

1.63 chodba	12,6m ² :5= 2,52 m ²
1.132 WC invalid	2,43:5= 0,49 m ²
1.133 WC muži	6,02m ² :5= 1,20 m ²
1.134 WC ženy	5,93m ² :5= 1,19 m ²

Celkem 12,15 m² (x 725,68 = 8.817,10 Kč ročně) za účelem provozu nestátního ambulantního zdravotnického zařízení za částku 734,70 Kč měsíčně (dále také jen jako nájemné)

2. Nájemce přenechává za níže uvedené nájemné předmět podnájmu podnájemci do užívání.
3. Podnájemce prohlašuje, že mu je znám stav předmětu podnájmu a že předmět podnájmu za podmínek stanovených touto smlouvou do užívání přijímá.
4. Podnájemce se zavazuje za užívání předmětu podnájmu platit níže uvedené nájemné a další platby, to vše za podmínek stanovených touto smlouvou.

III. Účel podnájmu

1. Předmět podnájmu bude využíván za účelem provozování podnikatelské činnosti spočívající v provozu nestátního ambulantního zdravotnického zařízení.
2. Nájemce se zavazuje předat předmět podnájmu podnájemci ve stavu způsobilém k jeho řádnému užívání za sjednaným účelem.
Podnájemce není oprávněn užívat předmět podnájmu k jinému účelu, než který je definován v čl. III.odst.1 této smlouvy bez přechodního písemného souhlasu nájemce, a zároveň podnájemce není oprávněn přenechat výše uvedené prostory k užívání jinému subjektu.
3. Pokud podnájemce bez souhlasu nájemce změní provozní činnost v předmětu podnájmu, bude povinen uhradit ve smyslu § 2048 o.z. smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý i započatý den provozování činnosti, která nebude pronajímatelem písemně odsouhlasena. Smluvní pokuta je splatná dnem doručení písemné výzvy k její úhradě podnájemci. Smluvní strany se dohodly, že sjednanou smluvní pokutou není dotčeno právo nájemce požadovat po podnájemci náhradu škody vzniklou z porušení povinnosti, ke které se vztahuje smluvní pokuta, a to vedle účtované smluvní pokuty.

IV. Nájemné, služby a jejich splatnost

1. Podnájemce se zavazuje hradit nájemci **úhradu za podnájem pravidelně měsíčně ve výši 734,70 Kč.**
2. Nájemce dále přenechal podnájemci k užívání **1 telefonní stanici**, která je umístěná v přenechaných prostorách, za sjednanou **měsíční paušální částku 276,00 Kč včetně příslušné sazby DPH** v platné výši. Podnájemce se zavazuje hradit za tuto paušální částku spolu s nájmem. V paušální úhradě výše uvedené jsou zahrnuty ceny vnitřních hovorů (nemocnice Broumov), užívání telefonního přístroje a služby telefonní ústředny (nikoliv hovory vnější).
Podnájemce se zavazuje uhradit kromě toho nájemci hovorné za uskutečněná telefonická spojení mimo nemocnici Broumov s tím, že tyto úhrady vyúčtuje mu nájemce čtvrtletně podle tarifikátoru vždy po obdržení ceny hovorů od poskytovatele služeb elektronických komunikací.
3. Podnájemce se dále zavazuje uhradit prokazatelné **náklady spojené s poskytováním**

zdravotnických služeb měsíčně (náklady na DA, náklady na výtah, náklady na trafo, náklady na letní a zimní údržbu) ve výši **300,00 Kč včetně příslušné sazby DPH v platné výši**, a to spolu s nájmem.

4. Nájemce je oprávněn provést každoročně jednostranně změnu výše ročního nájemného v případě nárůstu inflace vyjádřené indexem nárůstu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok dle sdělení Českého statistického úřadu. Nájemné platné pro předcházející kalendářní rok je nájemce oprávněn zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen vždy od 1.7. příslušného kalendářního roku. Změnu ve výši nájemného oznámí nájemce podnájemci písemnou formou nejpozději do 30.6. příslušného kalendářního roku.
5. Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde v průběhu plnění této Smlouvy ke změně zákonné sazby DPH stanovené pro příslušné plnění vyplývající z této Smlouvy, bude tato sazba promítnuta do všech cen uvedených v této Smlouvě s DPH a ON Náchod je od okamžiku nabytí účinnosti změny zákonné sazby DPH povinna účtovat platnou sazbu DPH. O této změně není nutné uzavírat dodatek k této Smlouvě.
6. Nájemce prohlašuje, že ke dni podpisu smlouvy není nespolehlivým plátcem DPH dle § 106 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a není vedena v registru nespolehlivých plátců DPH. Nájemce se dále zavazuje uvádět pro účely bezhotovostního převodu pouze účet či účty, které jsou správcem daně zveřejněny způsobem umožňujícím dálkový přístup dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že se Nájemce stane nespolehlivým plátcem DPH, je povinna tuto skutečnost oznámit podnájemci, nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, kdy tato skutečnost nastala, přičemž oznámením se rozumí den, kdy podnájemce předmětnou informaci prokazatelně obdržel.
7. Nájemce dále souhlasí s tím, aby podnájemce provedl zajišťovací úhradu DPH přímo na účet příslušného finančního úřadu, jestliže bude ke dni uskutečnění zdanitelného plnění vedena v registru nespolehlivých plátců DPH. Závazky podnájemce se tím považují za splněné v částce uhrazené správcem daně ke dni takové úhrady.
8. V případě prodlení s úhradou jakékoliv částky dle této smlouvy je nájemce oprávněn požadovat zaplacení úroku z prodlení ve výši 4 % z dlužné částky.

V. Úhrada

1. Podnájemce se zavazuje hradit úhradu za podnájem prostor, za užívání 1 ks telefonní stanice a za náklady spojené s poskytováním služeb (viz částky výše) pravidelně měsíčně, vše včetně příslušné sazby DPH v platné výši, a to **měsíčně vždy do 5. dne následujícího měsíce, za který je nájemné hrazeno, na jeho účet u Komerční banky a.s., pobočka Náchod č. 78-8883900227/0100, VS 05853389, počínaje 1.1.2025.**
2. Nájemce a podnájemce dohodli úhradu za teplo, teplou užitkovou vodu, za vodné a stočné, a za elektrickou energii v částce odpovídající podílu z celkových nákladů nemocnice Broumov stanovenému podle podílu z celkové vytápěné plochy všech prostor nemocnice Broumov. Nájemce bude účtovat podnájemníkovi úhradu za služby daňovým dokladem - fakturou pravidelně měsíčně. Podnájemník se zavazuje zaplatit cenu za služby na účet č. 78-8883900227/0100 u Komerční banky, a.s., pobočka Náchod, do 14 dnů od doručení daňového dokladu-faktury. V pochybnostech se má za to, že faktura byla doručena 3. den po odeslání.
3. **Nájemce a podnájemce se dále dohodli, že revize hasicích přístrojů, elektro revize a**

podobně, bude nájemce zajišťovat centrálně s tím, že tato služba bude následně v poměrné části (týkajících se prostor dle nájemní smlouvy) přefakturována podnájemci.

VI. Trvání podnájmu a ukončení podnájmu

1. Podnájem sjednaný na dobu určitou od 01.01.2025 do 31.12.2028, přičemž se smluvní strany shodly na vyloučení aplikace § 2230 o.z. Podnájem tedy skončí uplynutím sjednané lhůty.
2. V případě, že nájemní vztah nájemce s vlastníkem nemovitosti (předmětu podnájmu) skončí, bude nejpozději k tomuto dni ukončen i podnájemní vztah dle této smlouvy.
3. Tuto smlouvu je možné ukončit dohodou smluvních stran.
4. Smluvní strany se tímto dohodly na vyloučení ustanovení §2312 o.z. Smluvní strany mohou kdykoliv podnájemní vztah ukončit bez udání důvodu, a to prostřednictvím písemné výpovědi. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Smluvní strany se tímto dohodly, že v případě, že podnájemce porušuje tuto smlouvu hrubým způsobem, zejména když:
 - a. užívá předmět podnájmu v zásadním rozporu s účelem podnájmu stanoveným touto smlouvou, a to i přes písemní upozornění nájemce a neupustí od takového užívání ani v dodatečně lhůtě uvedené v takovém upozornění, nejméně však do ...dní od jeho obdržení,
 - b. je v prodlení s úhradou nájemného a/nebo služeb spojených s užíváním předmětu podnájmu delším jak 30 kalendářních dnů, nebo
 - c. dá předmět podnájmu do užívání další třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu nájemce, nebo
 - d. provádí na předmětu podnájmu stavební úpravy, změny bez předchozího písemného souhlasu nájemce, či
 - e. závažným způsobem porušuje provozní, požární řád nemovitosti nebo své povinnosti stanovené příslušnými právními, technickými, hygienickými a bezpečnostními předpisy závaznými pro účel této smlouvy a takové porušení neodstraní k písemné výzvě nájemce ani v dodatečně 30-ti denní lhůtě. nebo
 - f. se dopustí jiného srovnatelného jednání,

má nájemce právo vypovědět podnájem bez výpovědní doby.

6. Povinnost náhrady škody, povinnost k zaplacení smluvní pokuty a úroků z prodlení dle této smlouvy při ukončení této smlouvou zůstává nedotčena.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen udržovat předmět podnájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
2. Podnájemce se zavazuje udržovat předmět podnájmu ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Dbát o jeho dobrý stav a v míře, jenž lze po něm spravedlivě požadovat, zabránit jeho poškozování. Pokud přesto dojde jeho zaviněním ke škodám na předmětu podnájmu mimo běžné opotřebení, je povinen tyto škody nahradit

- uvedením do původního stavu, pokud nebude dohodnuto jinak.
3. Podnájemce bez odkladu oznámí nájemci potřebu odstranění závad na předmětu podnájmu, které vznikly opotřebením nebo haváriemi či jinak a umožní jejich odstranění. Pokud tak podnájemce neučiní, odpovídá za škodu, která nájemci vznikla.
 4. Podnájemce není oprávněn dát předmět podnájmu do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
 5. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce provádět stavební úpravy, změny předmětu podnájmu.
 6. Podnájemce se zavazuje, že po celou dobu trvání smluvního vztahu bude dodržovat příslušné právní, technické, hygienické a bezpečnostní předpisy závazné pro účel této smlouvy.
 7. Podnájemce bude při užívání předmětu podnájmu dodržovat Provozní a požární řád nemovitosti. Podnájemce se s takovými předpisy seznámil, což níže stvrzuje svým podpisem. Podnájemce se zavazuje seznámit s těmito předpisy i osoby, které s ním budou předmět podnájmu užívat.
 8. Podnájemce se zavazuje, že po celou dobu trvání smluvního vztahu bude mít pojištěn movitý majetek v jeho vlastnictví, který je umístěn v předmětu podnájmu.
 9. Podnájemce je oprávněn po předchozím písemném souhlasu nájemce předmět podnájmu (nemovitost, kde se předmět podnájmu nachází) na své náklady opatřit v přiměřeném rozsahu označením svými štíty a podobnými znameními. Po ukončení podnájemního vztahu je povinen podnájemce takové označení odstranit.
 10. V souvislosti s užíváním předmětu podnájmu je podnájemce oprávněn bezúplatně užívat rovněž společné prostory nemovitosti v rozsahu potřebném pro řádný chod předmětu podnájmu (např. Vstupní prostory, ostatní chodby, toalety apod.)
 11. Nájemce se zavazuje v rámci udržování předmětu podnájmu ve způsobilém stavu na svůj náklad provádět či zajistit provedení veškerých periodických a jiných revizí, kontrol, prohlídek, zkoušek a servisu elektrických a jiných vyhrazených zařízení, které se nacházejí v předmětu podnájmu či jsou jeho Součástí, zejména požádně bezpečnostních zařízení, osvětlení, vzduchotechniky, elektro instalace objektu, hromosvodů atd., v termínech, které jsou dány platnou legislativou. Pro vyloučení případných pochybností smluvní strany prohlašují, že povinnosti nájemce podle tohoto odstavce se nevztahují na zařízení, které vlastní podnájemce.
 12. Pronajímatel předá nájemci pronajaté prostory a seznámí jej s konkrétními podmínkami a informacemi, které jsou důležité z hlediska požární ochrany a bezpečnosti práce:
Pronajímatel seznámí nájemce se stanovenými únikovými východy. Pronajímatel seznámí nájemce s hlavními uzávěry plynu, vody a el. proudu. Upozorní na požárně nebezpečná místa.
Dále jej seznámí s provozním řádem objektu, s příslušnými komunikacemi a prostory pro pohyb nájemce, s místy možného ohrožení zdraví a se systémem zabezpečení objektu.
Poskytne nájemci požárně bezpečnostní řešení prostor v nájmu, případně požární zprávu nebo jiný dokument stanovující podmínky požární bezpečnosti. Pokud objekt, ve které je nájemce je začleněn do zvýšeného nebo vysokého požárního nebezpečí, je pronajímatel povinen písemně obeznámit s tímto nájemce. Poskytnout nájemci příslušnou dokumentaci požární ochrany týkajících objektu, ve kterém se nájemce nachází. Dokumentace PO objektu je zpracována pronajímatelem.

13. Nájemce je povinen informovat písemně podnájemce o zamýšlených opravách, úpravách či jiných pracích souvisejících s předmětem podnájmu nejméně 7 dní předem a není-li to s ohledem na hrozící škodu možné, pak okamžitě jakmile to možné bude.
14. Nájemce je oprávněn po předchozí dohodě s podnájemcem a za přítomnosti podnájemce či jím pověřené osoby vstoupit do předmětu podnájmu, a to buď za účelem kontroly, zda podnájemce užívá předmět podnájmu řádným způsobem, či za účelem prohlídky předmětu podnájmu se zájemcem o tyto prostory ve výpovědní době.
15. Bez předchozí domluvy s podnájemcem, nebo bez přítomnosti podnájemcem pověřené osoby, je nájemce vstoupit do předmětu podnájmu jen v případě nutnosti bezprostřední ochrany majetku a zdraví v nemovitosti, nelze-li ochranu zajistit jinak, o takovém vstupu je povinen okamžitě informovat podnájemcem a není-li to s ohledem na situaci možné, pak okamžitě jakmile to možné bude.
16. V případě závažného porušení kterékoliv povinnosti podnájemce uvedené v tomto článku smlouvy bude podnájemce povinen uhradit nájemci ve smyslu § 2048 o.z. smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každé takové porušení. Smluvní pokuta je splatná dnem doručení písemné výzvy k její úhradě podnájemci. Smluvní strany se dohodly, že sjednanou smluvní pokutou není dotčeno právo nájemce požadovat po podnájemci náhradu škody.
17. V případě vstupu nájemce do předmětu podnájmu v rozporu s odstavci 13,14 tohoto článku smlouvy je nájemce povinen uhradit podnájemci ve smyslu § 2048 o.z. smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každé takové porušení. Smluvní pokuta je splatná dnem doručení písemné výzvy k její úhradě nájemci. Smluvní strany se dohodly, že sjednanou smluvní pokutou není dotčeno právo podnájemce požadovat po nájemci náhradu škody.
18. Podnájemce se zavazuje, že nejpozději v den skončení podnájmu předmět podnájmu vyklidí a vyklizený protokolárně osobně vrátí nájemci. Bude-li podnájemce v prodlení s protokolárním předáním předmětu podnájmu bude povinen uhradit ve smyslu § 2048 o.z. smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý i započatý den prodlení s předáním předmětu podnájmu. Smluvní pokuta je splatná dnem doručení písemné výzvy k její úhradě podnájemci. Smluvní strany se dohodly, že sjednanou smluvní pokutou není dotčeno právo nájemce požadovat po podnájemci náhradu škody vzniklou z porušení povinnosti, ke které se vztahuje smluvní pokuta, a to vedle účtované smluvní pokuty.

VIII. Ostatní ujednání

1. Podnájemce se zavazuje provádět na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu podnájmu, zejména malování, opravy omítek, údržbu obkladů zdí, údržbu a opravy podlahových krytin, oken, dveří, kování zámků, svítící technicky, včetně výměny vadných zářivek či žárovek apod., a to až do výše 10 000,- Kč bez DPH za jednu opravu či údržbu. Pro vyloučení případných pochybností se smluvní strany dohodly, že oprava a údržba předmětu podnájmu přesahující částku 10 000,- Kč bez DPH za jednu opravu či údržbu představuje udržování předmětu podnájmu ve stavu způsobilém k jeho užívání za sjednaným účelem a za jejichž provedení není nájemce po podnájemci oprávněn ničeho požadovat.
2. Smluvní strany se tímto mezi sebou dohodly na vyloučení použitelnosti ustanovení § 2315 o.z. o náhradě nájemce za převzetí zákaznické základny podnájemce, a to při skončení nájmu výpovědí ze strany nájemce.

3. Nájemce může kontaktovat podnájemce ve všech záležitostech vyplývajících z této smlouvy na níže uvedených kontaktních údajích.
4. Podnájemce může kontaktovat nájemce ve všech záležitostech vyplývajících z této smlouvy na níže uvedených kontaktních údajích.
5. Smluvní strany jsou povinny neprodleně písemně informovat druhou smluvní stranu o případných změnách ve svých kontaktních údajích a jakýchkoli jiných údajů podstatných pro vzájemné poskytování si informací. O těchto změnách není nutné uzavírat dodatek k této smlouvě.
6. Dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, byl podnájemci předán originál či ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti. Jeho převzetí stvrzuje podnájemce svým podpisem.

IX. Doručování

1. Pro účely této smlouvy se písemnou komunikací mezi smluvními stranami rozumí komunikace prostřednictvím korespondence zasílané prostřednictvím držitele poštovní licence, prostřednictvím e-mailu.
2. Při doručování (zasílání písemností), zpráv a jakýchkoliv jiných materiálů druhé smluvní straně, doručuje se na poslední známou adresu druhé smluvní strany. V pochybnostech se má za to, že se jedná o poslední adresu, oficiálně sdělenou druhé smluvní straně, na které je běžně přijímána korespondence resp. adresa uvedená v záhlaví této smlouvy. E-maily se považují za doručené, pokud je doručení potvrzeno druhou smluvní stranou prostřednictvím automatického potvrzování odpovědi. Všechny zprávy a komunikace, na něž druhá smluvní strana reaguje, se považují za doručené.
3. Pro účely této smlouvy se dnem doručení považuje: a) nejpozději třetí den uložení zásilky na příslušném poštovním úřadě v případě doručování prostřednictvím držitele poštovní licence, a to i v případě, že se adresát o uložení nedozvěděl; b) při osobním doručování tyto účinky nastávají převzetím či odmítnutím této písemnosti.

X. Obchodní tajemství

1. Podepsáním této smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy a veškeré skutečnosti v ní uvedené zveřejněny, a to včetně výše ceny, způsobu, místa a času plnění předmětu smlouvy.
2. Smluvní strany tedy prohlašují, že žádná část smlouvy **nenaplňuje** znaky obchodního tajemství (ust. § 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění) a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

XI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jednom jejím vyhotovení obdrží každý účastník této smlouvy po jejím podpisu.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je možno provádět pouze písemnými chronologicky očíslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a

účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

4. Smluvní strany se dohodly, že dle této smlouvy se bude postupovat od 1.1.2025.
5. Veškerá ustanovení této smlouvy a výkony v jejím rámci prováděné se řídí českým právním řádem, zejména občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.
6. Tato smlouva bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v registru smluv (ISRS) včetně uvedení metadat provede Oblastní nemocnice Náchod, a.s., který/á současně zajistí, aby informace o uveřejnění této smlouvy byly zaslány druhé smluvní straně, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani devadesátý den od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.
8. Smluvní strany výslovně prohlašují, že je jim obsah smlouvy dobře znám v celém jeho rozsahu s tím, že smlouva je projevem pravé a svobodné vůle smluvních stran a nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy, jak následuje.

Nájemce:

Podnájemce:

V Náchodě, dne 22.08.2024

V Náchodě, dne 11.09.2024

.....
RNDr. Bc. Jan Mach
Předseda správní rady
Oblastní nemocnice Náchod a. s.

.....
MUDr. Markéta Gronka Tošovská
Jednatel
Urologie Police nad Metují s. r. o.