

# S M L O U V A

## o podnájmu prostoru sloužícího podnikání

### **Oblastní nemocnice Jičín a. s.**

se sídlem Jičín, Bolzanova 512, PSČ 506 43

zastoupená Ing. Tomášem Slámou, MSc., předsedou představenstva

**IČ: 26001551**

**DIČ: CZ699004900**

Bankovní spojení: [REDAKCE]

na straně jedné (dále jen „nájemce“)

a

**Markéta Vycpálková**, [REDAKCE] se sídlem Bolzanova 512, 506 01 Jičín,

**IČ: 60927623**

Předmět podnikání: Kadeřnictví

na straně druhé (dále jen „podnájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku

tuto

## *s m l o u v u*

### *o podnájmu prostoru sloužícího podnikání*

#### I.

Dle nájemní smlouvy uzavřené mezi nájemcem Oblastní nemocnici Jičín a.s. a Královéhradeckým krajem jako pronajímatelem ze dne 1.10.2010 má nájemce právo pronajímat movité věci a nemovitosti, které jsou předmětem této smlouvy. V souladu s ust. čl. III. nájemní smlouvy s pronajímatelem je nájemce oprávněn bez souhlasu pronajímatele dát do podnájmu movité věci a nebytové prostory (prostor sloužící podnikání) v pronajatých nemovitostech, pokud doba podnájmu bude kratší než 3 roky.

#### II.

#### **Předmět podnájmu**

Předmětem podnájmu je prostor sloužící podnikání v Jičínské nemocnici, tj. v objektu dezinfekce postaveného na stav. parc. č. 1043 v kat. území Jičín.

Předmětem podnájmu je následující prostor sloužící podnikání nacházející se ve výše označeném objektu:

Výlučně užívaný prostor sloužící podnikání:

Dvě místnosti .....12 m<sup>2</sup>

Celková podlahová plocha ve výlučném užívání podnájemce činí **12 m<sup>2</sup>**.

Spolu s podnájmem jsou poskytovány tyto další služby:

- dodávka elektrické energie
- vodné, stočné a srážkové vody
- dodávka tepla
- příprava TUV el.
- ostatní služby

### **III. Účel podnájmu**

Nájemce přenechává podnájemci předmět podnájmu za účelem provozování kadeřnictví.

### **IV. Doba trvání podnájmu**

Podnájmem se uzavírá na dobu určitou nejpozději do **31. 12. 2020**.

### **V.**

#### **Výše nájemného a úhrada služeb**

Výše nájemného za prostor sloužící podnikání a vymezený v článku II. této smlouvy činí [redacted] za m<sup>2</sup> ročně u výlučně užívaných prostor.

Celkové roční nájemné za pronajaté prostory sloužící podnikání a vymezené v článku II. této smlouvy činí [redacted]

Úhrada za nájem a služby spojené s podnájmem prostor sloužících podnikání se provádí formou sjednaných záloh s ročním vyúčtováním.

Nájemné .....	[redacted]
Elektrická energie .....	[redacted]
Vodné, stočné .....	[redacted]
Srážkové vody .....	[redacted]
Teplo .....	[redacted]
Příprava TUV.....	[redacted]
Zajištění likvidace odpadu .....	[redacted]
Práce domovnické .....	[redacted]
<b>Celkem</b>	<b>30.212,- Kč (včetně DPH)</b>

Výše smlouveného nájemného z prostor sloužících podnikání s připočtením celkové částky za služby je v roční částce [REDACTED] splatné v měsíčních splátkách na základě vystaveného daňového dokladu ve výši [REDACTED] (včetně DPH).

Pro případ neuhrazení nájemného a služeb ve stanovené lhůtě sjednává se smluvní pokuta ve výši [REDACTED] z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Tímto ustanovením není dotčena povinnost podnájemce k event. náhradě škody převyšující částku krytou smluvní pokutou.

Nájemce, tj. ON Jičín a.s., si vyhrazuje právo na jednostranné zvýšení záloh na úhrady jednotlivých služeb, pokud dojde k prokazatelným zvýšením jejich ceny a na valorizaci ceny nájemného tak, aby odpovídala ceně v místě a čase obvyklé.

## VI.

### Práva a povinnosti smluvních stran

Nájemce se zavazuje:

- odevzdat prostor sloužící podnikání ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání
- na vlastní náklad udržovat prostor sloužící podnikání ve stavu způsobilém k užívání, vyjma nákladů spojených s běžnou údržbou a drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu, které je povinen hradit podnájemce
- zajistit pojištění předmětu nájmu na vlastní náklady
- udělit podnájemci souhlas k umístění informačního systému nájemce v přiměřeném rozsahu (firemní označení, orientační tabule, šipky, vývěsky apod.), přičemž si vyhrazuje případně stanovit jednotné provedení pro všechny uživatele v předmětném objektu
- včas předem upozornit podnájemce na svůj vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly předmětu podnájmu, zda jeho užívání je v souladu se smluvním ujednáním, a to za přítomnosti podnájemce (tento vstup má nájemce vždy, hrozí-li vážná škoda na majetku nebo zdraví osob, které se nacházejí v předmětných prostorách)

Podnájemce se zavazuje:

- užívat předmět podnájmu pouze ke smlouvenému účelu
- užívat předmět podnájmu, pouze pro svoji potřebu a neposkytovat je do dalšího podnájmu bez předchozího písemného souhlasu nájemce
- bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu značných a neodkladných oprav, které je povinen sám provést; v případě nesplnění této povinnosti nahradit vzniklou škodu
- hradit náklady spojené s běžnou údržbou a drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu (analogicky dle nař. vlády č. 308/2015 o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu)
- neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu nájemce a v souladu se stavebními předpisy
- platit včas a řádně nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním prostor sloužících podnikání; porušení této povinnosti je důvodem pro odstoupení od smlouvy ze strany nájemce
- dodržovat hygienické, bezpečnostní a požární předpisy, jakož i další předpisy vztahující se k jeho činnosti, zajistit pronajaté prostory sloužící podnikání proti krádeži, požáru apod., a nést plnou odpovědnost za škodu způsobenou nájemci porušením těchto povinností
- umožnit nájemci vstup do pronajatých prostor sloužících podnikání za trvání tohoto smluvního vztahu po předchozím včasném upozornění
- po skončení podnájmu z jakéhokoliv důvodu předat předmět podnájmu nájemci nebo jím pověřené osobě vyklizený, v řádném stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení
- zajistit úklid prostor sloužících podnikání, které má výlučně v užívání

## **VII. Skončení podnájmu**

Platnost této smlouvy lze skončit dohodou smluvních stran.

Tuto smlouvu lze skončit také písemnou výpovědí ze strany nájemce či podnájemce. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V případě nepřevzetí výpovědi či zmaření doručení projevu vůle platí, že výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po uložení na poště, či vrácení poštou odesílateli.

Tato smlouva upravující podnájem prostor sloužících podnikání by rovněž skončila společně s nájemním vztahem uzavřeným mezi nájemcem Oblastní nemocnicí Jičín a.s. a pronajímatelem Královéhradeckým krajem.

## **VIII. Společná ustanovení**

Podnájemce tímto bere na vědomí, že veškeré provozní záležitosti týkající se předmětu podnájmu a úhrady služeb spojených s podnájemem prostor sloužících podnikání bude řešit s provozně – technickým oddělením Oblastní nemocnice Jičín, a.s..

Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

## **IX. Závěrečná ustanovení**

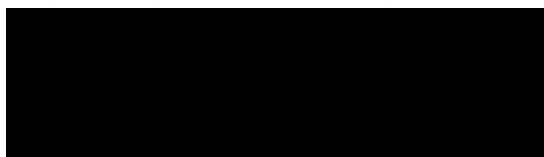
Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat výhradně formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných smluvními stranami.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2018.

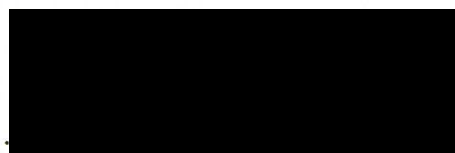
Smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich svobodné a vážné vůle prosté omylu či tísně a že nebyla uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Jičíně dne 11.12.2017



Ing. Tomáš Sláma, MSc.  
předsedkyně představenstva



Markéta Vycpálková