

Podnájemní smlouva
na nebytové prostory v areálech ONN a.s.
ev. č. 283/130/2025

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku
(dále jen o.z.), v platném znění mezi:

Oblastní nemocnice Náchod a.s.

Purkyňova 446, 547 01 Náchod

IČO 26000202

DIČ CZ26000202

DIČ pro účely DPH CZ699004900

zastoupená členem správní rady, Ing. Lubošem Mottlem

Dále jen “**nájemce**”

a

Střední zdravotnická škola Náchod – Evangelická akademie

Kladská 335, 547 01 Náchod

IČO 00189391

zastoupená ředitelem, Mgr. Bc. Davidem Hanušem, MBA

Dále jen “**podnájemce**”

1.

Prohlášení o vlastnictví budovy a oprávnění uzavřít smlouvu

1.1. Nájemce je na základě nájemní smlouvy ze dne 31. 7. 2018 (uzavřené s Královéhradeckým krajem Pivovarské náměstí 1245/2, Hradec Králové, PSČ 500 03, IČ: 70889546, jako vlastníkem nemovitosti) nájemcem pozemku st.p.č. 634, 632 a 1265 zapsaného na LV č. 4932 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Náchod, vše v kat. území a obci Náchod. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn předmět nájmu resp. jeho část podnájemci pronajmout, a že níže uvedené budovy nejsou zatíženy takovým způsobem, který by bránil jejímu řádnému užívání podnájemcem, dle této smlouvy.

2.

Předmět podnájmu

2.1. Nájemce Oblastní nemocnice Náchod a. s. touto smlouvou přenechává podnájemci do podnájmu nebytové prostory v objektech postavených na st. p. č. 634 a 632 (budovy D a E) v dolním areálu nemocnice a v budově č. 1265 v horním areálu nemocnice, obojí k. ú. Náchod, specifikované v příloze této smlouvy, viz. Výpočtový list. Podnájemce tyto nebytové prostory do podnájmu přejímá.

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

3.

Účel podnájmu

- 3.1. Prostory jsou přenechány podnájemci do podnájmu výlučně k provozování činnosti podnájemce, tj. prostory určené pro žákyně a pedagogy Střední zdravotnické školy Náchod – Evangelické akademie, jako šatny a služby s tím spojené.
- 3.2. Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu k užívání jinému subjektu.

4.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Nájemce se zavazuje 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. Dále se zavazuje maximálně při této kontrole šetřit provoz podnájemce.
- 4.2. Nájemce je oprávněn vstoupit do předmětu podnájmu ve výjimečných případech, vyžaduje-li to havarijný stav či jiná podobná skutečnost (tzn. hrozí-li vážná škoda na majetku nebo zdraví osob, které se nacházejí v pronajatých prostorech).
- 4.3. Nájemce prohlašuje, že předmět podnájmu je pojištěn podnájemce byl s obsahem pojistné smlouvy seznámen a bere jej na vědomí.
- 4.4. Nájemce si zajistí likvidaci komunálního odpadu vlastním nákladem.
- 4.5. Podnájemce se zavazuje:
 - Užívat předmět podnájmu pouze ke smluvenému účelu, pečovat o předmět podnájmu s péčí řádného hospodáře, nepoškozovat jej a včas a bez zbytečného odkladu 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. 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.
 - Zajišťovat na vlastní náklad úklid pronajatých prostor.
 - Po skončení podnájmu z jakéhokoli důvodu předat předmět nájmu nájemci nebo jím pověřené osobě v řádném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

5.

Nájemné

- 5.1. Výše nájemného je stanovena dohodou smluvních stran tak, že podnájemce platí ročně za užívání plochy jím výlučně užívaných prostor. Výše roční splátky pro kalendářní rok je stanovena Výpočtovým listem, který tvoří nedílnou přílohu této smlouvy. Na roční splátku nájmu a ceny služeb vystaví nájemce podnájemci řádný daňový doklad se splatností do 10. dne následujícího měsíce na běžný účet nájemce.
- 5.2. V případě, že se podnájemce dostane s placením nájemného do prodlení více než 10 dní, vzniká mu povinnost zaplatit za každý započatý den 0,02 % dohodnutého ročního nájemného.

6.

Doba podnájmu

- 6.1. Podnájemní smlouva je uzavírána na dobu určitou s účinností ode dne 1.9.2025 do 30.6.2026.
- 6.2. Nájemce předpokládá v průběhu platnosti Podnájemní smlouvy započetí stavby v pronajatých prostorách. Z toho důvodu nájemce podnájemci nahradí stávající prostor podnájmu prostorem jiným.
- 6.3. V ostatních případech 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.

7.

Doba podnájmu

- 7.1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravená se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., v platném znění.
- 7.2. Pozbyde-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 a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- 7.5. Smluvní strany se dohodly, že dle této smlouvy budou postupovat od 1.9.2025.
- 7.6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž nájemce obdrží jeden výtisk a podnájemce obdrží jeden výtisk. V případě Smlouvy vyhotovené v elektronické podobě, s elektronickým uznávaným podpisem, vyhotovuje se pouze jedna elektronická verze, kterou zašle smluvní strana podepisující jako druhá v pořadí do datové schránky smluvního partnera.
- 7.7. Smluvní strany konstatují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, prosté omylu či tísne a že nebyla uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Náchodě, dne...19.8.2025.....

20.8.2025

.....
Ing. Luboš Mottl
Člen správní rady ONN a. s.
Nájemce

.....
Mgr.Bc. David Hanuš, MBA
Ředitel SZeŠ a EA Náchod
Podnájemce

Výpočtový list nájemného

Užívaný prostor	Výměra v m2	Cena Kč/m2	Nájem v Kč
Šatna v budově „D“ v DN 2.NP - bývalá denní místnost COS	18,92 3,60		
Šatna v budově „D“ v DN 2. NP – bývalá sterilizace přípravna	25,16		
Šatna v HN 4. NP: bývalá gynekologie kuchyňka bývalé pokoje IMP. 1L a 3L	13,50 47,80		
Šatna v budově „E“-bývalá vyšetřovna ORT, 3.NP	11,47		
Sdílení místnosti pro kaplany – bývalá denní místnost ORT 3. NP	12,42 (tj. ½ z 24,83)		
Roční úhrada celkem	132,87		120.331,00

účinnost od: 1.9.2025