

- 1) Obchodní společnost **Hornická nemocnice s poliklinikou spol. s r. o.**, IČ 613 25 422, se sídlem na adrese Bílina, ul. Pražská 206/95, PSČ 418 01, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem (oddíl C. vložka č. 6957), zastoupená MUDr. Josefem Chudáčkem – jednatelem společnosti, s bankovním spojením [REDAKCE] jakožto „nájemce“ na straně jedné a

- 2) Zdravotnická záchranná služba Ústeckého kraje, příspěvková organizace
Se sídlem: Sociální péče 799/7A, 400 11 Ústí nad Labem
Bankovní spojení : [REDAKCE]
IČO : 00829013
Zastoupená : MUDr. Iljou Deylem, ředitelem

jakožto „podnájemce“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 720 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, jakož i v souladu s ustanovením § 3 a násl. zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, tuto

SMLOUVU O PODNÁJMU :

Článek I.

Předmět a účel smlouvy

- 1) Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že je ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, oprávněným uživatelem (tj. vypůjčitelem) všech níže uvedených nemovitých věcí:

Budovy č. p. 206 (objekt občanské vybavenosti) s pozemkovou parcelou č. 430 (zastavěná plocha a nádvoří) o celkové výměře 2.367 m²; obě tyto nemovitosti jsou zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Teplice, na listu vlastnictví č. 10001 pro okres 3509 Teplice, obec 567451 Bílina a katastrální území 604208 Bílina.

Celý areál nemocnice s poliklinikou včetně uvedené budovy se nachází na adrese Pražská ul. č.206/95, PSČ 41801 Bílina

- 2) Nemovité věci uvedené v odstavci 1) tohoto článku tvoří komplexní soubor, který je určen ke společnému užívání jako nestátní zdravotnické zařízení ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 160/1992 Sb., o zdravotní péči v nestátních zdravotnických zařízeních, ve znění pozdějších předpisů. Nemovité věci uvedené v odstavci 1) tohoto článku jsou pro účely této smlouvy dále označovány jen jako „předmět podnájmu“.

- 3) Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že za podmínek stanovených touto smlouvou a právním řádem České republiky dočasně a za dohodnutou úplatu přenechává podnájemci výše uvedený předmět podnájmu, aby jej ve sjednané době užíval a bral z něj užítky. Podnájemce tímto výslovně prohlašuje, že s dočasným přenecháním předmětu podnájmu bez jakýchkoliv výhrad souhlasí.

- 4) Podnájemce je na základě této smlouvy oprávněn užívat předmět podnájmu pouze pro účely provozování nestátního zdravotnického zařízení (tj.stanoviště ZZS – prostor o ploše 84,6 m² v přízemí jižního křídla budovy č.206. Mimo budovu bude podnájemce využívat plochu pro sanitní vozidlo s energetickou přípojkou a prostor pro záložní zdroj) ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 160/1992 Sb., o zdravotní péči v nestátních zdravotnických zařízeních, ve znění pozdějších předpisů, a to přiměřeně povaze a stavebně-technickému určení předmětu podnájmu.

- 5) Podnájemce tímto výslovně prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy podrobně seznámil s fyzickým i právním stavem předmětu podnájmu.

Článek II. **Doba trvání podnájmu**

- 1) Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 00.00 hodin dne 1.04.2011 a nahrazuje dosavadní „smlouvu o podnájmu“, která byla účinná ode dne 1.1.2007.
- 2) Závazkový vztah založený touto smlouvou lze platně zrušit pouze na základě některého z následujících právních úkonů:
 - a) Písemnou dohodou (závazkový vztah v tomto případě skončí dnem, na němž se oprávnění zástupci obou smluvních stran výslovně dohodnou).
 - b) Písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu (závazkový vztah v tomto případě skončí uplynutím tříměsíční výpovědní lhůty, která začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně).
- 3) Závazkový vztah založený touto smlouvou zaniká pouze na základě některé z následujících právních skutečností:
 - a) Zničením předmětu podnájmu.
 - b) Zánikem jedné ze smluvních stran bez zanechání právního nástupce.
 - c) Skončením a/nebo zánikem užívacího práva nájemce k předmětu podnájmu.
- 4) Skončí-li podnájem, je podnájemce povinen protokolárně vrátit nájemci celý předmět podnájmu ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu a účelu užívání. Dojde-li činností podnájemce k poškození nebo nadměrnému opotřebení předmětu podnájmu v důsledku jeho zneužití, odpovídá podnájemce i za škody způsobené osobami, kterým umožnil k předmětu podnájmu přístup. Za náhodu však podnájemce neodpovídá. Náhrady škody se lze domáhat pouze do šesti měsíců ode dne vrácení předmětu podnájmu, jinak nárok zanikne.

Článek III. **Nájemné a platební podmínky**

- 1) Výše nájemného byla stanovena dohodou smluvních stran podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a činí částku 3900,- Kč/měsíc (slovy: Třítisícdevětset korun českých měsíčně) bez DPH za výše uvedený předmět podnájmu ve smyslu článku I., bodu 4.
- 2) Nájemné uvedené v odstavci 1) tohoto článku je splatné vždy do konce měsíce.
- 3) V případě prodlení podnájemce s placením dohodnutého nájemného vzniká nájemci právo na zaplacení úroku z prodlení ve výši stanoveném příslušným obecně závazným právním předpisem.
- 4) Nad rámec nájemného uvedeného v odstavci 1) tohoto článku je podnájemce povinen uhradit také veškeré náklady spojené s dodávkou a odběrem služeb spojených s užíváním předmětu podnájmu (tj. elektrické energie, tepla, plynu, vody, likvidací odpadů, apod.). Na úhradu těchto nákladů se podnájemce zavazuje poskytnout nájemci měsíční zálohu ve výši 3500,-Kč/měsíc, (slovy Třítisícipětset korun českých měsíčně) ve smyslu článku I., bodu 4. Tato záloha bude jednou ročně řádně vyúčtována,

dle skutečných nákladů a podílu pronajaté plochy. Nedoplatek bude podnájemcem uhrazen dle faktury, vystavené nájemcem, případný přeplatek bude podnájemci obdobně vrácen

Článek IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

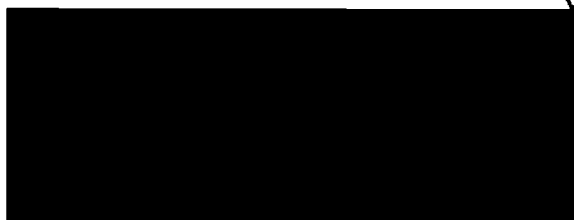
- 1) Veškeré činnosti spojené s udržováním předmětu podnájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání se zavazuje provádět a v plném rozsahu hradit nájemce. Veškeré činnosti spojené s prováděním drobných oprav a běžnou údržbou předmětu podnájmu se zavazuje provádět a v plném rozsahu hradit podnájemce.
- 2) Za „drobné opravy“ se pro účely této smlouvy považují (i) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt, (ii) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií, (iii) výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles, včetně elektrických zámků, (iv) výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru, (v) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku, (vi) opravy měřičů tepla a teplé vody, (vii) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohříváčů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní, (viii) u zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění, (ix) za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených výše, (x) podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny výše, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5.000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.
- 3) Za náklady spojené s „běžnou údržbou“ předmětu podnájmu se pro účely této smlouvy považují náklady na udržování a čištění, které se provádějí obvykle při delším užívání. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených výše, malování včetně oprav omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke stoupačce a vnitřní nátěry.
- 4) Nájemce je oprávněn požadovat přístup k předmětu podnájmu za účelem kontroly, zda jej podnájemce užívá řádným způsobem.
- 5) Podnájemce není oprávněn dočasně přenechat předmět podnájmu nebo jeho část do dočasného užívání jiné právnické či fyzické osobě.
- 6) Změny na předmětu podnájmu je podnájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem nájemce. Úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu nájemce písemně zaváže. Provede-li podnájemce změny na předmětu podnájmu bez souhlasu nájemce, je povinen nahradit nájemci veškeré škody či majetkové sankce.
- 7) Podnájemce je povinen provést bez zbytečného odkladu všechny opravy, k nimž je podle této smlouvy zavázán, a které jsou nezbytné pro zajištění předmětu podnájmu. Při porušení této povinnosti odpovídá podnájemce za škody tím způsobené a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmět podnájmu.
- 8) Podnájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu podnájmu nevznikla škoda.

- 9) Podnájemce je povinen platit dohodnuté nájemné. Podnájemce není povinen platit dohodnuté nájemné pouze tehdy, pokud pro vady předmětu podnájmu, které nezpůsobil, nemohl užívat dočasně věci dohodnutým způsobem.
- 10) Může-li podnájemce užívat předmět podnájmu z důvodů uvedených v odstavci 9) tohoto článku pouze omezeně, má nárok na přiměřenou slevu z nájemného. Právo na prominutí nebo na poskytnutí slevy z nájemného však musí být uplatněno u nájemce bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebude-li uplatněno do šesti měsíců ode dne, kdy došlo ke skutečnostem toto právo zakládajícím.
- 11) Podnájemce se tímto zavazuje, že bude plně dodržovat a respektovat všechna dotčená ustanovení těch obecně závazných právních předpisů, obecně závazných vyhlášek, nařízení a směrnic obce, rozhodnutí věcně a místně příslušných správních orgánů, jakož i technických norem, které se vztahují k užívání předmětu podnájmu (tj. předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví, předpisy o požární ochraně, předpisy o ochraně životního prostředí a likvidaci odpadů, apod.).

Článek V. Závěrečná ustanovení

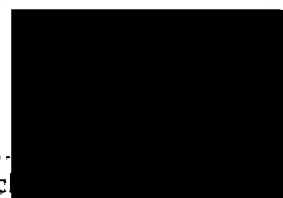
- 1) Ostatní práva a povinnosti smluvních stran, která nejsou touto smlouvou výslovně upravena, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Touto smlouvou se zároveň v celém rozsahu ruší a nahrazují veškerá ústní, písemná či jiná ujednání týkající se předmětu podnájmu.
- 3) Tato smlouva je vyhotovena ve třech exemplářích z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení. Každé z těchto vyhotovení má právní sílu originálu.
- 4) Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být realizovány pouze formou číslovaných písemných dodatků, které musí být vždy opatřeny podpisy všech statutárních zástupců obou smluvních stran.
- 5) Osoby podepisující tuto smlouvu výslovně prohlašují, že jsou plně oprávněné a způsobilé ke všem právním úkonům v celém rozsahu této smlouvy, a že jim nejsou známy žádné právní ani faktické překážky bránící jejímu uzavření.
- 6) Smluvní strany dále prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za jinak nápadně jednostranně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svými podpisy

V Bílině dne 15.3.2011



Homická nemocnice s poliklinikou s r.o.
MUDr. Josef Chudáček - jednatel
Nájemce

Homická nemocnice s poliklinikou
spol. s r. o. se sídlem Bílina
Pražská 206/95, 418 01 Bílina
IČO: 61 32 54 22



Zdrav.zác
MUDr. Ilja Deyl - ředitel
Podnájemce

Zdravotnická záchranná služba
Ústeckého kraje, příspěvková organizace
Sociální Péče 799/7A P.O.BOX 44
400 11 Ústí nad Labem
IČO: 00 82 90 13