

S M L O U V A

o užívání prostoru sloužícího podnikání

Smluvní strany:

Oblastní nemocnice Jičín a. s.

Bolzanova 512, 506 01 Jičín

společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2328

zastoupená: MUDr. Danielem Malým, předsedou správní rady

IČ: 26001551

DIČ: CZ699004900

Bankovní spojení: Komerční banka a.s. Jičín,

č.ú.: 78-8520790217/0100

na straně jedné (dále jen „podnájemce“)

a

Zdravotnická záchranná služba Královéhradeckého kraje

Hradecká 1690, 500 12 Hradec Králové 12

společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl Pr, vložka 829

IČ: 48145122

Zastoupená MUDr. Liborem Senetou, ředitelem

bankovní spojení: Komerční banka,

č.ú.: 37237-511/0100

na straně druhé (dále jen „uživatel“)

uzavřely 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 části DZS (dopravní zdravotní služba) na stav. p. č. 3274 a v části objektu p. č. 1620 v k. ú. Jičín. Dále garáže na stavební parcele č. 3274 a 1620 v k. ú. Jičín.

Předmětem podnájmu je následující prostor sloužící podnikání nacházející se ve výše označeném objektu dle přílohy č.1:

2. Výlučně užívaný prostor sloužící podnikání:

č.m.101	11,52
č.m.102	5,88
č.m.103	1,08
č.m.104	1,08
č.m.105	2,94
č.m.106	2,04
č.m.107, 107A	5,02
č.m.108	5,75
č.m.109	18,18
č.m.110	6,82
č.m.111	3,80
č.m.112	2,40
č.m.113	5,88
č.m.114	4,71
č.m.115	7,29
č.m.116, 116A	14,71
č.m.117	6,48
č.m.118	13,11
č.m. 9 DZS	14,00
č.m.203 DZS	17,22
č.m. 10,8,7	20,74
celkem	170,65 m²

Celková podlahová plocha ve výlučném užívání činí **170,65 m²**.

3. Společné prostory sloužící podnikání a garáže sloužící podnikání:

zádveří 1NP	1,46
schodiště	3,59
chodba 2NP	8,54
WC 2NP, zázemí	4,88
garáž č.4	17,95
garáž č.16	18,90
garáž č.17	18,90
garáž č.18	18,90
½ myčka č. 15	18,90
celkem	112,02 m²

Celková podlahová plocha ve společném užívání činí **112,02 m²**.

4. Součástí poskytovaných služeb jsou rovněž telefonní linky.

5. Spolu s užíváním jsou poskytovány tyto další služby:

- dodávka elektrické energie
- vodné, stočné a srážkové vody
- dodávka tepla
- kontrola a technická údržba brány
- ostatní služby
- pronájem 2 parkovacích míst (10, 21) v areálu nemocnice Jičín

III.

Účel užívání

Podnájemce přenechává uživateli předmět užívání za účelem provozování zdravotnické záchranné služby.

IV.

Doba trvání užívání

Užívání prostor sloužících podnikání se uzavírá na dobu určitou nejpozději do **31. 12. 2024**.

V.

Výše úhrady za užívání a služeb

1. Výše úhrady za užívání prostor sloužících podnikání a vymezený v článku II. této smlouvy činí: 331,- Kč za m² ročně u výlučně užívaných prostor (DZS - 1. NP), 255,- Kč za m² ročně u společných prostor a garáže č. 4 (DZS 1. NP), 552,- Kč za m² ročně u prostor (DZS – 2.NP). Celková roční úhrada za užívání prostor sloužících podnikání a vymezená v článku II. této smlouvy činí **107.653,- Kč**.

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

Nájemné	107.653,- Kč
Kontrola a technická údržba brány a vrat....	4.500,- Kč
Elektrická energie	78.634,- Kč
Vodné, stočné	40.320,- Kč
Srážkové vody	8.829,- Kč
Příprava TUV	44.800,- Kč
Teplo	218.425,- Kč
Poplatek za tel. a tlf. ústřednu	11.200,- Kč
Zajištění likvidace kom. odpadu	5.147,- Kč
Zajištění likvidace nebezp. odpadu	6.000,- Kč
Práce domovnícké	2.500,- Kč
Pronájem parkovacích míst	4.800,- Kč

Celkem

532.808,- Kč (včetně DPH)

3. Výše smluvené úhrad za užívání prostor sloužících podnikání s připočtením celkové částky za služby je v roční částce **532.808,- Kč**, splatné v měsíčních splátkách na základě vystaveného daňového dokladu ve výši **44.401,- Kč** (včetně DPH).

4. Pro případ neuhrazení 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 smlouvenému 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. linky ukončené tel. přístrojem.

Uživatel se zavazuje:

- užívat předmět užívání pouze ke smlouvenému 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 a za užívání tel. linky; 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 dle čl. I. Dodatku č. 2 ze dne 24.4.2019 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.

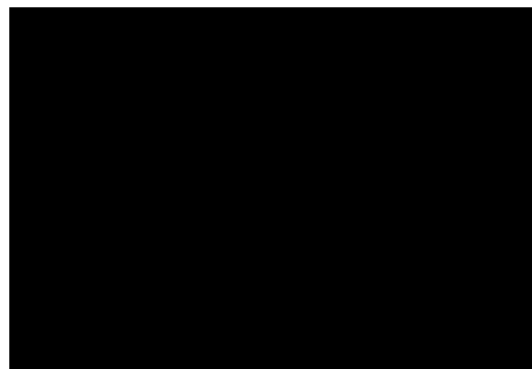
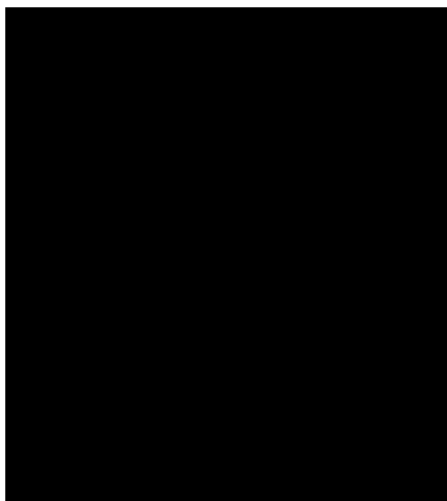
IX.

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.

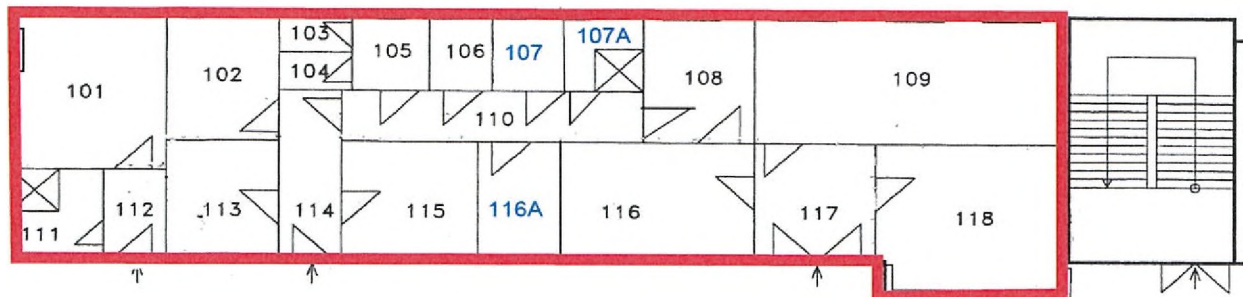
Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich svobodné a vážné vůle prosté omylu či tísně a že nebyla uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Jičíně dne 13.12.2023

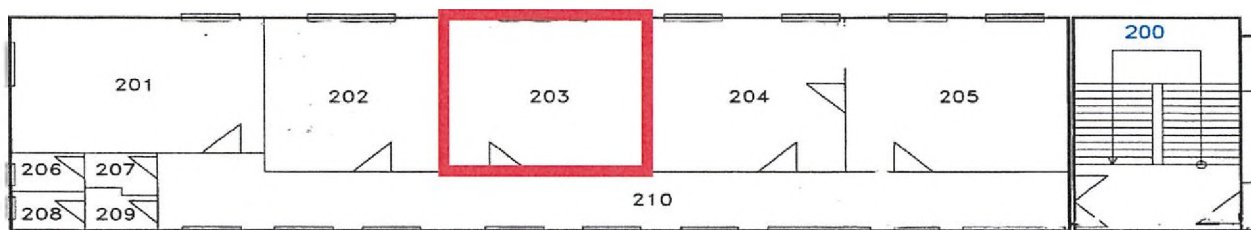


Objekt DZS

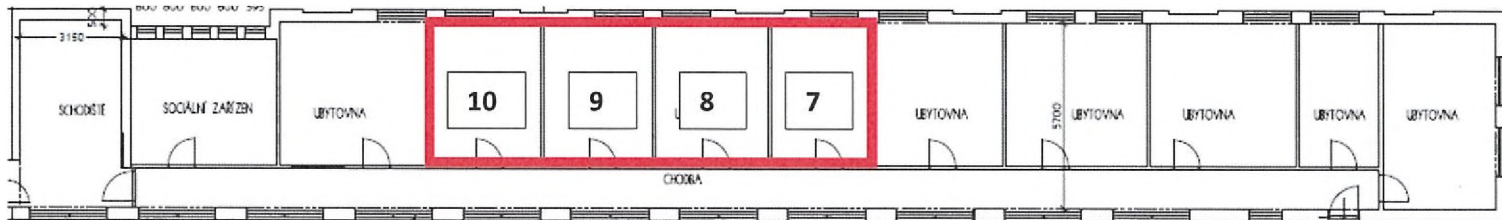
DZS – 1.NP



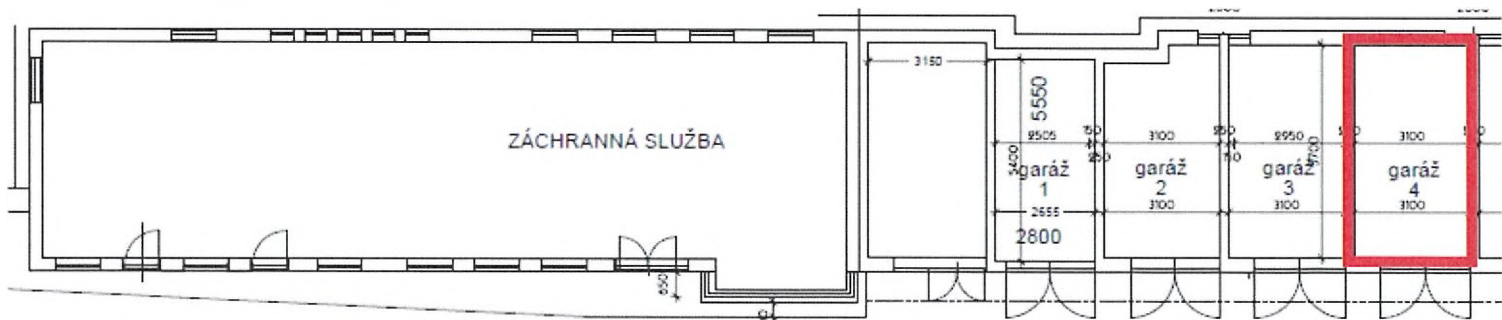
DZS – 2.NP



Objekt DZS – 2.NP



Objekt DZS – garáže 1.NP



Objekt Kotelny – Garáže, šatna

