

Zdravotnický holding Královéhradeckého kraje a.s.

se sídlem Wonkova 1142, 500 02 Hradec Králové, IČ 25997556

statutární orgán : představenstvo :

Ing. Rostislav Všetečka, předseda představenstva

a

MUDr. Miroslav Švábl, člen představenstva

bankovní spojení: Komerční banka Hradec Králové, č.ú.

zapsaná v obch. rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vl. 2321 jako **nájemce**, na straně jedné

a

Oblastní nemocnice Náchod a.s.

se sídlem Purkyňova 446, Náchod, PSČ 547 69, IČ 260 00 202

statutární orgán : představenstvo :

Ing. Josef Šimurda, předseda představenstva

a

RSDr. Jaroslav Ošřádal, místopředseda představenstva

bankovní spojení: Komerční banka Náchod, č.ú.: 78-8883900227/0100

zapsaná v obch. rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2333 jako **podnájemce**, na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů tuto

smlouvu o podnájmu nebytových prostor

I.

Královéhradecký kraj jako vlastník nemovitostí a staveb uvedených na LV 1477 k.ú. Broumov, obec Broumov, a to části objektu čp. 91, nacházející se na st.parcele č. 308/1, a p.p.č. 300/1, 298/8, 300/2 a 300/6 v k.ú. Broumov o výměře celkem 1 652 m² předal do nájmu uvedené nebytové prostory společnosti Zdravotnickému holdingu Královéhradeckého kraje a.s.

Na základě souhlasu vlastníka nebytových prostor je oprávněn nájemce přenechat prostory, které nevyužije pro svoji činnost, do podnájmu, a to Oblastní nemocnici Náchod a.s., pro zajištění její činnosti na území Broumovska.

Touto smlouvou přenechává nájemce do podnájmu 478 m² nebytového prostoru pro zajištění hlavní činnosti podnájemce. Předmět podnájmu dle této smlouvy se nachází v I. podzemním, v I. a ve II. nadzemním podlaží budovy čp. 91 v Broumově a jedná se o prostory, které bude podnájemce užívat jako náhradní zdroj – dieselagregát, kanceláře, sklady, výdejnu stravy, jídelnu a sociální zařízení poskytovatele zdravotnických služeb.

Obě smluvní strany se dohodly, že předmět podnájmu bude podnájemce užívat výhradně pro zajištění své hlavní činnosti vyplývající ze zřizovací listiny, především pro poskytování zdravotních služeb apod.

Podnájemce prohlašuje, že je mu předmět podnájmu dobře znám, a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

Nájemce prohlašuje, že nebytové prostory přenechávané do podnájmu jsou stavebně a technicky určeny k předmětu užívání v souladu s touto smlouvou. Podnájemce prohlašuje, že se s předmětem smlouvy seznámil a že veškeré skutečnosti vztahující se k předmětu podnájmu jsou mu zcela a jednoznačně známy, včetně stavu právního i faktického.

II.

Podnájemce se zavazuje platit nájemci úhradu za podnájem ve smluvené výši 11 950,- Kč měsíčně, slovy jedenáct tisíc devět set padesát korun. Podnájemce je povinen platit úhradu za podnájem pololetně na základě nájemcem vydané a řádně doručené faktury se splatností do 14ti dnů od doručení daňového dokladu-faktury.

V případě, že se podnájemce dostane s placením úhrady za podnájem do prodlení více než 10 dní, vzniká mu povinnost zaplatit úroky z prodlení v sazbě stanovené předpisy práva občanského.

III.

Nájemce a podnájemník dohodli úhradu za teplo, teplou užitkovou vodu, za vodné a stočné a za elektrickou energii v částce odpovídající podílu z celkových nákladů, který činí 31,81 % za vodné a stočné, 16,99 % za teplo a TUV a 42,27 % za elektrickou energii.

Nájemce bude účtovat podnájemníkovi úhradu za služby daňovým dokladem – fakturou pravidelně pololetně. Podnájemník se zavazuje zaplatit cenu za služby do 14ti dnů od doručení daňového dokladu-faktury.

IV.

Podnájemní smlouva je uzavírána na dobu určitou s účinností od 1.7.2006 do 30.6. 2011.

V.

Nájemce:

- přenechává podnájemci předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu podnájmu
- uděluje tímto podnájemci souhlas k případnému umístění informačního systému podnájemce (orientační tabule, šipky, vývěsky apod.)
- zavazuje se včas upozornit podnájemce na svůj vstup do přenechaných 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 přenechaných prostorách).

- vybavit prostory předepsaným množstvím hasících přístrojů a jiných předepsaných protipožárních prostředků
- prohlašuje, že předmět podnájmu je pojištěn;

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 údržovacích prací a případných oprav,
- provádět stavební úpravy na přenechaných nebytových prostorech pouze na základě předchozí písemné dohody s nájemcem, pokud je nájemce na základě nájemní smlouvy uzavřené s pronajímatelem k udělení souhlasu oprávněn. Pro případ zmocnění k uzavření dohody musí být obsahem smluvního závazku i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů; bez takového ujednání není dohoda platná a to ani v případě udělení dodatečného souhlasu pronajímatele s provedenými změnami a úpravami. V případě, že podnájemce toto ustanovení smlouvy nedodrží a bez souhlasu nájemce, resp. vlastníka objektu provede stavební práce či modernizaci objektu, je povinen při skončení podnájmu pronajaté věci uvést do původního stavu, pokud nebude mezi smluvními stranami, popř. s vlastníkem, dohodnuto jinak
- provádět na vlastní náklady opravy a údržbu předmětu podnájmu (zjm., náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel, apod.)
- platit včas a řádně úhradu za podnájem
- provádět kontrolu stavu předmětu podnájmu nemovitého majetku i z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce; dodržovat i ostatní předpisy vztahující se k činnosti podnájemce, zajistit přenechané prostory proti krádeži, požáru apod., a nést plnou odpovědnost za škodu způsobenou nájemci a vlastníkoví objektu porušením těchto povinností
- umožnit nájemci nebo jím písemně zmocněným osobám vstup do přenechaných 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
- nahlásit nájemci bez zbytečného odkladu potřebu oprav a údržby, ke kterým je povinen nájemce
- zajišťovat na vlastní náklad úklid přenechaných prostor
- předat po skončení podnájmu předmět podnájmu nájemci nebo jím pověřené osobě v řádném stavu s přihlédnutím k obvyklému upotřebení

VI.

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

Podnájem sjednaný na dobu určitou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

Nájemce může písemně vypovědět smlouvu uzavřenou na dobu určitou před uplynutím doby, jestliže:

- podnájemník užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou;
- podnájemník je více než jeden měsíc v prodlení s placením úhrada za podnájem nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem;
- podnájemník nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné

- d) upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;
- d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru;
- e) podnájemník přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele a nájemce;

Podnájemník může písemně vypovědět smlouvu uzavřenou na dobu určitou před uplynutím sjednané doby, jestliže:

- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal;
- b) nebytový prostor se stane bez zavinění podnájemníka nezpůsobilý ke smlouvenému užívání;
- c) nájemce hrubě porušuje své smluvní povinnosti.

Výpovědní lhůta činí 1 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravená se řídí především zákonem č. 116/1990 Sb., v platném znění a zákonem č. 40/1964 Sb., v platném znění.

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 podnájemní smlouvy nemá neplatnost či neúčinnost některého ustanovení žádný vliv a smlouva jako celek zůstává platnou a účinnou.

Smluvní strany prohlašují, že se dle této smlouvy postupuje při vypořádání vzájemných vztahů týkajících se podnájmu předmětných prostor, a to v období od 1.7.2006 do podpisu písemného vyhotovení této smlouvy oběma smluvními stranami.

Smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních s platností originálu, z nichž podnájemce a nájemce obdrží po dvou.

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 Náchodě dne 30.11.2006

V Hradci Králové dne 30.6.2006

.....
Ing. Josef Šimurda

.....
Ing. Rostislav Všecký

.....
RSDr. Jaroslav Ošťádal

.....
MUDr. Rostislav Švábl

m