

# 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]  
[REDAKCE]

na straně jedné (dále jen „podnájemce“)

a

**NemLog, a.s.**

Praha 1 - Staré Město, Jakubská 647/2, PSČ 11000

zastoupená: Milanem Zápotockým, členem představenstva

IČ: 27642241

na straně druhé (dále jen „uživatel“)

uzavřeli 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 uzavřené s nájemcem Zdravotnickým holdingem Královéhradeckého kraje oprávněn přenechat do „podpodnájmu“ 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 sloužící podnikání do užívání další osobě.

## II. Předmět užívání

1. Předmětem této smlouvy je užívání prostoru sloužícího podnikání v Jičínské nemocnici, tj. v objektu čp. 512, na stav. parc. č. 3693 v kat. území Jičín.

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

### 2. Výlučně užívaný prostor sloužící podnikání:

m.č. H.S.12 – 27,30 m<sup>2</sup> - sklad

Celková podlahová plocha ve výlučném užívání podnájemce činí **27,30 m<sup>2</sup>**.

### 3. Společné prostory sloužící podnikání:

m.č. H.S.04 – 0,53 m<sup>2</sup> - WC ženy  
H.S.27 – 13,96 m<sup>2</sup> - chodba  
CH.S.01 – 7,31 m<sup>2</sup> - rampa  
CH.S.05 – 11,4 m<sup>2</sup> - kancelář  
CH.S.18 – 10,13 m<sup>2</sup> - hala manipulační  
CH.S.19 – 12,11 m<sup>2</sup> - hala manipulační

Celková podlahová plocha ve společném užívání činí **55,44 m<sup>2</sup>**

4. Součástí poskytovaných služeb je rovněž telefonní linka č. 537 ukončená telefonním přístrojem a internet.

5. Spolu s užíváním jsou poskytovány tyto další služby:

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

## III. Účel užívání

Podnájemce přenechává uživateli předmět užívání za provozování odpovídající předmětu činnosti podnájemce.

## 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 a vymezený v článku II. této smlouvy činí [redacted] ročně u výlučně užívaných prostor a [redacted] za rok u společných prostor sloužících podnikání.

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

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

Nájemné .....	[redacted]
Elektrická energie .....	[redacted]
Vodné, stočné, .....	[redacted]
Srážkové vody .....	[redacted]
Teplo .....	[redacted]
Příprava TUV.....	[redacted]
Úklid společných prostor .....	[redacted]
Poplatek za tel. a tlf. ústřednu .....	[redacted]
Poplatek za internet .....	[redacted]
Práce domovnícké .....	[redacted]
Zajištění likvidace odpadu .....	[redacted]
<b>Celkem</b>	<b>194.436,- Kč (včetně DPH)</b>

3. Výše smluvené úhrad za užívání prostor sloužících podnikání s připočtením celkové částky za služby je v roční částce **194.436,- Kč**, splatné v měsíčních splátkách na základě vystaveného daňového dokladu ve výši [redacted].

4. Pro případ neuhrzení 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.

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)
- přenechat touto smlouvou uživateli k nerušenému užívání tel. linku č. 537 ukončenou tel. přístrojem

Uživatel se zavazuje:

- užívat předmět užívání pouze ke smluvenému účelu
- užívat předmět užívání, vč. výše uvedené tel. linky, pouze pro svoji potřebu a neposkytovat je do dalšího užívání
- 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; 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
- 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 uvedeném v čl. I. Dodatku č. 2 ze dne 24. 04. 2019 k Podnájemní smlouvě 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 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.

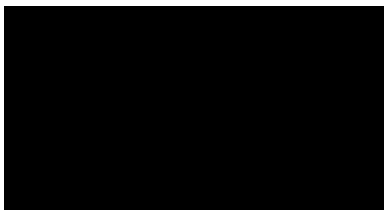
## **IX. Závěrečná ustanovení**

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

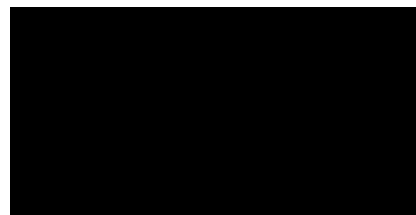
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podmínkám a omezením dle zák. č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
4. 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 16.12.2022



Ing. Tomáš Sláma, MSc.  
předseda správní rady



Milan Zápotocký  
člen představenstva