

# 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

### **Zdravotnická záchranná služba Královéhradeckého kraje**

se sídlem v Hradci Králové, Hradecká 1690/2A, PSČ 500 12

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové

oddíl Pr., vložka 829

IČO: 48145122

zastoupená ředitelem MUDr. Jiřím Maškem

Bankovní spojení: [REDAKCE]

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 2.1.2004 a kdy uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou Královéhradeckého kraje usnesením ze dne 3.2.2004 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 Novobydžovské nemocnici, na stav.parc.č.kat. 1263 v kat. území Nový Bydžov.

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

### Výlučně užívaný prostor sloužící podnikání:

Celková výměra prostor užívaných ZZS, daných do podnájmu v objektu na parc.č.kat.1263 výlučně v užívání podnajíemce činí **212,50 m<sup>2</sup>**.

### Společné prostory sloužící podnikání:

Celková výměra společných prostor užívaných ZZS, daných do podnájmu na parc.č.kat.1263 činí **76 m<sup>2</sup>**.

Součástí poskytovaných služeb je rovněž telefonní linka č.814 ukončená telefonním přístrojem.

Spolu s podnájmem jsou poskytovány tyto další **služby**:

- dodávka elektrické energie
- vodné, stočné a srážkové vody
- dodávka tepla
- úklid společných prostor
- ostatní služby

## III. Účel podnájmu

Nájemce přenechává podnajíemci předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a podnajíemce se zavazuje, že bude předmět smlouvy užívat výhradně ke svým potřebám, odpovídajícím předmětu činnosti podnajíemce.

## IV. Doba trvání podnájmu

Podnajíem 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 [REDAKCE] ročně u výlučně užívaných prostor a [REDAKCE] za rok u společných prostor sloužících podnikání.

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

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

Nájemné .....	[REDAKCE]
Elektrická energie .....	[REDAKCE]
Vodné, stočné, srážkové vody.....	[REDAKCE]
Teplo .....	[REDAKCE]
Příprava TUV.....	[REDAKCE]
Úklid společných prostor .....	[REDAKCE]
Poplatek za tel. a tlf. ústřednu .....	[REDAKCE]
Likvidace kom. odpadu.....	[REDAKCE]
Práce domovnícké .....	[REDAKCE]
<b>Celkem</b>	<b>245.647,- Kč (včetně DPH)</b>

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

Pro případ neuhrazení nájemného a služeb ve stanovené lhůtě sjednává se smluvní pokuta ve výši [REDAKCE] 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.

Mimo výše uvedené je podnájemce povinen uhradit vykonané impulsy telefonních hovorů na základě výpisu z počítače telef. ústředny podle vystavené faktury nájemcem v termínu její splatnosti. Nájemce je oprávněn účtovat podnájemci i náklady na opravu a údržbu telefonního zařízení umístěného u nájemce, nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy mu bude známa výše těchto nákladů.

## VI. Práva a povinnosti smluvních stran

Nájemce se zavazuje:

- odevzdat prostor sloužící podnikání ve stavu způsobilém ke smluvenému 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 vyhraduje 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)
- přenechat touto smlouvou podnájemci k nerušenému užívání tel. linku č.814 ukončenou tel. přístrojem.

Podnájemce se zavazuje:

- užívat předmět podnájmu pouze ke smluvenému účelu
- užívat předmět podnájmu, vč. výše uvedené tel. linky, 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
- bez zbytečného odkladu hlásit nájemci poruchy na telefonním přístroji, případně jeho ztrátu či poškození
- hradit náklady spojené s běžnou údržbou a drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu
- 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 a za užívání tel. linky; 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
- neprovádět bez předchozího písemného souhlasu nájemce změny (připojení, odpojení, event. další úpravy) na telefonním zařízení
- umožnit nájemci vstup do pronajatých prostor sloužících podnikání za trvání tohoto smluvního vztahu po předchozím včasném upozornění
- umožnit přístup k telefonnímu zařízení osobám majícím oprávnění k opravě nebo údržbě tohoto zařízení
- 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.

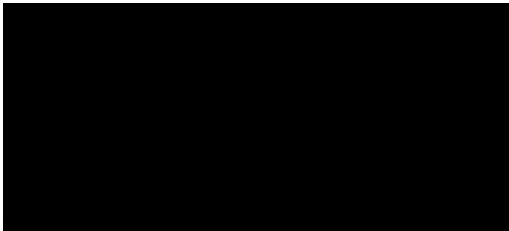
Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2018.

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

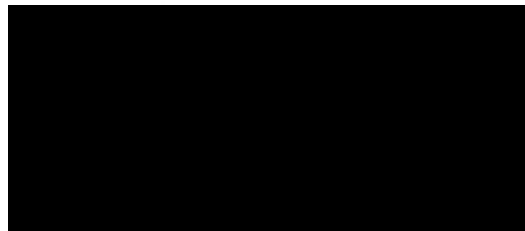
Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich svobodné a vážné vůle prosté omylu či tísně a že nebyla uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Jičíně dne 18. prosince 2017

...



Ing. Tomáš Sláma, MSc.  
předseda představenstva



MUDr. Jiří Mašek  
ředitel ZZS

