovat hygienické, bezpečnostní a požární předpisy, jakož i další předpisy vztahující se k jeho činnosti, zajistit užívané prostory sloužící podnikání proti krádeži, požáru apod., a nést plnou odpovědnost za škodu způsobenou podnájemci porušením těchto povinností
- neprovádět bez předchozího písemného souhlasu podnájemce změny (připojení, odpojení, event. další úpravy) na telefonním zařízení
- umožnit podnájemci vstup do užívaných prostor sloužících podnikání za trvání tohoto smluvního vztahu po předchozím včasném upozornění
- zpřístupnit podnájemci vstup do užívaných prostor sloužících podnikání ihned v případě havárie nebo jiné obdobné mimořádné situace; nebude-li toto možné, uživatel poskytuje tímto podnájemci, nájemci a vlastníku předmětu užívání souhlas ke vstupu do předmětu užívání v jeho nepřítomnosti, a to za účelem součinnosti při odstranění havárie nebo řešení jiné obdobné mimořádné situace, jejíž řešení nesnese odkladu
- umožnit přístup k telefonnímu zařízení osobám majícím oprávnění k opravě nebo údržbě tohoto zařízení
- po skončení užívání z jakéhokoliv důvodu předat předmět užívání podnájemci nebo jím pověřené osobě vyklizený, v řádném stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení zejména u movitých věcí
- zajistit úklid prostor sloužících podnikání, které má výlučně v užívání.

VII. Skončení užívání

1. Platnost této smlouvy lze skončit dohodou smluvních stran.
2. Tuto smlouvu lze skončit také písemnou výpovědí ze strany podnájemce či uživatele. 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.
3. Uživací vztah k předmětu užívání dle této smlouvy končí vždy nejpozději se skončením podnájemního vztahu podnájemce s nájemcem, a to na základě ujednání dle čl. VII. odst. 5. Podnájemní smlouvy s nájemcem Zdravotnickým holdingem Královéhradeckého kraje ze dne 31.12.2018.

VIII. Společná ustanovení

1. Uživatel tímto bere na vědomí, že veškeré provozní záležitosti týkající se předmětu užívání a úhrady služeb spojených s užíváním prostor sloužících podnikání bude řešit s provozně – technickým oddělením Oblastní nemocnice Jičín, a.s.

2. V případě vzniku škody na předmětu užívání zaviněné uživatelem či osobami ve vztahu k uživateli, nebo třetími osobami, odpovídá uživatel za takovou škodu podnájemci, nájemci anebo vlastníku předmětu užívání a je povinen bez zbytečného odkladu uvést předmět užívání do původního stavu, příp. dle volby podnájemce se souhlasem nájemce škodu finančně uhradit.

3. Uživatel výslovně souhlasí s tím, aby podnájemce shromažďoval a zpracoval osobné údaje z této smlouvy za účelem jejich event. použití při realizaci práv a povinností podnájemce a uživatele v souvislosti s touto smlouvou. Podnájemce se zavazuje při správě osobních údajů tyto používat a nakládat s nimi pouze ke sjednanému účelu a v souladu s právními předpisy.

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

IX.

Závěrečná ustanovení

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

2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podmínkám a omezením dle zák. č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

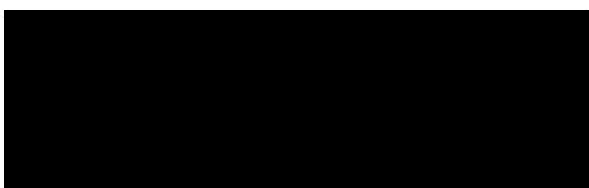
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

4. Tato smlouva ruší veškerá dosavadní ujednání ve vztahu k předmětu užívání, zejména smlouvu o podnájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 21.12.2018.

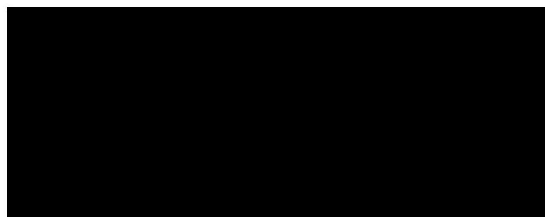
5. Smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

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.

V Jičíně dne 18.2.2021



Ing. Tomáš Sláma, MSc.
předseda správní rady



MUDr. Petr Machačka

