

# 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. Tomášem Slámou, MSc., předsedou 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 <sup>2</sup>  |
| č.m. 2  | zádveří        | 2,52 m <sup>2</sup>   |
| č.m. 3  | WC-M           | 3,95 m <sup>2</sup>   |
| č.m. 4  | úklid          | 1,95 m <sup>2</sup>   |
| č.m. 5  | WC-Ž           | 3,82 m <sup>2</sup>   |
| č.m. 6  | el. rozvodna   | 4,68 m <sup>2</sup>   |
| č.m. 7  | denní místnost | 12,87 m <sup>2</sup>  |
| č.m. 8  | chodba         | 8,70 m <sup>2</sup>   |
| č.m. 9  | sklad          | 483,06 m <sup>2</sup> |
| č.m. 10 | garáž          | 38,20 m <sup>2</sup>  |

Celková podlahová plocha ve společném užívání činí **574,37 m<sup>2</sup>**.

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 **31.12.2023**.

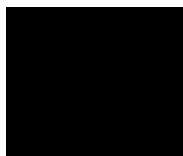
### **V. Výše úhrady za užívání a služeb**

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 ličíně dne 15.12.2022

  
Ing. Tomáš Sláma, MSc.  
předseda správní rady

  
Monika Popeláková