

Smlouva o podnájmu

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

MALÍK a spol., s.r.o., technicko-protetická péče
Se sídlem: Hradec Králové, Na Okrouhlíku 1681, PSČ 50002
Zastoupená: [REDACTED]
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové,
odd. C, vložka 2085
IČO: 46506870
DIČ: CZ-46506870
bankovní spojení: Česká spořitelna, č.ú. 4717572389/0800
jako nájemce na straně jedné (dále jen "nájemce")

a

Fakultní nemocnice Hradec Králové
Se sídlem: Sokolská 581, 500 05 Hradec Králové – Nový Hradec Králové
Zastoupená: MUDr. Alešem Hermanem, Ph.D., ředitelem
IČ: 00179906
DIČ: CZ-00179906
bankovní spojení: Česká národní banka, č.ú.: 24639511/0710
jako podnájemce na straně druhé (dále jen „podnájemce“)

t a k t o :

Článek 1

Strany této smlouvy se na základě úplného konsenzu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly, v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, na této podnájemní smlouvě.

Článek 2

Předmět a účel této smlouvy

Nájemce prohlašuje, že má na základě nájemní smlouvy ze dne 1.dubna 2010 (a to zejména čl. 5), kterou uzavřel s vlastníky předmětné nemovitosti, právo podnajímt nebytové prostory v budově na adrese Na Okrouhlíku 1681, kde je umístěná firma MALÍK a spol., s.r.o., Technicko-protetická péče. Nájemce je tak oprávněn přenechat předmět nájmu i jeho část do podnájmu, a to i bez souhlasu pronajímatele.

Nájemce tak podnájemci pronajímá:

-ordinaci o výměře 15,20 m²,/ místnost č.110/

-místnost o výměře 13,70 m²,/ místnost č.121/

Bližší specifikace a umístění těchto prostor je patrná z plánu předmětné budovy, který je přílohou této smlouvy.

Účelem pro uzavření této podnájemní smlouvy je zajištění ambulantní služby pro protetické pacienty nebo zákazníky, a to v celém rozsahu oboru ortopedická protetika na pracovišti firmy MALÍK a spol., s.r.o., Technicko-protetická péče, Na Okrouhlíku 1681, Hradec Králové.

Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci do podnájmu všechny výše uvedené prostory. Podnájemce předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání podpisem této smlouvy přejímá.

Nájemce současně pronajímá podnájemci i movité věci, které tvoří předmět vybavení ordinace a místnosti, jejichž přehled a specifikace je uvedena v příloze této smlouvy.

Článek 3 Práva a povinnosti nájemce

Nájemce je povinen předat podnájemci předmět podnájmu ke dni podpisu této podnájemní smlouvy.

Nájemce je povinen zajistit řádný a nerušený výkon podnájemních práv podnájemce po celou dobu podnájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.

Vyžaduje-li to náhle vzniklý havarijný stav nebo podobná jiná skutečnost, jsou pronajímatel, nájemce nebo jím pověřená osoba oprávněni vstoupit do předmětu podnájmu ve výjimečných případech i bez doprovodu podnájemce nebo jím pověřené osoby. O tomto musí pronajímatel nebo nájemce podnájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno podnájemce informovat předem.

Článek 4 Práva a povinnosti podnájemce

Podnájemce je oprávněn užívat nebytových prostor v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu podnájemního vztahu.

Podnájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.

Podnájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu nájemci veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním podnájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu oprav, které má pronajímatel nebo nájemce provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností pronajímateli nebo nájemci vznikla.

Podnájemce se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář a v předmětu nájmu zajistit na své náklady úklid.

Podnájemce je povinen hradit povinné revize instalací a zařízení v pronajatých prostorách. Dále je povinen dodržovat platné bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné právní předpisy.

Podnájemce je oprávněn umístit na dveřích prostor, v nichž se nachází předmět nájmu, informační tabuli o svém provozu.

Podnájemce se zavazuje mít po celou dobu nájemního vztahu uzavřeno pojištění na škodu, kterou by mohl způsobit pronajímateli nebo nájemci.

Článek 5

Rozsah vymezení činnosti lékaře

A)

1. V protetické ambulanci budou prováděny neinvazivní vyšetření, zaměřená na protetické pacienty, a to zejména posouzení rozsahu vady nebo postižení s odborným návrhem pomůcky.

2. Vyhotovení předpisu (poukazu) na jednotlivou pomůcku, včetně sledování preskripce, nároků u jednotlivých pacientů a vedení odpovídající evidence. Dispensární péče o protetické pacienty, včetně sledování nároků na pomůcku, čerpání limitů ve sledovaném období. Odborné návrhy konstrukcí, typů nebo kombinací sestav polotovarů pomůcek pro jednotlivé pacienty nebo zákazníky podle postižení a rozsahu vad.

3. Dále odběr odpovídajících měření, návrhu korekcí na pomůckách, popřípadě součinnost s protetickým technikem při jejich provádění. Odborná účast při sádrování negativních odlitků dle potřeby protetických techniků, popřípadě provádění korekčních zásahů na pozitivních odlitcích.

4. Kontrola provedení pomůcky na pacientovi, návrhy úprav při změně zdravotního stavu, popřípadě oprav nebo návrhu sestavy pomůcky nad rámec standardních typů pomůcek při odpovídající indikaci.

B)

Časový rozvrh ambulantní činnosti lékaře

Ambulance bude zabezpečována:

Pondělí až pátek od 9 hod. do 14,30 hod.

V případě technických překážek pro řádný provoz ambulance, jak za strany Protetického oddělení Rehabilitační kliniky FN HK, tak ze strany firmy MALÍK a spol., s.r.o., Technicko-protetická péče se urychleně a v co nejkratší době budou obě pracoviště informovat o vzniklých překážkách a budou přijata opatření k vzniklé situaci.

C)

Technické zajištění ambulance protetického lékaře

Pro plynulý chod protetické ambulance nájemce zajistí dodávku služeb, jako je voda, teplo, elektrická energie.

Pro ambulantní pracovníky protetického oddělení podnájemce zajistí nájemce přístup do sociálních místností, denní místnosti a šatny pro zaměstnance, klíče od vchodu na dvůr a klíče od ambulance.

Pro lékaře nájemce zajistí parkovací místo na dvoře budovy.

D)

Povinnosti pracovníků na protetické ambulanci

Lékař a zdravotní sestra po dobu, po kterou zajišťují zdravotní služby pro protetické pacienty v budově nájemce, budou dodržovat provozní řád firmy MALÍK a spol., s.r.o., Technicko-protetická péče, platného od roku 2008. Provozní řád ordinace se řídí provozním řádem FN.

Úklid pronajímaných prostor zajišťuje podnájemce.

Vybavení ambulance bude odpovídat předepsanému vybavení ambulance protetického lékaře. Dále budou v ambulanci uloženy prostředky pro použití první pomoci, váha a prostředky na měření výšky.

Pokud je pracoviště vybaveno nábytkem nájemce, musí podnájemce o toto vybavení pečovat a dbát tak, aby nedošlo k jeho poškození.

E)

Odpovědnost za škodu

1. Nájemce neodpovídá za škody zaviněné podnájemcem z činnosti ambulance protetického lékaře.
2. Podnájemce ani jeho zaměstnanci neodpovídají za škody zaviněné nájemcem či jeho zaměstnanci.

F)

Povinnost mlčenlivosti

Obě strany se zavazují zachovávat mlčenlivosti v souvislosti s poskytovanými službami. Povinnosti mlčenlivosti může zprostit vzájemně, jedná nebo druhá strana. Povinnost mlčenlivosti trvá i po skončení této smlouvy.

Článek 6 Stavební a jiné úpravy

Veškeré úpravy prováděné podnájemcem v prostorách předmětu této smlouvy vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele nebo nájemce. Součástí souhlasu je i výslovná a podrobná specifikace těchto úprav.

Podnájemce je povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení.

Článek 7

Nájemné

Podnájemce se zavazuje platit nájemci za užívání předmětu podnájmu nájemné ve výši 1.400,- Kč + zákonné DPH (slovy tisíc čtyři sta korun českých + DPH) a 500,- Kč + zákonné DPH (slovy pět set korun českých + DPH) jako měsíční paušál za služby spojené s podnájmem nebytových prostor.

Celkem 1.900,- Kč + zákonné DPH (slovy tisíc devět set korun českých + DPH) měsíčně.

Paušální částka je zálohovou úhradou za elektrickou energii, vodné a stočné, teplo, případné další služby (např. odpad) spojené s užíváním předmětu podnájmu. Tyto platby za služby spojené s užíváním předmětu podnájmu nájemce následně podnájemci vyúčtuje na základě vyúčtování od dodavatelů těchto energií, služeb apod., a to v poměru podle velikosti podlahového plochy pronajatých prostor a celé budovy.

Nájemné je splatné v pravidelných měsíčních platbách vždy nejpozději do 15-tého dne příslušného kalendářního měsíce na účet nájemce č.ú. 4717572389/0800 vedeného u České spořitelny

V případě prodlení se zaplacením nájemného či jiných plateb je podnájemce povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,025% z dlužné částky za každý den prodlení.

Výši nájemného může nájemce zvýšit pouze ve výši míry inflace s ohledem na dosažený index inflace za předchozí kalendářní rok (roční klouzavý průměr), zveřejněný Českým statistickým úřadem. Úprava nájemného bude podnájemci oznámena doporučeným dopisem, a to nejpozději do 28. 2. daného kalendářního roku. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, které podnájemce zaplatil nebo měl zaplatit v předcházejícím kalendářním roce v souladu s touto smlouvou. Nájemce je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a podnájemce je povinen upravené nájemné platit v termínech stanovených touto smlouvou. Nájemné bude upravováno vždy od dubna příslušného roku doplatkem rozdílu způsobeného vlivem indexu za 1. čtvrtletí příslušného kalendářního roku.

Článek 8 Trvání smlouvy

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

Účastníci se výslovně dohodli, že každá ze stran této smlouvy je oprávněna tuto podnájemní smlouvu vypovědět, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí šest (6) měsíců a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Nájemce má právo od této podnájemní smlouvy jednostranně odstoupit v případě, že podnájemce závažným způsobem poruší tuto podnájemní smlouvu. Za toto závažné porušení se považuje zejména porušení účelu této smlouvy, případně pokud podnájemce

poškozuje předmět podnájmu, či je podnájemce v prodlení s placením nájemného déle než 30 dnů ode dne splatnosti.

Po skončení této doby podnájmu je podnájemce povinen předmět podnájmu předat nájemci řádně vyklizený. V případě prodlení s touto povinností delším než 10 dnů je podnájemce povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý další den prodlení s řádným vyklizením a předáním předmětu podnájmu.

Článek 9 Ustanovení přechodná a závěrečná

Tato smlouva se uzavírá ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.

Změny či doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně, a to ve formě vzestupně číslovaných dodatků této smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro právní vztahy vzniklé z tohoto nájemního vztahu příslušná ustanovení občanského zákoníku v platném znění, popř. dalších platných právních předpisů. Tato smlouva ruší případné předchozí smluvní ujednání mezi smluvními stranami, jejichž předmětem je podnájem nemovitostí uvedených v této podnájemní smlouvě. Smluvní strany zároveň výslovně prohlašují, že všechny závazky z uvedených ujednání byly mezi nimi vyrovnány.

Smluvní strany zároveň prohlašují, že po skončení předchozí smlouvy o podnájem, která zanikla dne 31. 12. 2023, užíval podnájemce předmětné prostory bez právního titulu i v průběhu roku 2024. Smluvní strany se dohodly na úhradě za toto užívání z titulu bezdůvodného obohacení za období roku 2024, a to tak, že podnájemce uhradí nájemci částku 22.800,- Kč na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 15-ti dnů od podpisu této smlouvy. Platby za služby spojené s užíváním předmětu podnájmu za rok 2024 nájemce následně podnájemci vyúčtuje na základě vyúčtování od dodavatelů těchto energií, služeb apod., a to v poměru podle velikosti podlahové plochy pronajatých prostor a celé budovy

Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli svobodně a vážně, a že je projevem jejich shodné vůle. Dále prohlašují, že tuto smlouvu neuzavírají v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz shody ve formě i obsahu připojují své podpisy.

V Hradci Králové dne 12.12.2024

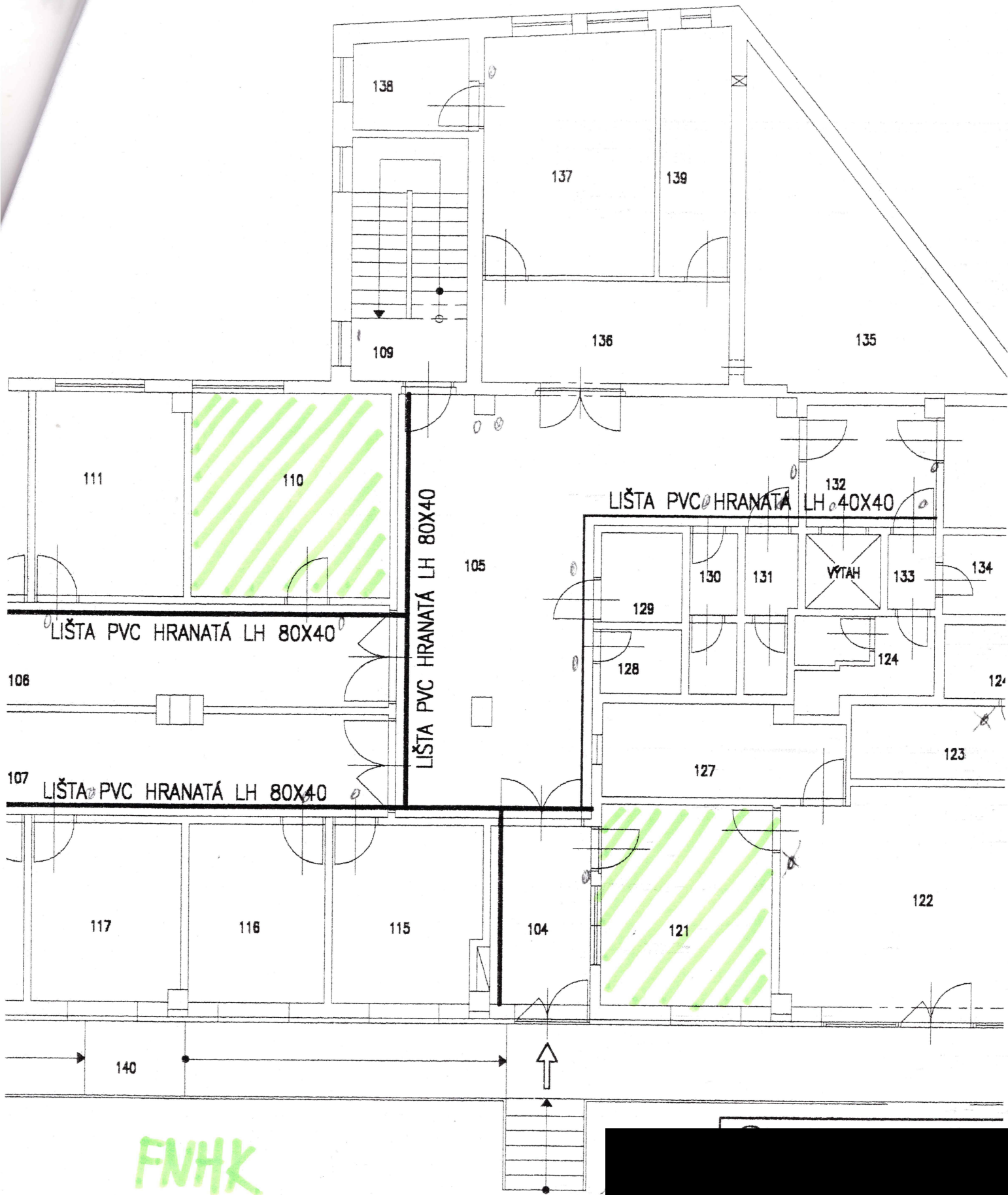
31.12.2024

Nájemce

Podnájemce

MALÍK a spol., s.r.o.
technicko – protetická péče
Na Okrouhíku 1681
500 02 Hradec Králové
DIČ: CZ46308970 TEL: 495 212 262

Fakultní nemocnice Hradec Králové
ředitelství
Sokolská 581
500 05 Hradec Králové – Nový Hradec Králové
IČ 00179906, tel. 4905833380



FNHK



Vybavení ordinace firmou Malík a spol., s.r.o., Technicko-protetická péče

Místnost č. 110 ordinace:

- šatní skříň 1 ks
- skříňky nízké 3 ks
- kancelářský psací stůl
- věšák

MALÍK a spol.
technicko – protetická
Na Okružní 1001
500 02 Hradec Králové
DIČ: CZ46506870 TEL. 495 212 267

