

109/1301/2011

## PODÁNĚJMNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

**Oblastní nemocnice Náchod a.s.,**

se sídlem Purkyňova 446, 547 69 Náchod,  
zapsaná v obch. rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové.  
v oddíle B., vložka 2333  
zastoupená předsedou představenstva a ředitelem Ing. Miroslavem Vávrou, CSc,  
IČ 26000202,  
DIČ CZ26000202,  
Bankovní spojení: Komerční banky a.s. pobočka Náchod  
č. účtu : 788883900227/0100,  
dále jen „ ONN“ nebo „ nájemce“ , na straně jedné

a

**Královéhradecká lékárna a.s.,**

Pospíšilova 365, 500 03 Hradec Králové,  
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové  
v oddíle B., vložka 2721,  
zastoupená předsedou představenstva Ing. Jaroslavem Nádvorníkem  
IČ 275 30 981,  
DIČ CZ27530981  
Bankovní spojení: ČSOB Hradec Králové  
Č. účtu:  
dále jen „ Královéhradecká lékárna“ nebo „ podnájemce“  
na straně druhé  
uzavřely podle ust. § 6 a násl. zák. č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů ,tuto

### podnájemní smlouvu

#### I.

1. ONN má v nájmu budovu č.p. 91 v obci Broumov podle nájemní smlouvy ze dne 2.1.2004 ve znění dodatku č. 1 ze dne 30.12.2005, kde Královéhradecký kraj jako pronajímatel udělil nájemci písemný souhlas k přenechání předmětu smlouvy do podnájmu za účelem poskytování zdravotnických služeb.

#### II.

1. ONN přenechává podnájemci do podnájmu s účinností ode dne 1. 12. 2011 do 30.11.2014 k provozování lékárny nebytové prostory v budově č.p. 91 v obci Broumov, Smetanova 91 :

prvním nadzemním podlaží		
výdejna léků	101	výměra 36,10 m <sup>2</sup>
pracovna ved. lékárníka	102	7,20
první podzemní podlaží		



umývárna	001	8,40
přípravna léčiv	002	11,80
příjem dodávek	003	12,50
vstupní kontrola, uchovávání léčiv	004	26,00
šatna zaměstnanců	005	9,00
předsíň, WC	006	2,50
úklid	007	2,50

2. Podnájemce se zavazuje na základě předmětu podnikání provozovat v nebytových prostorech lékárenskou činnost pro širokou veřejnost a za účelem zajištění zásobování léčiv krajské zdravotnické zařízení v souladu s koncepcí poskytování zdravotnických služeb ONN.
3. K zajištění poskytování služeb dle tohoto ustanovení smlouvy poskytne nájemce k užívání podnájemci telefonickou stanici s příslušným počtem vnitřních telefonních linek a datovou síť.
4. Smluvní strany prohlašují, že předání a převzetí předmětu podnájmu bude realizováno na základě předávacího protokolu sepsaného pověřenými zástupci smluvních stran.
5. Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu k užívání jinému subjektu.

### III.

1. Smluvní strany na základě dohody sjednávají za úhradu za podnájem ve výši 63 804,-- Kč ročně. Měsíční úhrada činí 5 317,--Kč. Nájemné se sjednává bez DPH.
2. Dále se touto smlouvou upravuje úhrada podnájemce za užívání telefonní stanice s tím, že za každou vnitřní telefonní linku bude podnájemce hradit měsíční paušální částku ve výši 84,--Kč bez DPH za jednu telefonní linku. V uvedené platbě jsou zahrnuty ceny vnitřních hovorů (nemocnice Broumov), užívání telefonních přístrojů a služby telefonní ústředny.
3. Podnájemce se zavazuje uhradit kromě toho nájemci hovorné za uskutečněná telefonická spojení mimo nemocnici Broumov s tím, že tyto úhrady budou účtovány nájemcem čtvrtletně podle počtu impulsů na tarifátoru vždy po obdržení ceny hovorů od poskytovatele služeb elektronických komunikací
4. Za užívání datové sítě se sjednává roční paušální úhrada ve výši 7 056,--Kč bez DPH.
5. Smluvní strany se dohodly, že veškeré uvedené platby za podnájem, užívání telefonních linek a datové sítě budou podnájemcem **uhrazeny vždy do 5. dne následujícího měsíce na účet nájemce vedený u Komerční banky a.s., pobočka Náchod č. 78-8883900227/0100, VS /, počínaje 5. 1. 2012 za měsíc prosinec 2011.**
6. Smluvní strany se dohodly, že podnájemce je povinen provádět na účet nájemce úhradu za teplo, teplou užitkovou vodu, za vodné a stočné, za TKO a za elektrickou energii v částce odpovídající podílu z celkových nákladů nemocnice Broumov stanovenému podle podílu z celkové vytápěné plochy všech nebytových prostor nemocnice Broumov, jak je stanovený v příloze smlouvy.
7. Nájemce se zavazuje oznámit podnájemci změnu jeho podílu v úhradě za teplo, teplou užitkovou vodu, za vodné a stočné, za TKO a za elektrickou energii bez zbytečného odkladu po změně rozhodných skutečností.
8. Nájemce bude účtovat podnájemci úhradu za služby daňovým dokladem – fakturou pravidelně měsíčně. Podnájemce se zavazuje zaplatit cenu za služby na účet č. 78-8883900227/0100 u Komerční banky, a.s., pobočka Náchod, do 14ti dnů od doručení daňového dokladu-faktury. V pochybnostech se má za to, že faktura byla doručena 3. den po jejím odeslání.



#### IV.

1. Smluvní strany touto smlouvou prohlašují, že přenechané nebytové prostory jsou ve stavu umožňujícím smluvené užívání.
2. ONN je povinná nebytové prostory udržovat v tomto stavu vlastním nákladem. Podnájemce je povinen podílet se na hrazení drobných oprav a obvyklých udržovacích nákladů per analogium podle vl.nař.č. 258/1995 Sb.
3. Podnájemce bude provádět stavební opravy a úpravy přenechaných nebytových prostor jen po předchozím písemném souhlasu nájemce a pronajímatele.
4. Podnájemce je povinen oznámit nájemci bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést nájemce a pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá podnájemce za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat nebytové prostory pro vady, jež nebyly včas nájemci oznámeny.
5. Podnájemce je povinen snášet omezení v užívání pronajatých nebytových prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování budovy. Jestliže podnájemce vynaložil na nebytové prostory náklady při opravě, ke které je povinen nájemce, má nárok na náhradu těchto nákladů, jestliže nájemce bez zbytečného odkladu opravu neobstatal, ačkoliv mu byla oznámena její potřeba.
6. Podnájemce je povinen pečovat o to, aby v nebytových prostorách nevznikla škoda. Podnájemce je povinen dodržovat v přenechaných nebytových prostorách povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy o ochraně zdraví a bezpečnosti práce, o protipožární ochraně, o ochraně životního prostředí a jeho jednotlivých složek a hygienické normy.
7. Nájemce neodpovídá za provoz podnájemce v přenechaných nebytových prostorách. Podnájemce je povinen udržovat přenechané nebytové prostory v čistotě.
8. Podnájemce není povinen platit úhradu ceny podnájmu a cenu služeb za dobu kdy pro vady nebytových prostor které nezpůsobil, nemohl přenechané prostory užívat dohodnutým způsobem. Při omezeném, resp. částečném užívání prostor z tohoto důvodu má nárok na slevu na úhradě za užívání ve výši odpovídající poměru užívaných ploch a doby jejich užívání.
9. Podnájemce je povinen zajistit úklid přenechaných nebytových prostor vlastním nákladem.
10. Podnájemce si zajistí odvoz a likvidaci nebezpečného odpadu podle vyhl.č. 381/2001 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů, Seznam nebezpečných odpadů a seznamy odpadů a států pro účely vývozu, dovozu a tranzitu odpadů a postup při udělování souhlasu k vývozu, dovozu a tranzitu odpadů (Katalog odpadů) vlastním nákladem nebo samostatnou smlouvou s nájemcem.

#### V.

1. Smluvní strany mohou měnit podnájemní smlouvu pouze písemnou dohodou formou očíslovaných a oběma smluvními stranami podepsaných dodatků.
2. Smluvní strany mohou zrušit podnájemní smlouvu dohodou.

VI.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu. Každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.

V Hradci Králové dne 30. listopadu 2011

V Náchodě dne 1. prosince 2011

Ing. Jaroslav Nádvořník  
předseda představenstva

Ing. Miroslav Vávra, CSc.  
předseda představenstva a ředitel