

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají

Nemocnice následné péče Svatá Anna, s.r.o.

IČO: 26360896

se sídlem: Kyjovská 607, 348 15 Planá

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, oddílu C, vložce 15353

zastoupená:

(dále jen „**nájemce**“ na straně *jedné*)

a

Klatovská nemocnice, a.s.

IČO: 26360527

se sídlem: Plzeňská 929, Klatovy II, 339 01 Klatovy

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, oddílu B, vložce 1073

zastoupená:

(dále jen „**podnájemce**“ na straně *druhé*)

tuto

Smlouvu o podnájmu prostoru sloužícího podnikání

I.

Předmět podnájmu

1. Nájemce prohlašuje, že je na základě smlouvy o nájmu nemovitostí ze dne 29.6.2015 výlučným nájemcem následující nemovité věci, přičemž doba nájmu byla sjednána na dobu neurčitou a je oprávněn užívat a poskytnout do užívání třetí osobě mimo jiné tyto nemovitosti, jejichž vlastníkem je Plzeňský kraj, se sídlem Škroupova 18, 306 13 Plzeň:

- **pozemek parcelní číslo st. 681/1**, jehož součástí je **budova s číslem popisným 607** (stavba občanského vybavení), vše v obci Planá, katastrální území Planá u Mariánských Lázní, zapsané na listu vlastnictví č. 1088 vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Tachov (dál jen jako „budova nemocnice“).

2. Předmětem podnájmu dle této smlouvy je prostor sloužící k podnikání **o celkové podlahové ploše 114,7 m²** nacházející v 1. NP budovy nemocnice (dále jen jako „**předmět podnájmu**“). Předmětem podnájmu jsou tyto místnosti:

Čekárna	10,8 m ²
Šatna na osobní věci	1,8 m ²
Šatna personál	7,7 m ²
Odběrový sál	39,33 m ²
Recepce	18,7 m ²
Vyšetřovna	17,3 m ²
Výroba plazmy	10,4 m ²
WC personál	4,33 m ²
Sklad na plazmu	4,33 m ²
Sklad SZM	5,47 m ²

3. Předmět podnájmu je vybaven movitým majetkem, jehož soupis tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „**movité věci**“), jehož vlastníkem je nájemce.

II.

Podnájem a účel podnájmu

1. Nájemce tímto přenechává podnájemci předmět podnájmu vč. jeho vybavení (movitých věcí uvedených v příloze č. 1) k dočasnému užívání a podnájemce jej do svého dočasného užívání, za podmínek dle této smlouvy, přijímá.
2. Účelem podnájmu je provoz podnikatelské činnosti v podobě poskytování zdravotních služeb, a to v rozsahu provádění odběrů lidské krve a jejích složek ve smyslu a v souladu se zákonem č. 373/2011 Sb., o specifických zdravotních službách.
3. Podnájemce si před podpisem této smlouvy předmět podnájmu včetně movitých věcí ve stavu dle této smlouvy a jejich příloh převzal, což smluvní strany svým podpisem této smlouvy potvrzují.

III.

Doba podnájmu

1. Podnájem se sjednává na dobu neurčitou.
2. Doba podnájmu dle této smlouvy skončí:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) písemnou výpovědí nájemce nebo podnájemce, z jakéhokoliv důvodu nebo i bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní dobou, která počne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně,
 - c) v případě, že nájemní vztah nájemce k předmětu podnájmu skončí.
3. Nájemce je oprávněn podnájemní vztah písemně vypovědět okamžitě a bez výpovědní doby, přičemž výpověď nabývá účinnosti dnem jejího doručení podnájemci a tato smlouva tak končí ke dni doručení výpovědi podnájemci, pokud podnájemce užívá předmět podnájmu k jinému účelu než dle této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že pro podnájemní vztah založený touto smlouvou vylučují aplikaci ust. § 2315 občanského zákoníku.
5. V poslední den trvání podnájemního vztahu je podnájemce povinen předat předmět podnájmu a movité věci nájemci, a to ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O předání a převzetí předmětu podnájmu a movitých věcí v souvislosti se skončením podnájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení protokolu.

IV.

Nájemné a úhrada za služby

1. Dle dohody smluvních stran se sjednává za užívání předmětu podnájmu včetně užívání movitých věcí dle přílohy č. 1 **nájemné ve výši 25.000,- Kč bez DPH za měsíc** (slovy: dvacet pět tisíc korun českých).
2. Nájemné zahrnuje úhradu za provádění a zajišťování všech služeb a činností dle článku VI. včetně likvidace nebezpečného odpadu, úklidu apod.
3. Nájemné nezahrnuje úhrady za služby včetně dodávky energií poskytované s užíváním předmětu podnájmu, tj. zejména dodávky elektrické energie, plynu, vodné, stočné, internetové připojení, telefonní linka a telefonní služby a další služby, které budou hrazeny paušální částkou ve výši **6.454,- Kč bez DPH za měsíc** (slovy: šest tisíc čtyři sta padesát čtyři korun českých).
4. Částky odpovídající právě platné sazbě DPH budou podnájemci připočteny.

5. Nájemné a úhrada za služby dle odst. 2 tohoto článku smlouvy jsou splatné vždy měsíčně nejpozději k 20. dni měsíce, za který je placeno, a to bezhotovostním převodem na účet nájemce číslo účtu [REDACTED]

V.

Základní práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu a movité věci v souladu s touto smlouvou a právními předpisy a hradit nájemci smluvně ujednané nájemné, paušální platbu za služby spojené s užíváním předmětu podnájmu dle článku IV. odst. 2 této smlouvy a další úhrady v souladu s touto smlouvou.
2. Smluvní strany se dohodly, že podnájemce bude předmět podnájmu a movité věci užívat v rámci trvání doby podnájmu dle této smlouvy a za podmínek touto smlouvou ujednaných.
3. Podnájemce je povinen při užívání předmětu podnájmu a movitých věcí dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména dodržovat předpisy BOZP, protipožární předpisy, předpisy o ochraně životního prostředí, hygienické předpisy. Dále se zavazuje dodržovat provozní řád Nemocnice následné péče Svatá Anna, s.r.o., v rozsahu, v jakém se vztahuje zejména k užívání společných prostor.
4. Podnájemce se zavazuje na vlastní náklady udržovat předmět podnájmu v čistotě a v takovém stavu, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, životě, majetku, přírodě a životním prostředí.
5. Podnájemce je povinen písemně a neprodleně oznámit potřebu oprav, kterou má provést nájemce.
6. Podnájemce není oprávněn jakýmkoliv způsobem zatížit předmět podnájmu ani postoupit práva vyplývající z této smlouvy třetí osobě.
7. Podnájemce je oprávněn po celou dobu trvání nájmu užívat v nezbytně nutném rozsahu i přístupové cesty a společné části budovy, které nejsou předmětem podnájmu, ale jejichž využití je nutné pro vstup/příjezd do/k předmětu podnájmu (zejména: chodby, výtahy, vstupy, přístupové cesty). Právo využívat tyto přístupové cesty a prostory mají i zaměstnanci podnájemce, pacienti/klienti podnájemce a případně jejich blízcí a návštěvy – tito však pouze v návštěvní hodiny Nemocnice následné péče Svatá Anna, s.r.o.
8. Podnájemce odpovídá za poškození a ztrátu či zničení movitých věcí. Za opotřebení movitých věcí, způsobené obvyklým užíváním, podnájemce neodpovídá.
9. Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu ani movité věci do užívání jiné osobě.
10. Podnájemce není oprávněn provádět na předmětu podnájmu jakékoliv stavební úpravy. V případě nutnosti změn či úprav je nutná předchozí písemná dohoda stran, v níž bude specifikováno, co a kým bude provedeno a kdo ponese náklady s tím související.

VI.

Základní práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen přenechat podnájemci předmět podnájmu ve stavu způsobilém řádnému plnění účelu podnájmu a v takovémto stavu jej po dobu podnájmu udržovat.
2. Nájemce se zavazuje zajistit podnájemci řádné a nerušené užívání předmětu podnájmu po celou dobu trvání podnájmu dle této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje poskytovat podnájemci potřebnou součinnost k předávání náležitých informací či podkladů pro řádné plnění povinností podnájemce podle této smlouvy.
4. Nájemce, jakož i vlastník prostor předmětu podnájmu, je oprávněn provést v předmětu podnájmu kontrolu dodržování podmínek dle této smlouvy a kontrolu technického stavu předmětu podnájmu. Je rovněž oprávněn do předmětu podnájmu vstoupit v případě nutnosti provedení opravy předmětu podnájmu nebo odstranění havarijního stavu či zabránění havarii.

5. Nájemce se zavazuje na své náklady provádět a/nebo zajistit po dobu trvání podnájmu likvidaci odpadů, včetně infekčního odpadu, které vzniknou v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu podnájmcem, a to v souladu s právními předpisy.
6. Nájemce se zavazuje na své náklady provádět a/nebo zajistit po dobu trvání podnájmu měření teploty a úklid předmětu podnájmu včetně dezinfekce prostor. Nájemce se zavazuje na výzvu poskytnout podnájmcí přístup k záznamům o provedeném úklidu a měření teploty, a to bez zbytečného odkladu po obdržení výzvy podnájemce. Smluvní strany se dohodly, že úklid včetně dezinfekce prostor bude prováděn dle harmonogramu, který se nájemce zavazuje na výzvu poskytnout podnájmcí, a to bez zbytečného odkladu po obdržení výzvy podnájemce.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Nestanoví-li ustanovení této smlouvy jinak, řídí se právní poměry mezi smluvními stranami příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
2. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy a smlouvy jako celku. Smluvní strany se zavazují takové neplatné či neúčinné ustanovení nahradit jiným, platným a účinným ujednáním.
3. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 – soupis movitých věcí
4. Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat a upřesňovat pouze písemně, formou samostatných, vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami, jakákoliv jiná forma změny smlouvy než písemný dodatek je vyloučena, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., přičemž zveřejnění zajistí nájemce.
6. Obě smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, a s jejím obsahem souhlasí, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými níže připojenými vlastnoručními podpisy osoby oprávněné jednat za smluvní strany.

Seznam vybavení dle místností - Odběrové centrum Planá

1.01 Čekárna

- 1.01.1 Stůl 80 cm x 80 cm 1 ks
- 1.01.2 Židle 4 ks - dezinfikovatelné
- 1.01.3 Kamera pro sledování stavu dárců z recepce
- 1.01.4 Barel s vodou

1.02 Šatna pro studenty

1.03 Šatna pro dárce

- 1.03.1 Uzamykatelné šatní skříňky pro dárce 4 ks (výška 185 cm)
- 1.03.2 Židle 2 ks - omyvatelné

1.04 Chodba

1.05 Šatna personál – zatím bez vybavení, potenciálně sklad

1.06 Odběrový sál

- 1.06.1 Stůl 120 x 70 cm 1 ks
- 1.06.2 Židle 1 ks – dezinfikovatelná
- 1.06.3 Odběrové křeslo 3 ks

1.07 Toaleta

- 1.07.1 Skříňka pod umyvadlo

1.08 Sklad odběrový sál

- 1.08.1 Paleta 120 x 80 cm na krabice s odběrovými sety

1.09 Sklad laboratoř

- 1.09.1 Lednice 1 kus
- 1.09.2 Mrazák 1 kus

1.10 Laboratoř

- 1.10.1 Stůl laboratorní 130 x 70 cm (k umyvadlu) 1 ks
- 1.10.2 Židle 1 ks - dezinfikovatelná
- 1.10.3 Stůl 150 x 75 cm pod okno na centrifugu (nosnost 100 kg) 1 ks
- 1.10.4 Tiskárna štítků
- 1.10.5 Notebook
- 1.10.6 Skříňka 130 cm (hloubka 35 cm) nad laboratorní stůl 1 ks (na zkumavky)
- 1.10.7 Lednice 1 ks
- 1.10.8 Mrazák 1 ks
- 1.10.9 Centrifuga 1 ks

1.11 Ambulance

- 1.11.1 Stůl 160 x 80 cm 1 ks
- 1.11.2 Šuplíkový pojízdný kontejner pod stůl 1 ks

- 1.11.3 Uzamykatelná skříň dvoudveřová policová 200 x 80 x 45 cm 2 ks
- 1.11.4 Lehátko – standardní nepolohovatelné, dezinfikovatelné
- 1.11.5 Židle 1 ks – kancelářské pojízdné křeslo pro lékaře, dezinfikovatelné
- 1.11.6 Židle 1 ks – dezinfikovatelná pro dárce
- 1.11.7 Skříňka pod umyvadlo
- 1.11.8 Notebook
- 1.11.9 Tiskárna štítků
- 1.11.10 Váha

1.12 Recepce

- 1.12.1 Stůl 160 cm x 80 cm 1 ks (měření tlaku, teploty, odběr z prstu na KO)
- 1.12.2 Šuplíkový pojízdný kontejner pod stůl 1 ks
- 1.12.3 Stůl laboratorní 140 x 70 cm na hematologický analyzátor (ke stěně u ambulance) 1 ks
- 1.12.4 Uzamykatelná skříň dvoudveřová policová 200 x 80 x 45 cm 2 ks
- 1.12.5 Židle 4 ks (1 pro sestru pojízdná, 2 pro dárce, 1 pro dárce vhodná k odběru) - dezinfikovatelné
- 1.12.6 Skříňka pod umyvadlo
- 1.12.7 Skříňka 130 cm (hloubka 35 cm) nad laboratorní stůl 1 ks - uzamykatelná
- 1.12.8 Notebook
- 1.12.9 Tiskárna klasická laserová
- 1.12.10 Pojízdné stolky 2 ks
- 1.12.11 Cell-Dyn Emerald (analyzátor na měření KO)