

Smlouva o podnájmu prostor

Smluvní strany

1. Hornická nemocnice s poliklinikou spol. s r.o.

zastoupena: MUDr. Petrem Reichertem, jednatelem
sídlo: Bílina, ul. Pražská 206/95, PSČ 418 01
IČO: 61325422
DIČ: CZ61325422
bankovní spojení: 

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, sp. zn. C 6957
(dále též „**Společnost**“)

a

2. Zdravotnická záchranná služba Ústeckého kraje, příspěvková organizace

zastoupena: Mgr. Bc. Petrem Burešem, MBA, ředitelem
sídlo: Ústí nad Labem, Sociální péče 799/7A, PSČ 400 11
IČO: 00829013
bankovní spojení: č. účtu

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka 759
(dále též „**Podnájemce**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,

tuto smlouvu:

Článek I.

Předmět a účel smlouvy

1.1 Společnost tímto výslovně prohlašuje, že je ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, oprávněným uživatelem - vypůjčitelem **budovy bez č. p. a č.e.**, na pozemkové parcele č. 428 (dále jen „Budova“), v katastrálním území 604208 Bílina, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice na LV č. 10001, a nacházejících se na adrese Bílina, Pražská 206/95, PSČ 418 01.

1.2 Společnost tímto výslovně prohlašuje, že je oprávněna na základě písemného souhlasu vlastníka a za podmínek stanovených smlouvou o výpůjčce uzavřené mezi Společností a městem Bílina přenechat předmět podnájmu Podnájemci.

1.3. Společnost tímto touto smlouvou a právním řádem České republiky za dohodnutou úplatu přenechává Podnájemci část Budovy (dále jen „Předmět podnájmu“), aby Podnájemce Předmět podnájmu ke sjednanému účelu užíval. Podnájemce tímto výslovně prohlašuje, že s přenecháním Předmětu podnájmu, jehož podrobný popis je obsažen v odst. 1.4 tohoto článku, za podmínek

sjednaných touto smlouvou, bez jakýchkoliv výhrad souhlasí a prokazuje, že je osobou oprávněnou užívat Předmět podnájmu ke sjednanému účelu.

1.4 Předmětem podnájmu je:

- a) část Budovy 2, a to nebytové prostory v 1. nadzemním podlaží zakreslené ve výkresu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.
- b) část Budovy 2, a to garáž v 1. nadzemním podlaží zakreslená ve výkresu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.

1.5 Podnájemce se zavazuje, že Předmět podnájmu bude užívat pouze pro účely provozování nestátního zdravotnického zařízení – **výjezdové základny Zdravotnické záchranné služby**.

1.6 Podnájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy podrobně seznámil s fyzickým i právním stavem Předmětu podnájmu.

Článek II. Doba trvání podnájmu

2.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od **01. 09. 2024**.

2.2 Podnájem lze ukončit:

- a) písemnou dohodou (podnájem je ukončen dnem, na němž se smluvní strany výslovně dohodnou),
- b) písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran - výpovědní doba je tříměsíční a začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně,
- c) písemnou výpovědí Společnosti bez výpovědní lhůty, pokud z důvodů na straně Podnájemce:
 - dojde k opotřebovávání NP nad míru přiměřenou okolnostem,
 - bude hrozit zničení NP,
 - dojde k prodlení Podnájemce s plněním kteréhokoliv peněžitého závazku vyplývajícího z této smlouvy.

2.3 Podnájem dále zaniká na základě některé z následujících skutečností:

- a) stane-li se NP nepoužitelným k užívání
- b) zánikem jedné ze smluvních stran bez právního nástupce,
- c) zánikem užívacího práva Společnosti k Budově.

2.4 Nejpozději ke dni ukončení podnájmu je Podnájemce povinen protokolárně vrátit Společnosti NP ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu a účelu užívání. Při nesplnění této povinnosti je Společnost oprávněna i bez předchozího upozornění uvést NP do takového stavu na náklady Podnájemce a Podnájemce je povinen nezbytné náklady s tím spojené uhradit do 15 dnů od doručení příslušného vyúčtování.

2.5 Nepředá-li Podnájemce NP včas, je Společnost oprávněna do NP vstoupit, NP na náklady Podnájemce vyklidit (včetně nákladů přepravních), to vše i bez přítomnosti Podnájemce. Věci Podnájemce budou uskladněny a Podnájemce je povinen zaplatit Společnosti skladné v obvyklé

výši. Pokud budou věci Podnájemce uskladněny dodavatelským způsobem, je Podnájemce povinen zaplatit Společnosti náklady s tím vzniklé. Nepřevezme-li Podnájemce své věci do šesti měsíců od zániku nájmu, je Společnost oprávněna věci prodat a částku představující kupní cenu po započtení svých pohledávek za Podnájemcem zaslat Podnájemci bez zbytečného odkladu. Vráť-li se takto zasláná částka Společnosti jako nedoručitelná, je Společnost oprávněna ponechat si ve svém vlastnictví celou částku představující kupní cenu za prodané věci.

Článek III. Podnájemné a platební podmínky

3.1 Výše podnájemného byla stanovena dohodou smluvních stran a činí:

- a) částku ■■■■,- Kč měsíčně za podnájem nebytových prostor základny,
- b) částku ■■■■,- Kč měsíčně za podnájem garáže.

3.2 S užíváním předmětu podnájem jsou spojeny služby, jejichž rozpis je uveden v příloze č. 3 této smlouvy.

- a) Smluvní strany se dohodly, že za služby spojené s podnájemem nebytových prostor bude Podnájemce platit měsíčně zálohu ve výši ■■■■,- Kč bez DPH tj. ■■■■,- Kč s DPH. Tato záloha bude jednou ročně řádně vyúčtována, dle skutečných nákladů a podílu pronajaté plochy. Nedoplatek bude Podnájemcem uhrazen dle faktury vystavené Společností, případný přeplatek bude Podnájemci obdobně vrácen.
- b) k úpravě Výpočtového listu měsíčních plateb NP: ZZS – základna (příloha č. 3) v bodě 3 pronájem vybavení (klimatizace) dojde v 9/2027 (nově ■■■■,- Kč tj. ■■■■,-Kč s DPH.).
- b) Smluvní strany se dohodly, že za služby spojené s podnájemem garáže bude Podnájemce platit měsíčně paušální částku ve výši ■■■■- Kč bez DPH tj. ■■■■,-Kč s DPH).
- c) k úpravě Výpočtového listu měsíčních plateb NP: ZZS – garáž (příloha č. 3) v bodě 3 pronájem vybavení (automatizovaná garážová vrata) dojde v 3/2031 (nově ■■■■,- Kč bez DPH tj. ■■■■,-Kč s DPH).

3.3 Podnájemné a paušální platby za plnění podle odst. 3.1-3.2 tohoto článku jsou splatné na základě faktur vystavených Společností, na účet Společnosti nadepsaný shora. Právo fakturovat vzniká Společnosti posledním dnem příslušného kalendářního měsíce (tento den je současně i dnem uskutečnění zdanitelného plnění). Faktury jsou splatné do 15 dnů ode dne jejich vystavení. Povinnost zaplatit je splněna dnem, kdy bude příslušná částka připsána na účet Společnosti, která není povinna převzít částečné plnění.

3.4 Pro roky 2025 a násl. může Společnost ke dni 01. lednu podnájemné upravit každoročně tak, že bude zvyšováno v závislosti na míře inflace takto:

Měsíční podnájemné se zvýší 1x ročně pro daný kalendářní rok v poměru míry inflace v předchozím kalendářním roce, vyjádřené v procentech dle údajů publikovaných Českým statistickým úřadem a stanovených statistickým zjišťováním vývoje úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb, a to jako průměr indexů posledních 12 měsíců v předcházejícím kalendářním roce. Zvýšené indexované podnájemné oznámí Společnost písemně nájemci.

Článek IV. Práva a povinnosti stran

4.1. Podnájemce je povinen:

- a) bez předchozího písemného souhlasu Společnosti NP a Vybavení nepřenechat formou podnájmu, výpůjčky, převodu podnájmu, ani jiným způsobem, a to ani z části nebo na dočasnou dobu k užívání třetí osobě,
- b) bez předchozího písemného souhlasu Společnosti v NP nepodnikat společně s třetí osobou,
- c) bez předchozího písemného souhlasu Společnosti neprovádět v NP žádné stavební úpravy či jiné změny NP. Provede-li Podnájemce změny na NP bez souhlasu Společnosti, je povinen nahradit veškeré škody či majetkové sankce,
- d) schválené úpravy provádět výlučně na své náklady,
- e) svými náklady udržovat NP a Vybavení ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání, zajišťovat opravy a údržbu NP a Vybavení na své náklady a bez zbytečného odkladu. Drobnými opravami a běžnou údržbou NP a Vybavení se pro účely této Smlouvy považují opravy a údržba obsažené v příloze č. 2 této Smlouvy. Při porušení této povinnosti odpovídá Podnájemce za škody tím způsobené a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat NP a Vybavení,
- f) pečovat o to, aby na NP a Vybavení nevznikla škoda a nést odpovědnost i za škody způsobené osobami, kterým umožnil k NP a do NP přístup,
- g) vždy umožnit Společnosti a osobám jí určeným přístup do NP zejména za účelem kontroly plnění povinností Podnájemce, kontroly stavu NP a Vybavení a z jiných provozních důvodů,
- h) dodržovat všechny právní předpisy, např. předpisy o ochraně životního prostředí a likvidaci odpadů, o bezpečnosti a ochraně zdraví, o požární ochraně, dále příslušné předpisy Společnosti a další předpisy, s nimiž byl seznámen,
- i) hlásit ihned Společnosti veškeré změny týkající se Podnájemce, např. změna sídla, právní formy atd.,
- j) vždy předem Společnosti písemně oznámit vznik skutečností bránících mu v užívání NP a Vybavení nepřetržitě po dobu více než dvou měsíců,
- k) oznamovat Společnosti bez zbytečného odkladu veškeré změny, které nastaly v NP, potřebu oprav, které má provést Společnost, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním jeho povinností vznikla Společnosti,
- l) neumísťovat v NP ani v a/nebo na objektu, v němž se NP nachází bez předchozího písemného souhlasu Společnosti žádná firemní označení (mimo označení svého) ani reklamní zařízení,
- m) vždy předem písemně oznámit Společnosti vznik skutečností bránících mu v užívání prostoru k dohodnutému účelu nepřetržitě po dobu více než dvou měsíců,

4.2 Společnost je povinna:

- a) zajistit po celou dobu trvání tohoto nájmu plný a nerušený výkon práv a povinností Podnájemce vyplývajících z této smlouvy včetně poskytování plnění s podnájmem spojených a zajišťování oprav, které nemá zajišťovat dle této smlouvy Podnájemce,
- b) seznámit Podnájemce s vnitřními předpisy platnými pro NP a objekt, v němž se prostor nachází, jakož i po celou dobu trvání této smlouvy Podnájemce seznamovat s jejich změnami.

4.3 Smluvní strany se dohodly, že po skončení podnájmu nebude Podnájemce požadovat ani náhradu nákladů spojených se změnou NP, ani protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota NP.

Článek V. Smluvní pokuty

5.1 Pro případ prodlení Podnájemce s placením se ujednává právo Společnosti požadovat smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení. Právo na zaplacení úroku z prodlení ve výši stanoveném příslušným právním předpisem tím není dotčeno.

5.2 Pro případ porušení povinnosti Podnájemce předat NP ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu a účelu užívání se ujednává právo Společnosti požadovat smluvní pokutu ve výši rovnající se aktuálnímu měsíčnímu nájemnému za každý i započatý měsíc, v němž porušení této povinnosti nájemce bude trvat.

5.3 Pro případ porušení kterékoliv jiné povinnosti Podnájemce se ujednává právo Společnosti požadovat smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každé porušení povinnosti.

5.5 U všech smluvních pokut sjednaných v této smlouvě platí, že zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo domáhat se úplné náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, včetně náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost splnit smluvní pokutou zajištěnou povinnost nebo odstranit závažný stav. Smluvní pokutu lze požadovat bez ohledu na zavinění. Jednotlivé smluvní pokuty obstojí vedle sebe, lze je ukládat i opětovně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty ve výši vzniklé do nabytí účinnosti odstoupení.

Článek VI. Závěrečná ujednání

6.1 Tato smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, smluvní strany však výslovně vylučují aplikaci zvláštních ustanovení o nájmu bytu a nájmu domu a zvláštních ustanovení o nájmu prostoru sloužícího podnikání, nevyplyvá-li z jednotlivých ujednání této smlouvy jinak

6.2 V případě, že se v průběhu podnájmu stane jedno nebo několik ujednání této smlouvy neplatnými, platnost ostatních ujednání smlouvy tím nebude dotčena. Neplatné ujednání bude nahrazeno ujednáním v souladu s právním řádem, a na němž se smluvní strany dohodnou, přičemž obsah musí odpovídat smyslu původního ujednání.

6.3 Tato smlouva je sepsána a uzavřena celkem ve 2 vyhotoveních stejné právní závaznosti, každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

6.4 Ujednává se, že smluvní strany považují povinností doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenou či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, a to dnem, kdy se zásilka vrátí zpět odesílateli.

6.5 Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy před podpisem dobře seznámily, a že tato odpovídá jejich svobodné vůli. Na důkaz toho připojují své podpisy.

6.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle 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.

6.7 Tato smlouva bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem a ve lhůtách stanovených zákonem o registru smluv. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede Společnost.

6.8 Smluvní strany budou v souvislosti s touto smlouvou postupovat v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a nařízením Evropského parlamentu a Rady EU č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů, a zavazuje se s poskytnutými údaji nakládat pouze za účelem naplnění této smlouvy. Tyto postupy a opatření se smluvní strany zavazují respektovat a dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

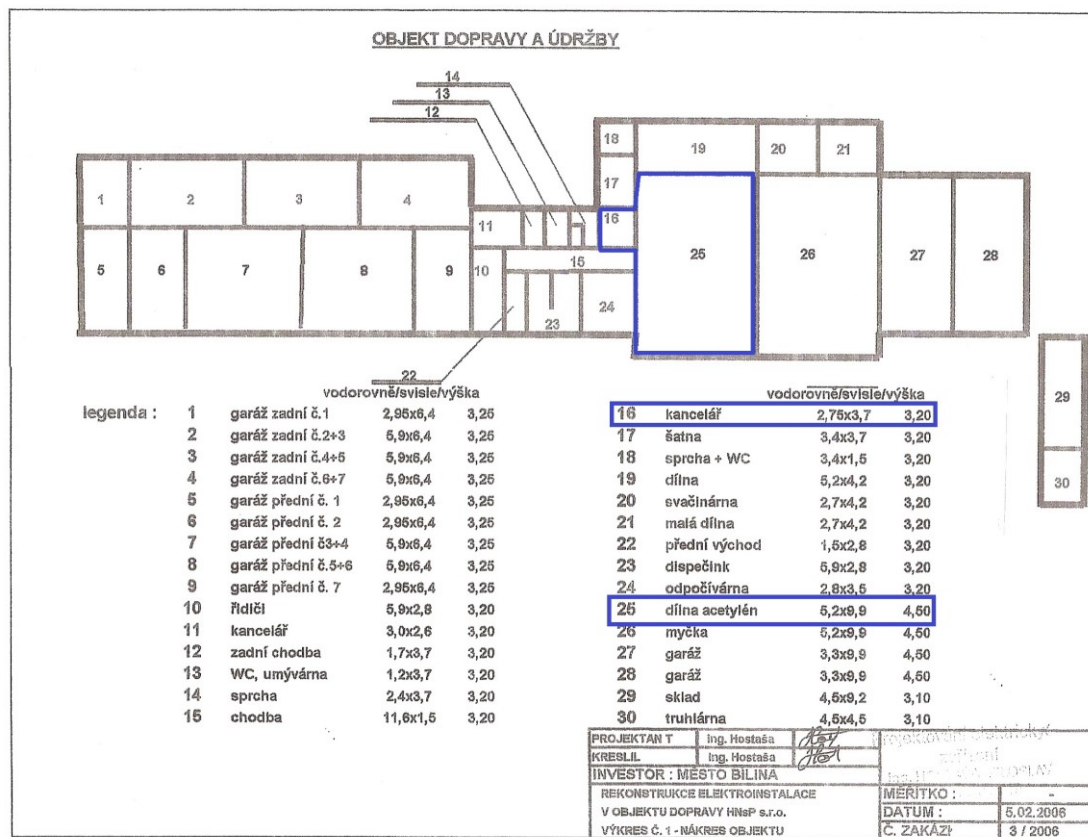
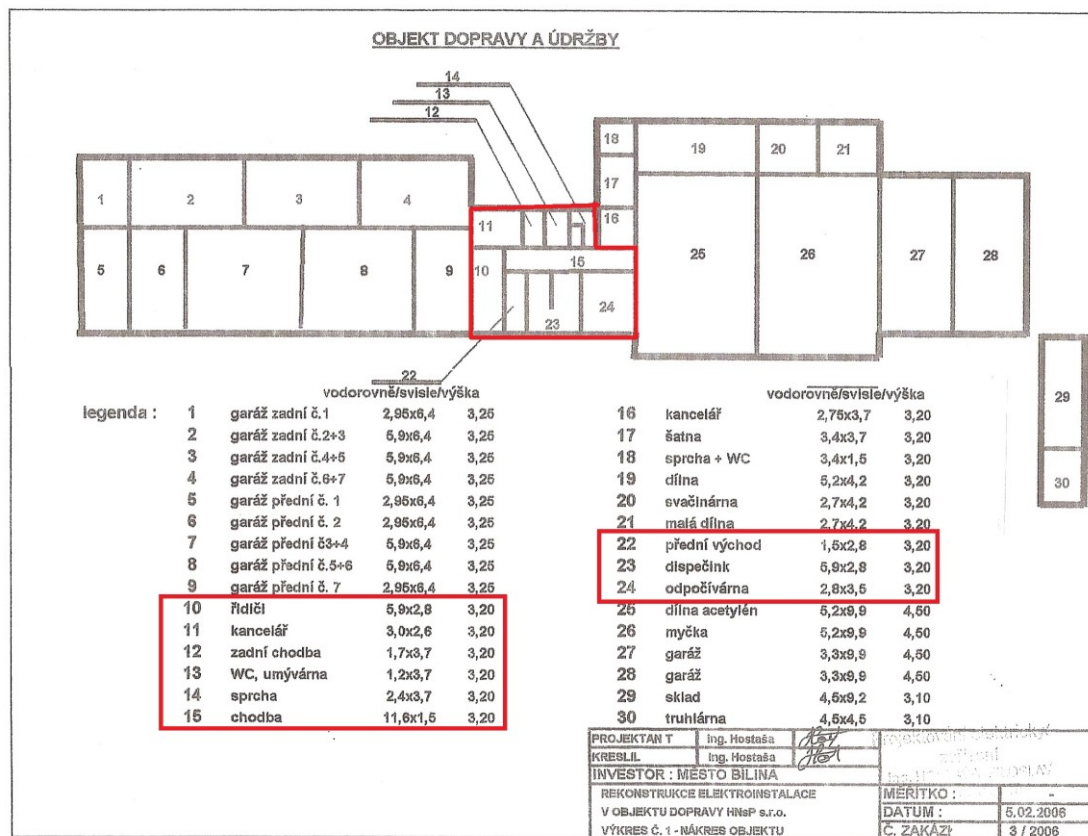
V Bílině, dne

V Bílině, dne

.....
Hornická nemocnice s poliklinikou spol. s r.o.
MUDr. Petr Reichert, jednatel
Společnost

.....
ZZS ÚK, příspěvková organizace
Mgr. Bc. Petr Bureš, MBA, ředitel
Podnájemce

Příloha č. 1



Příloha č. 2

Drobné opravy a běžná údržba NP

Za "drobné opravy" se pro účely této smlouvy považují:

- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt
- 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.

Za náklady spojené s "běžnou údržbou" předmětu podnájmu se pro účely této smlouvy považují náklady na údržbu a čištění.