

Podnájemní smlouva

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*smlouva*“), níže uvedeného roku, měsíce a dne mezi smluvními stranami:

Zdravotnický holding Královéhradeckého kraje a.s.

se sídlem: Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové

zastoupený: Mgr. Tomášem Halajčkem, Ph.D., předsedou představenstva

IČO: 25997556

DIČ: CZ699004900

bankovní spojení: ČSOB, a.s.

č. účtu:

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2321

(na straně jedné dále jako „*nájemce*“)

a

Oblastní nemocnice Náchod a.s.

se sídlem: Purkyňova 446, 547 01 Náchod

zastoupená: RNDr. Bc. Jan Mach, předsedou správní rady

IČO: 260 00 202

DIČ: CZ699004900

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2333,

(na straně druhé dále jako „*podnájemce*“)

(nájemce a podnájemce oba společně dále jako „*smluvní strany*“)

Článek I.

Prohlášení smluvních stran

1. Nájemce prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy nájemcem stavby s názvem „*rozšíření parkovací kapacity v dolním areálu Oblastní nemocnice Náchod*“, konkrétně parkovací plochy s označením **P2**, sestávající se z objektu parkovacího domu (SO-610.2B) na p. p. č. 1004/2 a 1004/6 a zpevněné pojízdné a pochozí plochy venkovního parkoviště (SO-610.2A) na p. p. č. 1004/2 a 2302, a současně parkovací plochy s označením **P3**, sestávající se ze zpevněné pojízdné a pochozí plochy venkovního parkoviště včetně železobetonových schodišťových stupňů (SO-610.3) na p. p. č. 935/2, 935/3, 942/1, 1003/2, 1004/3 a 2305, vše v k.ú. Náchod dle koordinační situace, která je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, včetně souvisejících stavebních objektů (dále jen „*předmět podnájmu*“).
2. Podnájemce prohlašuje, že je s předmětem nájmu řádně seznámen po právní i faktické stránce, že předmět podnájmu je v kompletním a řádném stavu, včetně toho, co je třeba k jeho řádnému

užívání, a na základě těchto skutečností jej shledal jako plně vyhovující účelu, pro který je mu dle této smlouvy podnajímán.

Článek II.

Předmět smlouvy a účel podnájmu

1. Na základě této smlouvy přenechává nájemce podnájemci do krátkodobého užívání předmět podnájmu a podnájemce se zavazuje hradit mu za to řádně a včas nájemné dle této smlouvy.
2. Podnájemce je povinen užívat předmět podnájmu výhradně pro parkování osobních vozidel návštěvníků a zaměstnanců nemocnice.

Článek III.

Doba podnájmu a způsoby ukončení podnájmu

1. Doba trvání podnájmu je smluvními stranami sjednána jako krátkodobá a zaniká nejpozději 89. den ode dne uzavření této smlouvy.
2. Podnájem skončí:
nejpozději
a) uplynutím doby trvání,
nebo dříve
b) písemnou dohodou smluvních stran,
c) zánikem podnájemce bez právního nástupce,
d) jednostranným ukončením ze strany nájemce, a to bez výpovědní doby, porušuje-li podnájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem, čímž způsobuje nájemci značnou újmu; za zvláště závažné porušení se považuje zejména užívání předmětu podnájmu k jinému účelu, než stanoví tato smlouva.

Článek IV.

Předání a převzetí předmětu podnájmu

1. Předmět podnájmu se má ke dni účinnosti smlouvy za řádně předaný. Mezi smluvními stranami bude sepsán předávací protokol se záznamem stavů všech měřidel předmětu podnájmu.
2. Ke dni ukončení podnájmu je podnájemce povinen předmět podnájmu protokolárně předat nájemci, a to ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebením při řádném užívání, jinak je povinen uhradit nájemci vzniklou škodu. Rozsah předmětu podnájmu bude odpovídat rozsahu a stavu, ve kterém podnájemce předmět podnájmu převzal se změnami, ke kterým po právu došlo v průběhu podnájmu.

Článek V.

Nájemné a služby spojené s podnájemem

1. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o smluvní vztah mezi majetkově propojenými osobami, je výše nájemného sjednána dohodou smluvních stran na dobu účinnosti této smlouvy ve výši **79 969,22 Kč** měsíčně.
2. Smluvní strany se zavazují nejpozději do 89 dní ode dne uzavření této smlouvy uzavřít dohodu s uvedením výše nájemného vycházející ze znaleckého posudku zpracovaného v mezidobí

Znaleckým a oceňovacím ústavem s.r.o., znalecký ústav se sídlem Přemyslovka 3, 796 02 Prostějov.

3. Podnájemce je seznámen se skutečností, že v nájemném není zahrnuta úhrada nákladů za dodávku elektrické energie, odvodu srážkových vod, odvoz a likvidaci směsného komunálního odpadu, poplatky za revize zařízení instalovaných v objektu, úklid a údržbu předmětu podnájmu, jakož i případné další služby spojené s užíváním předmětu podnájmu (dále také jako „služby spojené s podnájmem“). Tyto náklady hradí v plné výši podnájemce, případně prostřednictvím nájemce, na základě smluv uzavřených svým jménem a na svůj vlastní účet s dodavateli uvedených služeb. Pokud přesto vzniknou nájemci v tomto ohledu náklady či nedoplatky, je podnájemce tyto povinen v plné výši uhradit.

Článek VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje zajistit podnájemci nerušené užívání předmětu podnájmu po celou dobu trvání této smlouvy. Pro případ omezení práva podnájemce užívat předmět podnájmu nebo i jeho část se smluvní strany zavazují uzavřít dodatek k této smlouvě a upravit výši nájemného v rozsahu odpovídajícím konkrétním okolnostem.
2. Nájemce uděluje tímto podnájemci souhlas k umístění přiměřeného informačního systému podnájemce v souladu s účelem této smlouvy (orientační tabule, šipky, vývěsky apod.).
3. V případě zničení nebo poškození předmětu podnájmu nebo jeho části, není nájemce povinen zajistit podnájemci náhradní prostory.
4. Nájemce prohlašuje, že budovy, které tvoří součást předmětu podnájmu, jsou pojištěny standardním pojištěním staveb. Podnájemce je oprávněn se kdykoliv v době trvání podnájemního vztahu seznámit s rozsahem sjednaného pojištění.

Článek VII.

Práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu obvyklým způsobem a s péčí řádného hospodáře, aby sloužil výhradně k účelu sjednanému v této smlouvě, a současně se zavazuje jej chránit jako celek i jednotlivě před poškozením, zničením nebo zneužitím. Podnájemce je povinen užívat předmět podnájmu v souladu s právním řádem, pravidly slušnosti a dobrými mravy.
2. Podnájemce se zavazuje dodržovat při užívání předmětu podnájmu veškeré příslušné bezpečnostní (BOZP), požární a technické obecně závazné právní předpisy a normy, platné a účinné na území České republiky, jakož i všechny ostatní příslušné platné normy ČSN, které nemají charakter obecně závazného právního předpisu.
3. Podnájemce se zavazuje provádět na své náklady veškeré běžné opravy a udržovat předmět podnájmu pravidelnou a systematickou údržbou, tj. zejména a výslovně včetně příslušných revizí dle platných právních předpisů a norem, v dobrém technickém a estetickém stavu tak, aby nedocházelo ke škodám materiálního i imateriálního charakteru, a aby byla zabezpečena dlouhodobá životnost a plná provozuschopnost předmětu podnájmu. Za běžné opravy (např. opravy omítek) se považují veškeré opravy a jiné úkony nepřesahující svou hodnotou v jednotlivém případě částku 10.000 Kč.

4. Podnájemce je nad rámec běžných oprav povinen zajišťovat na vlastní náklady pravidelně a účinně údržbu předmětu podnájmu, zejména:
 - a) úklid,
 - b) zimní údržbu včetně zajištění schůdnosti chodníků a komunikací,
 - c) v předepsaných termínech dle příslušných norem a předpisů zajistit provádění pravidelných revizí, zkoušek a kontrol všech provozovaných zařízení a měřidel, která tyto vyžadují, nacházejících se v předmětu podnájmu i do předmětu podnájmu vnesených,
 - d) požární ochranu, včetně vybavení předmětu podnájmu předepsaným množstvím hasicích přístrojů a jiných předepsaných protipožárních prostředků,
 - e) bezpečné a ekologické nakládání s odpady, které vznikají při užívání předmětu podnájmu z činnosti podnájemce a jeho zaměstnanců a jiných osob, kterým podnájemce umožnil přístup, včetně likvidace těchto odpadů,
5. Veškeré zásahy prováděné nad rámec běžných oprav a údržby dle odst. 3 a 4 tohoto článku, vyjma odst. 6 tohoto článku smlouvy, smí podnájemce provést pouze s předchozím písemným souhlasem nájemce.
6. Bez předchozího písemného souhlasu nájemce je podnájemce povinen v případě havárie v předmětu podnájmu provést bezodkladně a v nezbytném rozsahu takové práce, které zamezí vzniku dalších škod na zdraví nebo majetku nájemce, jakožto i třetích osob. Nájemce bude účelně vynaložené náklady podnájemci kompenzovat po předložení veškerých oprávněných faktur a ostatních podkladových dokumentů. O vzniku takové havárie, škodách, navrhovaných zabezpečovacích pracích a předpokládaných nákladech na její odstranění, je podnájemce povinen neprodleně informovat nájemce.
7. Podnájemce se zavazuje neprovádět na předmětu podnájmu stavební úpravy, které vyžadují stavební povolení či ohlášení dle stavebního zákona, nebo jiné podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu nájemce. Tento souhlas nenahrazuje stavební či jiná povolení. Pokud podnájemce toto ustanovení poruší, bere na vědomí, že nájemce je oprávněn požadovat odstranění těchto úprav a podnájemce je povinen neprodleně na vlastní náklady tyto úpravy odstranit a uvést předmět podnájmu do původního stavu.
8. Podnájemce se zavazuje provést podrobnou fotodokumentaci prováděných stavebních úprav, oprav, či změn na předmětu podnájmu (vč. fotodokumentace všech prací a prvků, které budou dalšími pracemi trvale zakryty).
9. Podnájemce oznámí nájemci, že předmět podnájmu má vadu, kterou má odstranit nájemce, ihned poté, kdy ji zjistí. Podnájemce je též povinen provádět pravidelnou preventivní kontrolu stavu předmětu podnájmu a v případě nežádoucího stavu toto bezodkladně nahlásit nájemci a současně vše zabezpečit tak, aby nedošlo ke vzniku újmy na majetku nebo na zdraví.
10. Podnájemce nese plnou odpovědnost za způsobenou škodu nájemci, a za tím účelem je povinen zajistit předmět podnájmu proti zničení či poškození (zejména požáru).
11. Podnájemce se při naplnění účelu této smlouvy zavazuje užívat předmět podnájmu s náležitou odborností a s nejvyšší mírou pečlivosti tak, aby předcházel nebezpečí vzniku škod na majetku a zdraví osob. Podnájemce odpovídá třetím osobám samostatně za škody a újmy jim vzniklé při užívání předmětu podnájmu nebo v souvislosti s ním.
12. V případě vzniku škody na předmětu podnájmu zaviněné podnájemcem či osobami, které jsou s podnájemcem ve smluvním vztahu, anebo třetími osobami, odpovídá podnájemce za takovou

škodu nájemci a je povinen bez zbytečného odkladu uvést předmět podnájmu do původního stavu, případně dle volby nájemce škodu nájemci finančně nahradit.

13. Podnájemce nese případnou odpovědnost, za škody vzniklé v souvislosti s nesplněním povinností uvedených v této smlouvě a zavazuje se uhradit nájemci vzniklé škody a sankce, uložené nájemci v souvislosti s nesplněním výše uvedených smluvních podmínek, přiměřených pokynů v této souvislosti nájemcem jednostranně písemně uložených nebo povinností plynoucích z platných právních předpisů. Tímto ustanovením nejsou dotčena obecná ustanovení o náhradě škody dle platných právních předpisů a ostatní ustanovení této smlouvy.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Podnájemce výslovně prohlašuje, že souhlasí s tím, aby nájemce shromáždil a zpracoval o podnájemci jeho osobní údaje za účelem jejich eventuálního použití při realizaci práv a povinností nájemce a podnájemce v souvislosti s touto smlouvou. Nájemce se zavazuje při správě osobních údajů podnájemce využívat je a nakládat s nimi pouze ke sjednanému účelu a v souladu s příslušnými právními předpisy. Podnájemce jako subjekt údajů prohlašuje, že si je vědom všech svých zákonných práv v souvislosti s poskytnutím svých osobních údajů k účelu danému touto smlouvou.
2. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejícími právními předpisy České republiky.
3. Jakékoli změny a doplňky této smlouvy je možno provést pouze formou číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž nájemce i podnájemce obdrží každý po dvou vyhotoveních.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Přílohy:

- příloha č. 1 – koordinační situace

V Hradci Králové dne **01.12.2022**

V Náchodě dne 01.12.2022

za nájemce:

za podnájemce:

.....
Mgr. Tomáš Halajčuk, Ph.D.
předseda představenstva
Zdravotnického holdingu
Královéhradeckého kraje a.s.

.....
RNDr. Bc. Jan Mach
předseda správní rady
Oblastní nemocnice Náchod a.s.