

S M L O U V A **o užívání prostoru sloužícího podnikání**

Smluvní strany:

Oblastní nemocnice Jičín a. s.

se sídlem Jičín, Bolzanova 512, PSČ 506 01

zastoupená Ing. Josefem Kubíčkem, členem správní rady

IČ: 26001551

DIČ: CZ699004900

Bankovní spojení: [REDAKCE]

na straně jedné (dále jen „podnájemce“)

a

Gastrex VH s.r.o.,

se sídlem Textilní 407, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín

zastoupená Monikou Popelákovou, jednatelkou

IČ: 07232390

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 sloužícího podnikání***

I.

Úvodní ustanovení

1. Podnájemce je na základě Podnájemní smlouvy ze dne 31.12.2018 včetně dodatků uzavřené s nájemcem Zdravotnickým holdingem Královéhradeckého kraje oprávněn přenechat do „podpodnájem“ nebo obdobného vztahu nemovité věci specifikované v čl. II. této smlouvy.

2. Na základě uvedených skutečností s odkazem na čl.VII. odst. 3 smlouvy ze dne 31.12.2018 je podnájemce oprávněn dát prostor sloužící podnikání do užívání další osobě.

II.

Předmět užívání

1. Předmětem této smlouvy je užívání prostoru sloužícího podnikání v objektu bývalého skladu CO postaveného na stavební parcele č. 3436 v k. ú. Jičín.

Předmětem podnájmu je následující prostor sloužící podnikání nacházející se ve výše označeném objektu:

2. Výlučně užívaný prostor sloužící podnikání:

č.m. 1	kancelář	14,62 m ²
č.m. 2	zádveří	2,52 m ²
č.m. 3	WC-M	3,95 m ²
č.m. 4	úklid	1,95 m ²
č.m. 5	WC-Ž	3,82 m ²
č.m. 6	el. rozvodna	4,68 m ²
č.m. 7	denní místnost	12,87 m ²
č.m. 8	chodba	8,70 m ²
č.m. 9	sklad	483,06 m ²
č.m. 10	garáž	38,20 m ²

Celková podlahová plocha ve společném užívání činí **574,37 m²**.

3. Spolu s užíváním jsou poskytovány tyto další služby:

- vodné, stočné a srážkové vody
- ostatní služby

4. Součástí užívání prostoru sloužícího podnikání není zařízení nebo vybavení nebytových prostor.

5. Uživatel bude hradit elektrickou energii přímo dodavateli.

6. Uživatel se zavazuje udržovat v řádném stavu pozemky č. 3467 a č. 934/3, které jsou nedílnou součástí stavební parcely č. 3436.

III. Účel užívání

Podnájemce přenechává uživateli předmět užívání za účelem oboru obchodního.

IV. Doba trvání užívání

Užívání prostor sloužících podnikání se uzavírá na dobu určitou nejpozději do **31.12.2022**.

V. Výše úhrady za užívání a služeb

1. Výše úhrady za užívání prostor sloužících podnikání vymezených v článku II. této smlouvy činí [REDAKCE] ročně u výlučně užívaných prostor sloužících podnikání.

Celková roční úhrada za užívání prostor sloužících podnikání činí [REDAKCE]

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

Nájemné	■
Vodné, stočné	■
a srážkové vody	■
Domovnícké práce.....	■

Celkem **271.665,- Kč (včetně DPH)**

3. Výše smluvených úhrad za užívání prostor sloužících podnikání s připočtením celkové částky za služby je v roční částce **271.665,- Kč**, splatné v měsíčních splátkách na základě vystaveného daňového dokladu ve výši ■

4. Pro případ neuhrazení úhrady za užívání prostor sloužících podnikání a spojených služeb s užíváním 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.

5. 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.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

Podnájemce se zavazuje:

- odevzdat prostor sloužící podnikání 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)

Uživatel se zavazuje:

- užívat předmět užívání pouze ke smluvenému účelu
- bez zbytečného odkladu oznámit podnájemci potřebu značných a neodkladných oprav, které je povinen sám provést; v případě nesplnění této povinnosti nahradit vzniklou škodu
- 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, 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 podnájemcem porušením této povinnosti
- 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
- po skončení užívání z jakéhokoliv důvodu předat předmět užívání podnájemci nebo jím pověřené osobě vyklizený, v řádném stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení
- zajistit úklid prostor sloužících podnikání, které má výlučně v užívání.

VII.

Skončení užívání

1. Platnost této smlouvy lze skončit rovněž 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 v čl. I. Dodatku č. 2 ze dne 24.4.2019 k Podnájemní smlouvě s nájemcem Zdravotnickým holdingem Královéhradeckého kraje ze dne 31.12.2018.

VIII.

Zvláštní ustanovení

1. Podnájemce uzavřel s Vodohospodářskou a obchodní společností, a.s. Jičín na odběrné místo Jičín, Konecchlumského parcela st. č. 3436, technické číslo odběru: 10100-20471, evidenční č. odběru: 1010020471, za účasti Královéhradeckého kraje coby vlastníka tohoto objektu, Smlouvu o dodávce vody a odvádění odpadních vod. Plátcem dodávky pitné vody a odvádění odpadních vod a srážkových vod je podnájemce, který hradí vodné a stočné pololetně formou inkasa ze svého účtu.

2. Uživatel se zavazuje, že bude dodržovat přípustný limit odběru vody a odvádění odpadních vod a nebude vypouštět látky, které nesmí být do kanalizace vypouštěny (viz kanalizační řád) a dále požární obtok vodoměru používat pouze k požárním účelům, jinak bude uživatel povinen uhradit smluvní pokutu ve výši, kterou musel z důvodů porušení shora uvedených povinností zaplatit podnájemce.

IX.

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 osobní 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.

X.

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. 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 20.12.2021


Ing. Josef Kubíček
člen správní rady


Monika Popeláková