



Smluvní strany:

Oblastní nemocnice Trutnov a.s.

se sídlem: Maxima Gorkého 77, Kymblice, 541 01 Trutnov

IČ: 26000237

DIČ: CZ699004900

Zastoupená: Ing. Miroslav Procházka Ph. D., předseda správní rady

Bankovní spojení: ČSOB a.s.

Č. účtu: 186345575/0300

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové oddíl B, vložka 2334

dále jen „**nájemce**“

a

Mateřská škola, Základní škola a Praktická škola Trutnov

se sídlem: Horská 160, 541 02 Trutnov

IČ: 708 41 179, DIČ: CZ70841179

Zastoupená: Mgr. Jaromírem Vašíčkem

Bankovní spojení: KB. Trutnov

Č. účtu: 860208150227/0100

dále jen „**podnájemce**“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2215 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto

podnájemní smlouvu

I.

Prohlášení o vlastnictví budovy a oprávnění uzavřít smlouvu

1.1 Nájemce je na základě nájemní smlouvy ze dne 30. 7. 2018 (uzavřené se Zdravotnickým holdingem Královéhradeckého kraje, Pivovarské náměstí 1245/2, Hradec Králové, PSČ 500 03, IČ: 25997556, jako nájemcem nemovitostí) podnájemcem pozemku st.p.č. 803/1, jehož součástí je budova s č.p. 77 – stavba občanského vybavení, zapsaného na LV č. 48 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Trutnov, vše v kat. území a obci Trutnov. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn předmět nájmu resp. jeho část podnájemci dát do dalšího podnájmu, a že shora uvedená budova není zatížena takovým způsobem, který by bránil jejímu řádnému užívání podnájemcem dle této smlouvy.

II.

Předmět podnájmu

2.1 Nájemce Oblastní nemocnice Trutnov a. s. touto smlouvou přenechává podnájemci do podnájmu **nebytové prostory v objektu postaveném na st.p.č. 803/1 v k.ú. Trutnov**. Nebytový prostor, jedna místnost, o výměře 22,11 m², se nachází se ve 3. NP objektu hlavní budovy. Podnájemce tyto nebytové prostory do podnájmu přejímá.

2.2 Smluvní strany se dohodly, že jako součást podnájmu má podnájemce i právo přístupu (průchodu) přes vstupní a společné prostory.

III. Účel podnájmu

3.1. Prostory jsou přenechány podnájemci do podnájmu výlučně k provozování činnosti podnájemce, tj. prostory určené k užívání jako kancelář učitelek Mateřské školy, Základní školy a Praktické školy Trutnov.

3.2 Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu k užívání jinému subjektu.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

4.1 Nájemce se zavazuje:

- přenechat podnájemci předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu uděluje tímto podnájemci souhlas k umístění informačního systému podnájemce (orientační tabule, šipky, vývěsky apod.),
- včas upozornit podnájemce na svůj vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly předmětu podnájmu, zda jeho užívání není v rozporu se smluvním ujednáním, a to za přítomnosti podnájemcem pověřené osoby, a dále se zavazuje maximálně při této kontrole šetřit provoz podnájemce (tento vstup musí být nájemci umožněn vždy, hrozí-li vážná škoda na majetku nebo zdraví osob, které se nacházejí v pronajatých prostorách),

4.2 Podnájemce se zavazuje:

- užívat předmět podnájmu pouze ke smluvenému účelu; pečovat o předmět podnájmu s péčí řádného hospodáře, nepoškozovat jej a včas oznámit nájemci potřebu provedení udržovacích prací a případných oprav,
- provádět veškeré stavební úpravy na pronajatém nemovitém majetku pouze na základě předchozí písemné dohody s vlastníkem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů; bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem vlastníka s provedenými změnami a úpravami. V případě, že podnájemce toto ustanovení smlouvy nedodrží a bez souhlasu vlastníka provede stavební práce, je povinen při skončení podnájmu pronajaté věci uvést do původního stavu, pokud nebude mezi smluvními stranami dohodnuto jinak,
- umožnit nájemci nebo jím písemně zmocněným osobám vstup do pronajatých prostor za trvání tohoto smluvního vztahu po předchozím včasném upozornění zejména za účelem provedení kontroly a revize stavebního stavu, technických zařízení, nebo dodržování této smlouvy,
- nájemce je oprávněn vstoupit do předmětu podnájmu ve výjimečných případech, vyžaduje-li to havarijný stav či jiná podobná skutečnost. Nájemce se zavazuje tyto náhradní klíče uschovávat v zapečetěné obálce uložené v uzamčeném místě v objektu vrátnice nemocnice. V případě, že nebude možno při vstupu do prostor při havárii zajistit účast nájemce či jím pověřené osoby, bude o rozlepení obálky s náhradními klíči a o vstupu do prostor sepsán protokol za účasti nejméně tří odpovědných osob nájemce,
- zajišťovat provádění předepsaných revizí na veškerých elektrospotřebičích a dokladovat je,
- se zavazuje bez zbytečného odkladu nahlásit nájemci potřebu oprav a údržby, ke kterým je povinen nájemce,
- po skončení podnájmu z jakéhokoliv důvodu předat předmět nájmu nájemci nebo jím pověřené osobě v řádném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

V. Nájemné

5.1 Výše nájemného je stanovena dohodou smluvních stran tak, že podnájemce má právo uvedené prostory využívat bezplatně jako kancelář učitelů v souvislosti s činností školy při nemocnici. Podnájemce bude hradit nájemci náklady cen služeb. Cenu služeb se podnájemce zavazuje platit nájemci za dodávky energií a služby související s užíváním předmětu podnájmu, tj. dodávku tepelné energie, elektrické energie a vody (vodné a stočné) a služeb s tím souvisejících. Výpočtový list jako příloha je nedílnou součástí této smlouvy.

5.2 Náhrada za tyto služby s připočtením DPH je splatná vždy dle splatnosti určené ve faktuře, kterou vždy po skončení kalendářního měsíce vystaví nájemce, nejpozdější splatnost těchto náhrad je však do 30. dne následujícího měsíce na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.

5.3 Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn každoročně k 1. lednu zvýšit částku cen služeb o procenta míry inflace stanovené Českým statistickým úřadem pro předchozí rok.

5.4 Oznámení o zvýšení cen služeb spolu s upraveným výpočtovým listem se zavazuje nájemce doručit podnájemci písemně nejpozději do 31. ledna běžného roku. Nový výpočtový list nahrazuje dosavadní výpočtový list.

5.5. V případě, že se podnájemce dostane s placením cen služeb do prodlení více než 10 dní, vzniká mu povinnost zaplatit za každý započatý den prodlení nájemci smluvní pokutu ve výši 0,02 % dohodnutého měsíčního nájemného.

VI. Doba podnájmu

6.1 Podnájemní smlouva je uzavírána na dobu určitou s účinností ode dne **1.1.2025 do 31. 12.2027**.

6.2 Podnájemní vztah může být ukončen na základě písemné dohody smluvních stran. Výpověď z podnájmu může nájemce či podnájemce podat pouze ze zákonných důvodů uvedených v ustanoveních § 2308 a násl. občanského zákoníku.

6.3 Tato podnájemní smlouva skončí vždy nejpozději ke dni zániku podnájemní smlouvy uvedené v čl. 1.1. této smlouvy.

VII. Závěrečná ustanovení

7.1 Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravená se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., v platném znění.

7.2 Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti či účinnosti, nebo ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti a místo neplatných nebo neúčinných ustanovení smlouvy se použijí ustanovení obecně závazného právního předpisu; na platnost a účinnost celé nájemní smlouvy nemá neplatnost či neúčinnost některého ustanovení žádný vliv a smlouva jako celek zůstává platnou a účinnou.

7.3 Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat výhradně ve vzestupné řadě číslovanými písemnými dodatky podepsanými smluvními stranami.

7.4 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a smluvní strany se dohodly na tom, že smlouva je účinná zpětně od 1.1. 2025. Tato smlouva v celém rozsahu nahrazuje dosavadní podnájemní smlouvu ze dne 26.1.2022, ve znění jejích dodatků, přičemž je však plně zachována kontinuita podnájemního vztahu.

7.5 Smlouva je sepsána ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce a podnájemce obdrží po jednom vyhotovení.

7.6 Smluvní strany konstatují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle prosté omylu či tísně a že nebyla uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy na všech čtyřech vyhotoveních této smlouvy.

V Trutnově dne 29. 1. 2025

Oblastní nemocnice Trutnov a.s.
Maxima Gorkého 77, Krýblice, 541 01 Trutnov
IČ: 260 00 237, DIČ: CZ699004900
tel.: 499 866 111

.....
Ing. Miroslav Procházka Ph. D.
předseda správní rady
nájemce

Mateřská škola, Základní škola
a Praktická škola, Trutnov
541 02 Trutnov, Horská 160
IČ: 70 841 179 ②

.....
Mgr. Jaromír Vašíček
ředitel
podnájemce

Příloha: č.1 výpočtový list služeb

Mateřská škola, Základní škola a Praktická škola Trutnov

příloha č. 1

Výpočtový list cen služeb měsíční bez DPH

služba	úprava ceny	původní cena	cena bez DPH
teplo a TUV			1 393,60 Kč
elektřina			820,00 Kč
vodné a stočné			158,40 Kč
likvidace odpadu			55,00 Kč
Celkem: + DPH v zákonné výši			2 427 Kč

Účinnost dnem 1.1.2025

Oblastní nemocnice Trutnov a.s.
Maxima Gorkého 77, Kryblice, 541 01 Trutnov
IČ: 260 00 237, DIČ: CZ699004900
tel.: 499 866 111