

## SMLOUVA O PODNÁJMU

č. P/03/2021

### SPORTOVNÍ HALA MOST, a.s.

se sídlem tř. Budovatelů 112/7, Most, PSČ 434 01  
 zastoupená [redacted]  
 IČO 25044001  
 DIČ CZ25044001  
 bankovní spojení [redacted]  
 číslo účtu [redacted]  
 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1147  
 (dále jen „nájemce“)

a

### Krajská zdravotní, a.s.

se sídlem Ústí nad Labem, Sociální péče 3316/12a, PSČ 401 13  
 zastoupená MUDr. Petrem Malým, MBA, generálním ředitelem  
 IČO 25488627  
 DIČ CZ25488627  
 bankovní spojení [redacted]  
 číslo účtu [redacted]  
 zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1550  
 (dále jen „podnájemce“)  
 (dále společně též jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

### podnájemní smlouvu

(dále jen „smlouva“)

#### Článek I.

1. Nájemce je na základě nájemní smlouvy č. 56/7/2016 uzavřené dle usnesení Rady města Mostu č. RmM/1411/25/2015 ze dne 10. 12. 2015 a jejích dodatků nájemcem areálu sportovní haly (dále jen „nemovitosti“).
2. Nájemce je v souladu s nájemní smlouvou č. 56/7/2016 uzavřenou dle usnesení Rady města Mostu č. RmM/1411/25/2015 ze dne 10. 12. 2015 a jejích dodatků oprávněn přenechat k podnájmu nemovitosti dle odst. 1 tohoto článku smlouvy třetí osobě.
3. Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci v souladu se zmocněním dle odst. 2 tohoto článku smlouvy za úplaty předmět podnájmu specifikovaný v článku II. této smlouvy do užívání na dobu sjednanou v této smlouvě a za podmínek stanovených touto smlouvou, a podnájemce tento přejímá za podmínek stanovených touto smlouvou od nájemce za úplatu do užívání.

#### Článek II.

1. Předmětem podnájmu dle této Smlouvy je malá tělocvična, místnosti č. 173 - jako skladovací prostory, č. 175 - šatna pro zaměstnance, č. 177 - šatna pro zaměstnance, č. 179 - odpočinková místnost pro zaměstnance, č. 151 – WC, a č. 145 – WC, nacházející se ve sportovní hale v Mostě (tj. budova č.p. 112, která je součástí ppč. 6380/14 zapsané v k.ú. Most II, na LV č. 1 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most), včetně movitých věcí (inventáře vymezeného v příloze č. 2 této smlouvy) (dále také „předmět podnájmu“).

2. Nájemce dále prohlašuje, že v předmětu nájmu jsou instalovány movité věci, jejímž vlastníkem je Statutární město Most, IČO: 00266094, Radniční 1/2, Most, jenž jsou podnájemci přenechány k užívání dle samostatné smlouvy uzavřené mezi podnájemcem a Statutárním městem Most.
3. Nájemce přenechává podnájemci předmět podnájmu za účelem provozování velkokapacitního očkovačského místa pro očkování proti koronavirovému onemocnění COVID-19.
4. Nájemce souhlasí, že předmět podnájmu bude před jeho předáním podnájemci upraven dle nájemní smlouvy uzavřené mezi Statutárním městem Most a podnájemcem, tak aby splňoval prostorové požadavky podnájemce (viz příloha č. 1 – prostorové uspořádání), a podmínky stanovené zákonem č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách a podmínkách jejich poskytování (zákon o zdravotních službách), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 92/2012 Sb., o požadavcích na minimální technické a věcné vybavení zdravotnických zařízení a kontaktních pracovišť domácí péče, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášku č. 306/2012 Sb., o podmínkách předcházení vzniku a šíření infekčních onemocnění a o hygienických požadavcích na provoz zdravotnických zařízení a ústavů sociální péče, ve znění pozdějších předpisů, nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, a další mimořádná opatření a předpisy (zejména Strategii očkování proti COVID-19 v České republice, a Metodický pokyn pro očkovací kampaň – Plán provedení).
5. Nájemce prohlašuje, že předmět podnájmu před jeho předáním podnájemci byl upraven dle prostorových požadavků podnájemce (viz příloha č. 1 – prostorové uspořádání), a dále tak, aby splňoval podmínky stanovené zákonem č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách a podmínkách jejich poskytování (zákon o zdravotních službách), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 92/2012 Sb., o požadavcích na minimální technické a věcné vybavení zdravotnických zařízení a kontaktních pracovišť domácí péče, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášku č. 306/2012 Sb., o podmínkách předcházení vzniku a šíření infekčních onemocnění a o hygienických požadavcích na provoz zdravotnických zařízení a ústavů sociální péče, ve znění pozdějších předpisů, nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, a další mimořádná opatření a předpisy (zejména Strategii očkování proti COVID-19 v České republice, a Metodický pokyn pro očkovací kampaň – Plán provedení).

### Článek III.

1. Podnájem dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou.
2. Podnájemce prohlašuje, že si předmět podnájmu prohlédl.
3. Nájemce se zavazuje předat předmět podnájmu podnájemci nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy. O předání předmětu podnájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

### Článek IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že podnájemné za předmět podnájmu činí **1,00 Kč** (slovy: jednakorunačeská) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) za měsíc.
2. Podnájemce je kromě nájemného povinen nájemci měsíčně hradit též zálohy na energie (tj. elektrickou energii, teplo a vodné a stočné), jejichž odběr mu nájemce umožňuje. Smluvní strany se dohodly, že podnájemce bude za energie hradit zálohu ve výši **20 000,00 Kč** (slovy: dvacetisícikorunčeských) bez DPH za měsíc. Po ukončení podnájmu proběhne vyúčtování dle skutečné spotřeby.
3. Podnájemce je dále kromě nájemného povinen nájemci měsíčně hradit služby – úklid předmětu podnájmu. Hodinová zúčtovací sazba je 300 Kč (slovy: třístakorunčeských) bez DPH. Přílohou vystaveného daňového dokladu bude evidence odpracovaných hodin (v částce jsou zahrnuty čisticí a dezinfekční prostředky).
4. Podnájemné, jakož i úhrady za služby a energie se hradí měsíčně, na základě vystaveného daňového dokladu a jsou splatné do 15. dne následujícího měsíce.
5. V případě prodlžení podnájemce se zaplacením jakékoli peněžité částky sjednané dle této smlouvy nájemci, zejména pak podnájemného, a dalších plateb, je podnájemce povinen zaplatit nájemci úroky z prodlžení ve výši 0,005% z dlužné částky.

### Článek V.

1. Podnájemce nesmí dát předmět podnájmu do dalšího podnájmu.
2. Podnájemce nesmí vstupovat bez souhlasu vedení společnosti SPORTOVNÍ HALA MOST, a.s., do prostor, které nemá podnajaté.



3. Podnájemce, pokud zpozoruje nebezpečí, které by mohlo ohrozit zdraví nebo životy osob nebo způsobit provozní nehodu nebo poruchu technických zařízení nebo vést ke škodě na majetku nájemce či dalších osob, a hrozí-li toto bezprostředně z předmětu podnájmu, případně hrozí příznaky takového nebezpečí, je povinen ihned přerušit činnost, oznámit to neprodleně obsluze sportoviště a podle možnosti upozornit všechny osoby, které by mohly být tímto nebezpečím ohroženy.
4. Podnájemce je povinen v souladu s ust. § 2924 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také „OZ“) nahradit škodu vzniklou z provozu, ať již byla způsobena vlastní provozní činností, věcí při ní použitou nebo vlivem činnosti na okolí. Povinnosti se zproští, prokáže-li že vynaložil veškerou péči, kterou lze rozumně požadovat, aby ke škodě nedošlo.
5. Jinak podnájemce odpovídá za škodu podle obecných ustanovení OZ.
6. Nájemce neodpovídá za škody na majetku podnájemce, který je umístěn v předmětu podnájmu, které svou činností přímo nezpůsobil.
7. Nájemce neodpovídá za věci vnesené.

#### **Článek VI.**

1. Nájemce nebo osoby řádně zmocněné nájemcem mají právo provést kontrolu předmětu podnájmu, vždy však během běžné provozní doby a za předpokladu, že provedení kontroly bylo podnájemci oznámeno písemně minimálně 3 dny předem, přičemž pro účely tohoto odstavce je dostačující oznámení na e-mail: [REDACTED]
2. Vstup do předmětu podnájmu mimo běžnou provozní dobu je nájemci dovolen pouze v naléhavých případech – například při požáru, podezření z trestného činu, ohrožení na zdraví osob, kdy je nájemce oprávněn požádat třetí osoby, zvláště policii anebo hasičský sbor, aby vstoupily do předmětu podnájmu.

#### **Článek VII.**

1. Nájemce je povinen předat podnájemci předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a umožnit podnájemci jeho nerušené užívání za podmínek stanovených touto smlouvou.
2. Nájemce se zavazuje zabezpečovat řádné plnění služeb. V případě nemožnosti zabezpečení řádného plnění služeb a jiných závazků dle této smlouvy z důvodu vyšší moci je nájemce povinen zabezpečovat řádné plnění služeb bezprostředně poté, co odpadne překážka, která tomu bránila.
3. Nájemce je oprávněn provádět kontroly předmětu podnájmu dle článku VI. této smlouvy.

#### **Článek VIII.**

1. Podnájemce je povinen užívat předmět podnájmu pouze ke sjednanému účelu, a to řádně v souladu s touto smlouvou a veškerými právními a bezpečnostními předpisy.
2. Podnájemce samostatně a v plném rozsahu odpovídá za plnění povinností na úseku požární ochrany v předmětu podnájmu dle ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů. Podnájemce se dále zavazuje dodržovat při své činnosti obecně závazné právní předpisy v oblasti ochrany životního prostředí a rovněž veškeré hygienické normy.
3. Podnájemce je povinen po dobu trvání podnájmu udržovat předmět podnájmu na své náklady v řádném a funkčním stavu.
4. Podnájemce je povinen ke dni skončení podnájmu dle této smlouvy předmět podnájmu vyklidit a vrátit jej včetně všech klíčů nájemci ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání a převzetí předmětu podnájmu bude sepsán předávací protokol, v němž bude zejména popsán stav předmětu podnájmu včetně stavu jeho vybavení, počet předaných klíčů, případně bude obsahovat i seznam předané dokumentace. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení tohoto protokolu.

#### **Článek IX.**

1. Nájemce i podnájemce mohou ukončit tuto smlouvu písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí. Výpověď může být dána i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 7 dní ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Smlouva může být dále ukončena výpovědí bez výpovědní doby:

- a) bude-li ukončen nájemní vztah mezi vlastníkem a nájemcem,
- b) je-li podnájemce v prodlení s úhradou plateb dle článku IV. této smlouvy déle než 30 dnů,
- c) pokud by podnájemce porušoval podstatným způsobem své povinnosti plynoucí z této smlouvy či ze zákona.

Výpověď je v tomto případě účinná dnem doručení druhé smluvní straně.

### Článek X.

1. Tato smlouva a práva a povinnosti z ní, jakož i z jejího případného porušení vyplývající, se řídí příslušnými právními předpisy České republiky a Evropské Unie.
2. Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou výslovně upraveny touto smlouvou, se řídí OZ.
3. Veškeré spory, které mezi smluvními stranami vzniknou o výklad a uplatňování této smlouvy, a nebude je možné vyřešit smírem, je kterákoli smluvní strana oprávněna předložit k rozhodnutí obecnému soudu ČR příslušnému podle právních předpisů o občanském soudním řízení. Řešení těchto sporů v rozhodčím řízení se vylučuje.
4. Není-li v této smlouvě výslovně ujednáno jinak, veškerá právní jednání činěná v písemné formě si smluvní strany doručují osobně oproti podpisu druhé smluvní strany, datovými zprávami ve smyslu zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů nebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb ve smyslu zákona č. 29/2000 Sb., o poštovních službách a o změně některých zákonů (zákon o poštovních službách) ve znění pozdějších předpisů, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně na jinou adresu písemně sdělenou příslušnou smluvní stranou.

Je-li písemnost doručována do datové schránky, považuje se za doručenu okamžikem, kdy se adresát do datové schránky přihlásí. Pokud se adresát do datové schránky nepřihlásí ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla písemnost do datové schránky dodána, považuje se posledním dnem této lhůty písemnost za doručenu.

5. Měnit a doplňovat tuto smlouvu lze pouze písemnými a číslovanými dodatky, které budou podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Změna čísla smlouvy, čísla účtu kterékoli ze smluvních stran nebo kontaktních osob ale není sama o sobě důvodem k uzavírání dodatku ke smlouvě. Tyto změny budou druhé smluvní straně oznamovány písemnou formou, a to osobou oprávněnou jménem oznamující strany jednat.
6. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran. Účinnosti nabývá tato smlouva dnem uveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) ve znění pozdějších předpisů. K uveřejnění v registru smluv zašle tuto smlouvu podnájemce, a to nejpozději do 20 dnů ode dne od jejího uzavření. Smluvní strany prohlašují, že žádný z údajů v této smlouvě včetně všech jejích příloh nemá povahu obchodního tajemství ani není důvěrný, a souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv.
7. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva je uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
9. Osobami oprávněnými zastupovat smluvní strany při jednáních o změnách této Smlouvy jsou:
  - a) za nájemce: [REDACTED]
  - b) za podnájemce: [REDACTED]