

SMLOUVA O UŽÍVÁNÍ PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

Krajská zdravotní, a.s.

se sídlem Sociální péče 3316/12A, 401 13 Ústí nad Labem
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1550
zastoupená MUDr. Petrem Malým, MBA, generálním ředitelem společnosti
IČO: 25488627
DIČ: CZ25488627
bankovní spojení: [REDAKCE]
(dále jen „nájemce“)

a

KZ jednodenní chirurgie a ambulance s.r.o.

se sídlem Duchcovská 962/53, 415 01 Teplice
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 49179
zastoupená [REDAKCE]
IČO: 17375291
bankovní spojení: [REDAKCE]
(dále jen „podnájemce“)

spolu podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, (dále jen „občanský zákoník“),

uzavírají tuto smlouvu

I. Úvodní ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že splňují veškeré požadavky stanovené právním řádem ČR a touto smlouvou, aby mohly tuto smlouvu uzavřít a plnit ji v dobré víře.
2. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy není v úpadku ani v likvidaci a že s ní není vedeno insolvenční ani trestní řízení ani není podán návrh na zahájení takového řízení.
3. Nájemce prohlašuje, že je nájemcem pozemků a budov v areálu litoměřické nemocnice (pronajímatel Ústecký kraj) na adrese Žitenická 2084, 412 00 Litoměřice. Nájemce současně prohlašuje, že je oprávněn uvedené nemovitosti, veškeré její součásti a příslušenství bez jakéhokoli omezení dát do podnájmu a že nemovitost ani její části nejsou zatíženy způsobem, který by bránil řádnému užívání nemovitosti, jejich součástí a příslušenství nájemcem za účelem a způsobem specifikovaným v této smlouvě.

II. Předmět a účel podnájmu

1. Nájemce dává do podnájmu podnájemci místnosti v budově E v areálu dle čl. I odst. 4 této Smlouvy (místnost č. 1112 a společné prostory jako čekárna, WC, sesterna ad.) nacházející se ve 1. nadzemním podlaží této budovy, jejichž specifikace je *vyznačena na nákresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále také „předmět podnájmu“)*.
2. Nájemce dává do podnájmu předmět podnájmu nájmu podnájemci za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti, kterou je poskytování zdravotních služeb podle zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách a podmínkách jejich poskytování, ve znění pozdějších předpisů – poskytování zdravotních služeb ambulantní péče v oboru gynekologie a porodnictví. Podnájemce je oprávněn předmět podnájmu užívat pouze za účelem provozování této podnikatelské činnosti a za účelem výkonu těch činností, které jsou pro provozování uvedené podnikatelské činnosti nezbytně nutné.
3. Podnájemce prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem předmětu podnájmu, bere jej na vědomí a konstatuje, že je způsobilý ke smluvenému užívání.

III. Nájemné

1. Nájemné si smluvní strany sjednávají v celkové výši 1 Kč za kalendářní měsíc.
2. Nájemce je oprávněn nájemné každoročně jednostranně zvýšit o případnou míru inflace, která vychází z přírůstku stanoveného ČSÚ k 1. lednu nového kalendářního roku s tím, že změna bude účinná od 1.2. nového kalendářního roku, pokud ji nájemce podnájemci oznámí. Nájemce tuto změnu podnájemci písemně oznámí vždy nejpozději do 30. dubna toho roku. Částka představující rozdíl mezi původním a zvýšeným nájemným je splatná následující měsíc po sdělení zvýšení nájemného.
3. Podnájemce je kromě nájemného povinen nájemci měsíčně hradit též služby, které mu jsou v souvislosti s nájmem nájemcem poskytovány, a energie, jejichž odběr mu nájemce umožňuje, a to odběr elektrické energie, vodného a stočného, medicinálních plynů, a zajištění služeb úklidu předmětu podnájmu, zajištění veškerých hygienických potřeb nutných při provozování činnosti, a zajištění likvidace směsného a nebezpečného odpadu (dále souhrnně jen „služby a energie“). Cena měsíčních paušálních úhrad za služby a energie, je stanovena ve výši 1 Kč za kalendářní měsíc.
4. Nájemné, jakož i úhrady za služby a energie se platí ročně a jsou splatné do 20. dne v měsíci prosinec, za který příslušejí. Nájemné a úhrady za služby a energie se platí na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy. V případě bezhotovostních plateb uvádí podnájemce na příkazu jako variabilní symbol IČO podnájemce. Za den uhrazení nájemného a úhrad za služby a energie se považuje vždy den připsání příslušné platby na účet nájemce. Změní-li se účet nájemce, je nájemce povinen tuto skutečnost nájemci písemně oznámit bez zbytečného prodlení, a to spolu s uvedením data, od kterého mají být nájemné a úhrady za služby a energie placeny na jiný účet.
5. Je-li podnájemce v prodlení s platbou nájemného nebo úhrad za služby a energie po dobu delší než jeden měsíc, je povinen uhradit pronajmateli vedle dlužné částky i zákonné úroky z prodlení. Výše zákonných úroků z prodlení činí 0,005 % z dlužné částky za každý den prodlení.
6. Smluvní strany ujednávají, že podnájemce nebude nájemci hradit peněžitou jistotu.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce odevzdá podnájemci předmět podnájmu nejpozději do 20 dnů ode dne, kdy tato smlouva nabude platnosti, a to se vším, co je třeba k řádnému užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, zejména s klíči, kartami nebo jinými zařízeními umožňujícími přístup k předmětu nájmu. O odevzdání předmětu nájmu bude sepsán zápis, který podepíší oprávnění zástupci obou smluvních stran.
2. Podnájemce je povinen předmět podnájmu užívat jako řádný hospodář a pouze za účelem ujednaným v článku II odst. 2 této smlouvy.
3. Nájemce je povinen provádět na svůj náklad běžnou údržbu a běžné opravy předmětu podnájmu.
4. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu oprav předmětu podnájmu, které zjistí, a umožnit nájemci jejich provedení, jinak podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Podnájemce je nájemci povinen bez zbytečného odkladu oznamovat i veškeré události a incidenty, které vzniknou při jeho podnikatelské činnosti v předmětu podnájmu a které mohou mít vliv na řádnost a bezpečnost provozu v budově, ve které se předmět podnájmu nachází, nebo jejím bezprostředním okolí.
5. Provádět jakékoli stavební nebo jiné úpravy předmětu podnájmu nebo dát předmět podnájmu do podnájmu jakýmkoli třetím osobám nebo entitám může podnájemce pouze s předchozím písemným souhlasem nájemce.
6. Na ústní nebo písemnou výzvu nájemce učiněnou s přiměřeným předstihem je podnájemce nájemci povinen umožnit prohlídku věci, jakož i přístup do ní, a to zejména za účelem provedení potřebné opravy nebo kontroly elektrického, vodovodního a jiného vedení. Oprávnění nájemce podle § 2219 odst. 1 poslední věta občanského zákoníku tím není dotčeno.
7. Podnájemce je povinen uzavřít pojištění kryjící jeho případnou odpovědnost za poškození nebo zničení předmětu podnájmu. V případě, že podnájemce splnění této povinnosti do dne odevzdání

předmětu podnájmu neprokáže, je nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit. Podnájemce dále nese veškeré náklady na pojištění osob a majetku nacházejících se v předmětu nájmu.

8. Podnájemce se zavazuje dodržovat provozní řád nájemce, pokud je pro budovu, ve které se předmět podnájmu nachází, zpracován a vztahuje se na předmět podnájmu, a dále též veškeré obecně závazné právní předpisy, které se předmětu podnájmu nebo budovy, ve které se předmět podnájmu nachází, týkají, a se kterými jej nájemce před podpisem této smlouvy seznámil, zejména předpisy o požární ochraně, o bezpečnosti a ochraně zdraví a o ochraně životního prostředí.
9. Podnájemce je oprávněn s předchozím písemným souhlasem nájemce umisťovat v budově, ve které se předmět podnájmu nachází, na jejím vnějším plášti případně na pozemku, na kterém budova stojí, znamení, informace o své činnosti nebo reklamu (zejména štíty, poutače, plakáty nebo letáky).
10. Podnájemce se musí při užívání předmětu podnájmu zdržet nabízení, prodeje nebo podávání návykových látek ve smyslu zákona č. 65/2017 Sb., o ochraně zdraví před škodlivými účinky návykových látek, ve znění pozdějších předpisů.
11. Podnájemce se zavazuje oznamovat písemně nájemci změnu všech skutečností, které jsou významné pro existenci a plnění podle této smlouvy, zejména změnu svého sídla nebo fakturační adresy, a to nejpozději do 8 dnů ode dne, kdy tato změna nastala. Pokud k tomuto oznámení nedošlo, má se za to, že změna není vůči nájemci účinná.
12. Pohledávky vyplývající z této smlouvy může nájemci převést na třetí osobu nebo jí je postoupit i bez předchozího souhlasu podnájemce.

V. Doba podnájmu a skončení podnájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Nájemce i podnájemce mohou podnájemní vztah založený touto smlouvou skončit písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí. Výpověď může být dána i bez udání důvodu. Smluvní strany ujednávají, že v případě dání výpovědi se nepoužije § 2314 občanského zákoníku o námitkách a přezkumu oprávněnosti výpovědi.

Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce bezprostředně následujícího po měsíci, ve kterém je výpověď doručena druhé smluvní straně.

3. Odchylně od předchozího odstavce může nájemce smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že
 - a) podnájemce užívá předmět podnájmu k jinému účelu, než který tato smlouva připouští,
 - b) podnájemce užívá předmět podnájmu takovým způsobem, že se ten opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu podnájmu,
 - c) podnájemce dá předmět podnájmu bez předchozího písemného souhlasu nájemce do podnájmu jakékoli třetí osobě nebo entitě,
 - d) podnájemce bez předchozího písemného souhlasu nájemce provádí stavební nebo jiné úpravy předmětu podnájmu,
 - e) podnájemce je v prodlení s placením nájemného o více než 2 měsíce a nájemce jej písemně vyzve k zaplacení dlužného nájemného se stanovením dodatečné lhůty k placení, přičemž podnájemce dlužné nájemné nezaplatí ani v takové dodatečné lhůtě,
 - f) podnájemce přes písemnou výzvu nájemce neplní podmínky smlouvy a takové porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od doručení písemné výzvy k nápravě,
 - g) zákon nebo pravomocné rozhodnutí orgánu veřejné moci změní způsob užívání předmětu podnájmu, budovy, ve které se nachází, nebo pozemku, a němž tato budova stojí, způsobem, s nímž není podnájemní vztah slučitelný, nebo uloží odstranění budovy, ve které se předmět podnájmu nachází, nebo
 - h) předmět podnájmu bez zavinění nájemce zanikne.

Výpověď je v takovém případě účinná doručením podnájemci.

4. V případě, že podnájemní vztah skončil, je podnájemce povinen předmět podnájmu vyklidit a odevzdat zpět nájemci, a to nejpozději ke dni skončení podnájemního vztahu. Současně je podnájemce povinen odevzdat nájemci též všechny klíče, karty nebo jiná zařízení umožňující přístup

k předmětu podnájmu, která od nájemce při předání předmětu podnájmu obdržel. O vyklizení a odevzdání předmětu podnájmu nájemci se sepíše zápis, který podepíše zástupci obou smluvních stran. Pro případ, že by se podnájemce ocitl v prodlení s vyklizením nebo odevzdáním předmětu podnájmu či zařízení umožňujících přístup k předmětu podnájmu, má nájemce právo požadovat na podnájemci smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů ode dne, kdy je podnájemci doručena písemná výzva nájemce k jejímu zaplacení. Tímto ujednáním o smluvní pokutě není současně dotčeno právo nájemce domáhat se na podnájemci náhrady škody, která by mu v důsledku prodlení podnájemce vznikla, a to včetně skutečné škody tvořené náklady na vyklizení předmětu podnájmu a ušlého zisku.

5. V případě, že podnájemní vztah skončil, je podnájemce povinen odevzdat předmět podnájmu zpět nájemci v takovém stavu, v jakém byl předmět podnájmu v době, kdy ho podnájemce převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Pokud podnájemce tuto povinnost poruší, je nájemce oprávněn se na něm domáhat náhrady veškeré škody, která mu vznikne v souvislosti s uvedením předmětu podnájmu do původního stavu.
6. Pro případ, že by podnájemce užíval předmět podnájmu i po skončení podnájemního vztahu, ujednávají smluvní strany, že nedochází k uzavření nové nájemní smlouvy za původně ujednaných podmínek ve smyslu § 2230 občanského zákoníku, a to bez toho, že by nájemce musel podnájemce písemně vyzývat k odevzdání předmětu podnájmu.
7. Kromě případů stanovených v občanském zákoníku je nájemce oprávněn odstoupit od této smlouvy též v případě, že se jako nepravdivá ukáží jakákoli prohlášení podnájemce obsažená v této smlouvě.
8. Smluvní strany ujednávají, že v případě, že nájemní vztah založený touto smlouvou skončí výpovědí ze strany nájemce, nemá podnájemce právo na náhradu za převzetí zákaznické základny nájemcem nebo novým podnájemcem ve smyslu § 2315 občanského zákoníku.

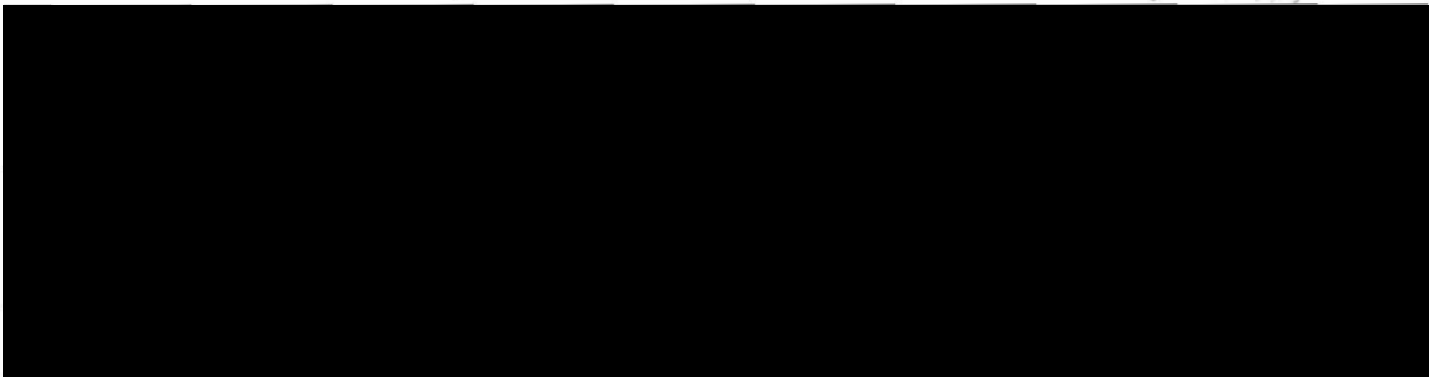
VI. Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou výslovně upraveny touto smlouvou, se řídí občanským zákoníkem.
2. Veškeré spory, které mezi smluvními stranami vzniknou o výklad a uplatňování této smlouvy a nebude je možné vyřešit smírem, je kterákoli smluvní strana oprávněna předložit k rozhodnutí obecnému soudu ČR příslušnému podle právních předpisů o občanském soudním řízení. Řešení těchto sporů v rozhodčím řízení se vylučuje.
3. Není-li v této smlouvě výslovně ujednáno jinak, veškerá právní jednání činěná v písemné formě si smluvní strany doručují osobně oproti podpisu druhé smluvní strany, datovými zprávami ve smyslu zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, nebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb ve smyslu zákona č. 29/2000 Sb., o poštovních službách, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně na jinou adresu písemně sdělenou příslušnou smluvní stranou. Je-li písemnost doručována do datové schránky, považuje se za doručenu okamžikem, kdy se adresát do datové schránky přihlásí. Pokud se adresát do datové schránky nepřihlásí ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla písemnost do datové schránky dodána, považuje se posledním dnem této lhůty písemnost za doručenu.
4. Měnit a doplňovat tuto smlouvu lze pouze písemnými a číslovanými dodatky, které budou podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Změna čísla smlouvy, čísla účtu kterékoli ze smluvních stran nebo kontaktních osob ale není sama o sobě důvodem k uzavírání dodatku ke smlouvě. Tyto změny budou druhé smluvní straně oznamovány písemnou formou, a to osobou oprávněnou jménem oznamující strany jednat.
5. Ukáže-li se, že některé z ujednání této smlouvy je neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné, nebo stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné pouze toto ujednání a platnost a vynutitelnost ostatních ujednání zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ujednání přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ujednání této smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové ujednání bez zbytečného odkladu nahradit ujednáním bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ujednání vadného.

6. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran. Účinnosti nabývá tato smlouva uveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. K uveřejnění v registru smluv zašle tuto smlouvu nájemce, a to nejpozději do 20 dnů ode dne od jejího uzavření. Smluvní strany prohlašují, že žádný z údajů v této smlouvě včetně všech jejích příloh nemá povahu obchodního tajemství nájemce ani není důvěrný, a souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv.
7. Tato smlouva je podepsaná vlastnoručně, nebo elektronicky. Je-li smlouva podepsaná vlastnoručně, je vyhotovena v příslušném počtu stejnopisů, kdy každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Je-li smlouva podepsána elektronicky, je podepsána pomocí elektronického podpisu založeného na kvalifikovaném certifikátu vydaném akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří příloha č. 1.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva je uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Ústí nad Labem dne 20.....

V Ústí nad Labem dne 20.....



1001

PRILONA 01

