

# SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

(dále jen „podnájemní smlouva“)

uzavřená mezi

nájemcem: **Nemocnice Havlíčkův Brod, příspěvková organizace**  
se sídlem Husova 2624, 580 01 Havlíčkův Brod  
zastoupená ředitelem **Mgr. Davidem Rezničenkem**, MHA  
IČO: 00179540  
DIČ: CZ00179540, plátce DPH  
Bankovní spojení: KB, a. s., pobočka Havlíčkův Brod, číslo účtu:  
17938521/0100  
zapsaná v obchodním rejstříku pod spisovou značkou Pr 876  
vedenou u Krajského soudu v Hradci Králové  
(dále jen „nájemce“ či „nemocnice“)

a

podnájemcem: **1. KORONERSKÁ s.r.o.**  
se sídlem Benešova 141, Poříčí, 541 03 Trutnov,  
zastoupená **Ing. Davidem Tučkem**, jednatelem  
IČO: 01681486  
DIČ: CZ01681486, neplátce DPH  
Společnost zapsaná v obchodním rejstříku pod spisovou značkou C  
32232 vedenou u Krajského soudu v Hradci Králové  
(dále jen „podnájemce“)

podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění  
pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), jak následuje:

## I.

### Předmět a účel smlouvy

1. Nájemce je na základě Smlouvy o nájmu nemovitostí, ve znění všech dodatků, uzavřené s Krajem Vysočina dne 1. 7. 2003 (dále jen „nájemní smlouva“) oprávněným uživatelem mj. pozemku p. č. st. 1034 v k. ú. Havlíčkův Brod, zapsaného na listu vlastnickém č. 1817 pro k. ú. Havlíčkův Brod, jehož součástí je budova s číslem popisným 2622, stavba občanského vybavení (dále též jen „budova“). Jde o budovu Onkologie a Očkovacího centra, nalézající se v areálu provozovaném nájemcem. Nájemce prohlašuje, že po právu užívá i místnost č. 2.04 o výměře 14,79 m<sup>2</sup> se samostatným vchodem z chodby, nacházející se ve II. nadzemní podlaží budovy (dle interního číslování nájemce jde o budovu č. 12 – viz plánec areálu nemocnice dostupný na webové adrese: <http://www.onhb.cz/Article.asp?nDepartmentID=401&nArticleID=963&nLanguageID=1>), dále jen „místnost“ či „předmět podnájmu“.
2. Nájemce je oprávněn přenechat podnájemci části shora uvedené budovy do užívání, neboť tato smlouva splňuje podmínky nájemní smlouvy, a proto se zavazuje přenechat podnájemci místnost k dočasnému užívání, a to za účelem provozování podnikatelské činnosti v ní - poskytování zdravotních služeb v oboru všeobecné praktické lékařství - pouze prohlídky těl zemřelých, a podnájemce se zavazuje platit za to nájemci podnájemné.

3. Tato smlouva se sjednává s odkládací podmínkou, kterou je nabytí účinnosti Smlouvy o zajištění prohlídek těl osob zemřelých mimo zdravotnická zařízení na území Kraje Vysočina, dále jen „**smlouva**“, kterou případně uzavře podnájemce s Krajem Vysočina. Podnájemce prohlašuje, že se hodlá zúčastnit zadávacího řízení s názvem "Zajištění prohlídek těl osob zemřelých mimo zdravotnická zařízení na území Kraje Vysočina", vyhlášeného Krajem Vysočina jako zadavatelem. Pokud bude v tomto zadávacím řízení podnájemce jako jeho účastník vybrán k uzavření smlouvy dle ust. § 122 zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, uzavře smlouvu se zadavatelem a smlouva bude uveřejněna v registru smluv, čímž nabude účinnosti, dojde k naplnění odkládací podmínky účinnosti této podnájemní smlouvy. Podnájemce se zavazuje sdělit nájemci bez zbytečného odkladu skutečnost, že smlouva nabyla účinnosti.
4. Podnájem se zřizuje za účelem plnění některých (výlučně administrativních) povinností podnájemcem jako poskytovatelem zdravotních služeb, založených smlouvou. S ohledem na povinnosti vyplývající ze smlouvy, které jsou převážně terénního charakteru, podnájemce souhlasí s tím, aby po dohodě režimu užívání předmětu podnájem, která může být i ústní, užíval předmět podnájem i nájemce. Tato okolnost je promítnuta do výše podnájemného.

## II.

### Trvání smlouvy

1. Podnájem se sjednává na dobu určitou od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2024, to však za podmínky, že již bude účinná smlouva, jinak ode dne, kdy se tato podnájemní smlouva stane účinnou (po splnění odkládací podmínky).
2. Smlouvu (podnájem) lze před uplynutím dohodnuté doby skončit dohodou nebo písemnou výpovědí stran bez uvedení důvodu; výpovědní doba je tříměsíční. Při podstatném porušení povinností podnájemcem dle této smlouvy je výpovědní lhůta měsíční.
3. Smlouva zaniká, jestliže podnájemce ztratí oprávnění pro provozování činnosti, kterou bude v předmětu podnájem provozovat.
4. Podnájem zaniká se zánikem nájmu.
5. Neplacení paušálu dle čl. III podnájemní smlouvy je jejím podstatným porušením, které opravňuje nájemce od podnájemní smlouvy odstoupit.

## III.

### Výše a způsob úhrady podnájemného a cen služeb

1. Za užívání předmětu podnájem se podnájemce zavazuje uhradit nájemci paušální částku ve výši **2 000,- Kč měsíčně**, sestávající z měsíčního podnájemného ve výši 1.500,- Kč a měsíční ceny za služby ve výši 500,- Kč (včetně DPH), dále jen „**paušál**“.
2. Protože jde o podnájem nemovité věci, je plnění (podnájemné) osvobozeno od DPH.
3. Nebude-li podnájem trvat celý kalendářní měsíc, bude paušál vyúčtován v alikvotní výši.
4. Podnájemné i cena za služby jsou splatné pololetně předem, tj. dvakrát ročně na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 01. 01. a do 30. 06. příslušného kalendářního roku, v němž jsou za sjednané období hrazeny. Pokud podnájem skončí dříve, vrátí nájemce podnájemci nezkonzumovanou část zaplaceného paušálu. Jestliže tato podnájemní smlouva nabude účinnosti později než k 01. 01. 2022, je paušál na období od účinnosti smlouvy do 30. 06. 2022 splatný ke dni, kdy tato podnájemní smlouva vstoupí v účinnost.

5. Takto sjednaný paušál nebude předmětem vyúčtování a je dohodnut na základě ust. § 2303 občanského zákoníku ve vazbě na ust. § 9 zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, ve znění pozdějších předpisů.
6. Pokud bude podnájemce dlužit nájemci z několika závazků (dále též jen „závazek“), pak bude jakékoliv jeho plnění po dohodě stran vždy započteno nejprve na plnění ze závazku nejdříve splatného, a to bez ohledu na to, která plnění z těchto závazků již byla upomenuta a která nikoliv či jak jsou tyto závazky zajištěny. Smluvní strany dohodly, že nájemce použije plnění podnájemce, má-li tento plnit jak na jistinu, tak na úroky či náklady spojené s uplatněním pohledávky, vždy nejprve na jistinu, pak na úroky z prodlení, úroky a náklady určené v době plnění. Podnájemce není oprávněn při plnění toto ujednání jakkoli jednostranně modifikovat.

#### IV.

##### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je povinen předat prostor sloužící k podnikání podnájemci ve stavu způsobitelném ke smluvenému užívání, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu podnájmu spojeno.
2. Podnájemce je povinen užívat podnajatý prostor jen k účelu, ke kterému byl podnajat.
3. Podnájemce je bez zbytečného odkladu povinen nájemci oznámit potřebu oprav, které má nájemce provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
4. Náklady spojené s běžnou údržbou podnajatého prostoru hradí podnájemce a běžnou údržbu předmětu podnájmu si i sám zajišťuje.
5. Po skončení podnájmu je podnájemce povinen předat nájemci předmět podnájmu ve stavu, ve kterém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a vyrovnat veškeré případné finanční povinnosti vůči nájemci, vzniklé v souvislosti s touto smlouvou.
6. Podnájemce není oprávněn přenechat podnajatý prostor do užívání třetí osobě.
7. Podnájemce je povinen chovat se v předmětu nájmu tak, aby zamezil vzniku škody na podnajatém majetku.

#### V.

##### **Závěrečná ustanovení**

1. Strany zrovnoprávňují formu listinné a elektronické komunikace s výjimkou právních jednání. Strany sjednaly, že elektronické soubory a sdělení nemusí být opatřeny uznávaným elektronickým podpisem ani nemusí jít o autorizovanou konverzi dokumentů. Strany si budou obdržení elektronické komunikace potvrzovat.
2. Odpověď strany této smlouvy s dodatkem nebo odchylkou podle § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.
3. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byly jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak.
4. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě

ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá jakoukoli povinnost žádné ze stran.

5. Práva vyplývající z této smlouvy či jejího porušení se promlčují ve lhůtě 5 let ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.
6. Tato smlouva může být měněna po vzájemné dohodě obou smluvních stran písemnou formou.
7. Tato podnájemní smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv, které zajistí nájemce. Podnájemce souhlasí s uveřejněním podnájemní smlouvy v plném rozsahu. Uveřejnění podnájemní smlouvy je podmínkou, aby se mohla stát (dojde-li ke splnění odkládací podmínky) účinnou, a tedy se mohly na základě ní konstituovat práva a povinnosti v ní ujednané.

V Havlíčkově Brode dne ..... 20.10.2021 .....

Nájemce: .....

**Za Nemocnici Havlíčkův Brod,  
příspěvkovou organizaci**

.....  
**Mgr. David Rezničenko**  
ředitel

V Trutnově dne ..... 11.10.2021 .....

Podnájemce:

**Za 1. KORONERSKÁ s.r.o.**

.....  
**Ing. David Tuček,**  
jednatel

Příloha č. 1  
Snímek z katastrální mapy

