

Dohoda o ukončení nájemní smlouvy

uzavřená níže uvedeného roku, měsíce a dne mezi smluvními stranami:

Královéhradecký kraj

se sídlem: Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: PhDr. Jiří Štěpán, Ph.D., hejtmanem
IČO: 70889546
DIČ: CZ70889546
bankovní spojení: ██████████
č. účtu: ██████████

(na straně jedné dále jako „pronajímatel“)

a

Zdravotnický holding Královéhradeckého kraje a.s.

se sídlem: Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: Ing. Miroslavem Procházkou, Ph.D., předsedou představenstva
IČ: 25997556
DIČ: CZ699004900
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové v oddíle B, vložka 2321

(na straně druhé dále jako „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce oba společně dále jako „smluvní strany“)

Článek I.

1. Pronajímatel uzavřel s nájemcem dne 21. 9. 2016 nájemní smlouvu ve znění pozdějších dodatků (dále jen „nájemní smlouva“), kde předmětem nájmu jsou zejména nemovité věci uvedené v příloze č. 1 - předmět nájmu ZHKHK, která tvoří nedílnou součást této dohody.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemní smlouva skončí dnem 31. 7. 2018 na základě dohody obou smluvních stran.
3. Smluvní strany ve shodě prohlašují, že nevypořádané nájemné za období od 1. 1. 2018 do 31. 7. 2018, ve výši jak vyplývá z nájemní smlouvy, činí **37.428,33 Kč** (slovy: *třicetsedmtisícčtyřístadvacetosm korun českých, třicettři haléřů*), tuto částku je nájemce povinen uhradit na bankovní účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této dohody, ve lhůtě do 15. 11. 2018.
4. V případě, že se nájemce dostane se zaplacením výše uvedené částky do prodlení více než 30 dní, vzniká mu povinnost zaplatit za každý započatý den prodlení pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky.

Článek II.

1. Okamžikem nabytí účinnosti této dohody se předmět nájmu považuje za řádně předaný, a to ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání ve smyslu čl. 4. odst. 4.4 nájemní smlouvy.
2. Mezi smluvními stranami bude nejpozději ke dni 31. 12. 2018 sepsán předávací protokol se záznamem stavů všech měřidel předmětu nájmu.

Článek III.

1. Tato dohoda podléhá podmínkám a omezením dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, a nájemce výslovně prohlašuje, že souhlasí s tím, aby pronajímatel shromáždil a zpracoval o nájemci jeho osobní údaje za účelem jejich eventuálního použití při realizaci práv a povinností pronajímatele a nájemce v souvislosti s touto dohodou. Pronajímatel se zavazuje při správě osobních údajů nájemce využívat je a nakládat s nimi pouze ke sjednanému účelu a v souladu s příslušnými právními předpisy. Nájemce jako subjekt údajů prohlašuje, že si je vědom všech svých zákonných práv v souvislosti s poskytnutím svých osobních údajů k účelu danému touto dohodou.
2. Tato dohoda nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem 31. 7. 2018, s výhradou řádného uveřejnění Ministerstvem vnitra České republiky prostřednictvím registru smluv.
3. Tato dohoda je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce obdrží vyhotovení jedno.
4. Uzavření této dohody bylo schváleno Radou Královéhradeckého kraje dne 16. 7. 2018 usnesením č. RK/19/1224/2018.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto dohodu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena svobodně a svůj souhlas s obsahem jednotlivých ustanovení stvrzují svým podpisem.

Přílohy:

Příloha č. 1 – předmět nájmu ZHKHK

V Hradci Králové dne 25. 7. 2018

za pronajímatele:

za nájemce:

.....
PhDr. Jiří Štěpán, Ph.D.
hejtman Královéhradeckého kraje

.....
Ing. Miroslav Procházka, Ph.D.
předseda představenstva

Příloha č. 1 - předmět nájmu ZHKHK
TABULKA MÍSTNOSTÍ - NEMOCNICE BROUMOV - 1PP

OZN.	ÚČEL MÍSTNOSTI	VÝMĚRA [M2]
0.080	STROJOVNA NAHRADNIHO ZDROJE EE+ ELEKTRORO. 37,02 m2	0,00
0.081	STROJOVNA NAHRADNIHO ZDROJE EE+ ELEKTRORO. 6,00 m2	0,00
0.082	ZAVĚTRÍ	5,22
0.083	ROZDĚLOVÁNÍ PORCI	54,92
0.084	VARNA	107,27
0.085	PŘÍPRAVNA TĚSTA	29,12
0.086	ELEKTROROZVODNA	10,87
0.087	ROZVOD TEPLA A VODY 30,44	0,00
0.088	KANCELÁŘ DIETNÍCH SESTER	11,89
0.089	UMYVÁRNA PROVOZNIHO NÁDOBI	56,92
0.090	SKLAD TERMOPORTŮ	14,14
0.091	UMYVÁRNA KUCHYNSKÉHO NÁDOBI	4,20
0.092	UMYVÁRNA A SKLAD TERMOPORTŮ	22,15
0.093	DIETNÍ KUCHYNĚ	8,59
0.094	STUDENÁ KUCHYNĚ	23,65
0.095	KOMORA	6,21
0.096	SCHODIŠTĚ	7,60
0.097	PŘÍPRAVNA MASA	15,95
0.098	CHODBA	7,71
0.099	KANCELÁŘ ŠÉFKUCHAŘE	7,40
0.100	WC	2,00
0.101	WC	3,14
0.102	UKLID	0,99
0.103	ELEKTROROZVODNA MALÁ 14,61 m2	0,00
0.104	DENNÍ SKLAD	15,71
0.105	VYTLOUKÁRNA VAJEC	6,22
0.106	SUCHÝ SKLAD POTRAVIN	23,16
0.107	SKLAD KONZERV A AROMAT	14,59
0.108	DENNÍ MÍSTNOST	13,98
0.109	SKLAD POTRAVIN A CHLADICÍ BOXY	31,38
0.110	HRUBÁ PŘÍPRAVNA A SKLAD ZELENINY	26,72
0.111	SKLAD CHLEBA	12,43
0.112	ŠATNA ŽENY	10,34
0.113	SOCIÁLNÍ ZARÍZENÍ ŽENY	6,81
0.114	ŠATNA MUŽI	10,15
0.115	SOCIÁLNÍ ZARÍZENÍ MUŽI	6,83
0.116	SKLAD DKP	20,84
0.117	KANCELÁŘ	5,97
0.118	SKLAD PRÁDLA	11,03
0.119	SKLAD OBALŮ	8,74
0.120	SKLAD ODPADKU	9,28
0.121	RAMPA	68,23
0.122	CHODBA	74,69
0.123	VENKOVNÍ SCHODIŠTĚ DO I.NP 4,95 m2 (PRO RZP)	0,00
0.203	VÝTAH 3	4,40
CELKEM =		781,44

TABULKA MÍSTNOSTÍ - NEMOCNICE BROUMOV - 1NP

OZN.	ÚČEL MÍSTNOSTI	VÝMĚRA [M2]
1.120	STROJOVNA VZDUCHOTECHNIKY	7,40
1.121	STROJOVNA VZDUCHOTECHNIKY	63,29
1.122	KOMPRESORY 24,42 m2 (VENKOVNÍ PROSTOR)	0,00
1.123	UMYVÁRNA STOLNIHO NÁDOBI	14,20
1.124	MANIPULAČNÍ PROSTOR	5,17
1.125	VÝDEJ JIDEL	12,01
1.126	UKLIDOVÁ KOMORA	4,82
1.127	SPRCHA MUŽI	1,68
1.128	SPRCHA ŽENY	1,68
1.129	WC	1,19
1.130	WC	1,19

1.131	WC	1,68
1.132	PŘEDSÍŇ	3,11
1.133	CHODBA	63,87
1.134	CHODBA	9,05
1.135	DENNÍ MÍSTNOST	24,69
1.136	LÉKAŘ RLP	21,99
1.137	ŘIDIČ RLP	14,12
1.138	SESTRA RLP	13,74
1.139	ŘIDIČ RZP	14,39
1.140	SESTRA RZP	14,12
1.141	INTERNÍ AKUTNÍ AMBULANCE	51,31
1.142	CHODBA	19,70
1.143	ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST	2,15
1.144	WC INVALIDI	2,43
1.145	WC MUŽI	6,02
1.146	WC ŽENY	5,93
1.147	CHODBA	13,17
1.148	SKLAD	10,15
1.149	JÍDELNA 1	24,95
1.150	JÍDELNA 2	106,13
1.151	CHODBA	10,10
1.152	SCHODIŠTĚ	6,24
1.153	SÁTNA RLP/RZP	15,56
1.154	SKLAD ARCHIV	39,30
CELKEM =		606,53

TABULKA MÍSTNOSTÍ - NEMOCNICE BROUMOV - 2NP

OZN.	ÚČEL MÍSTNOSTI	VÝMĚRA [M2]
2.120	JEDNACÍ MÍSTNOST (BYLA KANCELÁŘ)	24,30
2.121	KUCHYNKA	3,64
2.122	WC	4,34
2.123	POKOJ LÉKAŘI (BYLA JEDNACÍ MÍSTNOST)	23,84
2.124	POKOJ LÉKAŘI (BYLA KANCELÁŘ)	23,54
2.125	HALA	16,96
2.126	KANCELÁŘ	18,68
2.127	BOX	4,29
2.128	CHODBA	48,13
2.129	KANCELÁŘ HLAVNÍ SESTRY	14,40
2.130	SPRÁVCE NEMOCNICE (BYLA KANCELÁŘ SOC. PRACOVNICE)	15,82
2.131	SCHODIŠTĚ	4,10
2.132	SCHODY NA PUDU 5,11	0,00
2.133	SOCIÁLNÍ PRACOVNICE (BYL POKOJ LÉKAŘŮ)	7,80
2.134	ADMINISTRATIVNÍ PRACOVNICE (BYL POKOJ LÉKAŘŮ)	11,33
2.135	POKOJ LÉKAŘŮ	11,63
2.136	TELEFONNÍ ÚSRŘEDNA	13,80
2.137	ARCHIV	29,61
2.138	SKLAD IT	2,97
CELKEM =		279,18

TABULKA MÍSTNOSTÍ - NEMOCNICE BROUMOV - 3NP

OZN.	ÚČEL MÍSTNOSTI	VÝMĚRA [M2]
3.001	VODOLEČBA	33,87
3.002	LÉKAŘ	15,47
3.003	SÁTNA	12,24
3.004	TĚLOCVIČNA 2	22,06
3.005	TĚLOCVIČNA 1	25,62
3.006	SKLAD	3,03
3.007	SKLAD	2,61
3.008	SKLAD	2,07
3.009	CHODBA - ČEKÁRNA	42,68
3.010	CHODBA	33,20
3.011	ÚKLID. KOMORA	1,68
3.012	WC PACIENTI MUŽI	2,74
3.013	WC PACIENTI ŽENY	3,02

3.014	WC PERSONÁL	4,11
3.015	WC + KOUPELNA IMOBILNÍ	13,22
3.020	CHODBA	14,11
3.021	ČAJOVÁ KUCHYNKA	3,60
3.022	SKLAD	2,34
3.023	DENNÍ MÍSTNOST PERS.	5,21
3.024	PRACOVIŠTĚ SESTER	17,04
3.025	WC PACIENTŮ	15,76
3.026	ČISTÍCÍ MÍSTNOST	3,00
3.027	KOUPELNA PACIENTŮ	10,44
3.028	ČISTÍCÍ MÍSTNOST	7,62
3.029	POKOJ 2L	20,14
3.030	POKOJ 2L	20,75
3.031	WC PACIENTŮ	9,16
3.032	KOUPELNA PACIENTŮ	8,52
3.033	WC A KOUPELNA	3,30
3.034	POKOJ 2L	18,85
3.035	CHODBA LUŽKOVÉHO ODDĚLENÍ	101,17
3.036	POKOJ 2L	21,96
3.037	POKOJ 2L	19,94
3.038	POKOJ 2L	20,23
3.039	POKOJ 2L	20,17
3.040	POKOJ 2L	19,77
3.041	POKOJ 2L	20,12
3.042	POKOJ 2L	19,78
3.043	POKOJ 2L	20,43
3.044	POKOJ 2L	21,32
3.225	SKLAD 3,09m2 půda	0,00
3.046	SCHODIŠTĚ 1/2 (14,46m ²) + 1/2 NEM (14,46m ²).	28,92
3.047	SCHODIŠTĚ	31,37
0.201	VÝTAH 1 6,48 m ²	0,00
CELKEM =		722,64
Celkem za všechna podlaží		2 389,79

MULTICAT	I. PP	781,44
	I. NP	70,69
CELKEM		852,13

ZZS	I. NP	203,02
CELKEM		203,02

NEMOC.	I. PP TECHNICKÉ PROVOZY- NÁHR.ZDR., ROZVOD. EL, TEPLA	0,00
	I. NP	332,82
	II. NP	279,18
	III. NP	528,04
CELKEM		1 140,04

FALTA	III. NP	194,60
CELKEM		194,60

HOLDING NÁJEMCI CELKEM M2		2389,79
	SPOLEČ. PROSTORY HOLDING. A NEM . (NA.ZDR., AT, M. ROZ.)	88,07
CELKEM		2 477,86

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Královéhradecký kraj

se sídlem: Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: Bc. Lubomírem Francem, hejtmanem Královéhradeckého kraje
IČ: 70889546
DIČ: CZ70889546
bankovní spojení: ██████████
číslo účtu: ██████████

dále též „*pronajímatel*“

a

Zdravotnický holding Králohradeckého kraje a.s.

se sídlem: Pospíšilova 365/9, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: Ing. Miroslavem Procházkou, Ph.D., předsedou představenstva
IČ: 25997556
DIČ: CZ25997556
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové v oddíle B, vložka 2321

dále též „*nájemce*“

dále společně též jako „*smluvní strany*“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „*občanský zákoník*“), a za podmínek dále uvedených tuto

nájemní smlouvu:
(dále jen „*Smlouva*“)

Článek 1 **Úvodní ustanovení**

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:
pozemku st. p. č. 308/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 3078 m², jehož součástí je stavba č. p. 91, stavba občanského vybavení - čtyřpodlažní budova, včetně všech součástí a příslušenství (dále jen „*Budova*“), obojí zapsané na listu vlastnictví č. 1477 vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, katastrální území a obec Broumov.

Článek 2

Předmět nájemní smlouvy

- 2.1 Pronajímatel za podmínek stanovených v této Smlouvě pronajímá nájemci část Budovy o výměře podlahové plochy 2477,86 m² tak, jak je blíže specifikována v příloze č. 1 této Smlouvy, a to s veškerými součástmi a příslušenstvím (dále jen „*Předmět nájmu*“) a nájemce předmět nájmu za podmínek stanovených v této smlouvě do nájmu přijímá.
- 2.2 Nájemce bere na vědomí skutečnost, že ostatní nebytové prostory Budovy nad rámec Předmětu nájmu jsou předány do užívání společnosti Oblastní nemocnice Náchod a.s.
- 2.3 Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu za účelem zajištění a provozování stravování a jeho poskytování zdravotnickým zařízením Královéhradeckého kraje, společnosti Oblastní nemocnice Náchod a.s. a dalším institucím na území Broumovska, sloužících k zajištění veřejného zájmu, a dále za účelem poskytování zdravotnických služeb. Předmět nájmu je předáván do nájmu v souladu s rozhodnutím příslušných státních orgánů a platných právních předpisů ČR pro zajištění poskytování stravovacích a zdravotnických služeb.

Článek 3

Podmínky podnájmu

- 3.1 Pronajímatel tímto k naplnění Účelu Smlouvy uděluje nájemci souhlas k předání Předmětu nájmu do podnájmu dalším subjektům, a to za podmínek uvedených v tomto článku Smlouvy.
- 3.2 Nájemce je oprávněn bez dalšího souhlasu pronajímatele poskytnout do podnájmu Předmět nájmu nebo jeho část na dobu nejdéle 3 let. Podnájemní smlouvu lze bez souhlasu pronajímatele uzavřít i opakovaně. Doba podnájmu nesmí být sjednána delší než je doba trvání této nájemní smlouvy.
- 3.3 Poskytnout Předmět nájmu do podnájmu na dobu delší než je stanoveno touto Smlouvou, je nájemce oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 3.4 Nájemce je oprávněn poskytovat Předmět nájmu do výpůjčky výhradně příspěvkovým organizacím Královéhradeckého kraje, a to bez souhlasu pronajímatele, avšak pouze ke zdravotnickým a sociálním účelům a nejdéle na dobu 3 let.
- 3.5 Ve smlouvách o výpůjčce nebo podnájmu musí být uvedeno, že vypůjčitel respektive podnájemce není oprávněn přenechat věc k užívání dalšímu subjektu.
- 3.6 V případě porušení jakékoliv povinnosti nájemce dle tohoto článku Smlouvy má pronajímatel právo od této Smlouvy okamžitě odstoupit.

Článek 4

Doba trvání a způsoby ukončení nájmu

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že nájem se sjednává na dobu určitou s účinností od 1. 10. 2016 do 31. 12. 2022.
- 4.2 Každá ze smluvních stran je oprávněna vypovědět tuto Smlouvu s šestiměsíční výpovědní dobou, a to bez udání důvodu. Výpovědní doba počne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně na její adresu uvedenou v této smlouvě, případně na adresu, kterou smluvní strana v průběhu trvání této Smlouvy písemně oznámila druhé smluvní straně.
- 4.3 Nájem Předmětu nájmu může zaniknout výpovědí ze strany pronajímatele bez výpovědní doby, jestliže nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného nebo služeb spojených s užíváním

předmětu nájmu ve prospěch pronajímatele po dobu více než 3 měsíců a tento dluh neuhradí ani v přiměřené lhůtě v trvání minimálně 14 dnů stanovené v písemném upozornění pronajímatele.

- 4.4 Nejpozději v den skončení užívání Předmětu nájmu podle této smlouvy je nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli, a to ve stavu v jakém jej nájemce při započetí užívání převzal, s přihlédnutím k jeho obvyklému opotřebení a případným úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele.

Článek 5

Nájemné a jeho úhrada

- 5.1 Výše nájemného je sjednána dohodou smluvních stran tak, že činí ročně celkem 446 016,00 Kč (slovy: čtyřistačtyřicetšesttisícšestnáct korun českých) bez daně z přidané hodnoty. K nájemnému nenáleží DPH (pronajímatel nenavyšuje nájemné o částku odpovídající DPH a nájemce tak není oprávněn takové DPH uplatňovat), neboť se jedná o plnění v režimu osvobozeném od DPH.
- 5.2 Pro vyloučení pochybností smluvní strany prohlašují, že užívání součástí a příslušenství Předmětu nájmu (tj., trakční výtah, šikmá rampa se zastřešením skladu, parkoviště, travnaté plochy apod.) je zahrnuto do nájemného stanoveného v čl. 5.1 této Smlouvy, a nájemce z tohoto titulu není povinen pronajímateli hradit jiné platby.
- 5.3 Nájemné bude placeno nájemcem čtvrtletně, vždy nejpozději do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí, a to ve výši 111 504,00 Kč (slovy: jednostojedenáctisícpětsetčtyři korun českých), a to na základě daňového dokladu - faktury, doručené nájemci nejpozději do 10. dne po skončení každého kalendářního čtvrtletí, první nájemné za období od 1. 10. 2016 do 31. 12. 2016 ve výši 111 504,00 Kč je splatné do 15. 11. 2016. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je zároveň datum splatnosti nájemného. Pokud nebude daňový doklad (faktura) obsahovat veškeré náležitosti, je nájemce oprávněn daňový doklad vrátit k doplnění, s tím, že pronajímatel je povinen vystavit fakturu novou, nebo doplněnou/opravenou a s novým termínem splatnosti – v takovém případě není nájemce v prodlení s úhradou. Nájemné je splatné na bankovní účet pronajímatele (uvedený na daňovém dokladu) na základě daňových dokladů (faktur) vystavených pronajímatelem se splatností minimálně 14 dnů od doručení nájemci.
- 5.4 Výše nájemného bude valorizována dle oficiálně vyhlášené míry inflace za předchozí kalendářní rok zjištěné Českým statistickým úřadem, a to formou písemného oznámení zaslaného pronajímatelem nájemci nejpozději do 20. 6. příslušného kalendářního roku. Takto navýšené nájemné bude splatné do 15. listopadu příslušného kalendářního roku.
- 5.5 Pro případ prodloužení nájmu s platbou dle předchozích odstavců tohoto článku této smlouvy je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodloužení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Článek 6

Služby spojené s užíváním předmětu nájmu a jejich úhrada

- 6.1 Nájemce je povinen na své náklady nebo prostřednictvím svého podnájemníka zajistit služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, a to zejména dodávky elektrické energie, teplé a studené užitkové vody, stočného a odvod odpadních a srážkových vod, dále tepla, odvoz a likvidaci směsného komunálního odpadu, úklid a údržbu Předmětu nájmu a přiměřené i užívaných venkovních prostor (dále jen „Areálu“).
- 6.2 Úhradu služeb provádí nájemce na základě přímých smluvních vztahů s dodavatelem služeb, popř. na základě dohody s ostatními nájemci nebo podnájemci formou přefakturace jednotlivých odběrů energií a služeb.

Článek 7

Předání předmětu nájmu

- 7.1 Tato Smlouva je pokračováním nájemního vztahu založeného smluvními stranami smlouvou o nájmu nebytových prostor ze dne 30. 6. 2006, ve znění pozdějších dodatků. Předmět nájmu se má ke dni účinnosti Smlouvy za řádně předaný; mezi smluvními stranami nebude sepsán předávací protokol.

Článek 8

Závazky smluvních stran

8.1 Nájemce:

- a) se zavazuje řádně užívat Předmět nájmu v souladu s účelem této smlouvy a chránit jej jako celek i jednotlivě před poškozením, zničením nebo zneužitím;
- b) se zavazuje zacházet s Předmětem nájmu s péčí řádného hospodáře a plnit povinnosti vyplývající z předpisů o požární ochraně a z předpisů k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci vyplývající z právních a ostatních předpisů;
- c) je povinen zajišťovat a hradit náklady spojené s běžnými opravami a údržbou pronajatých prostor (tj. náklady na malování, sekání travnatých ploch, údržbu zeleně a dřevin, údržbu Areálu a příslušejících pozemků v zimním období, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod.); pronajímatel nehradí opravy nebo úpravy zařízení a prostor, určených a sloužících provozu činnosti nájemce;
- d) se zavazuje bezodkladně oznámit pronajímateli zjištěnou potřebu oprav a údržby Předmětu nájmu, s výjimkou těch oprav a údržby, které má na základě této smlouvy zajistit nájemce sám, a po dohodě mu v oboustranně schváleném termínu umožnit jejich provedení. Jestliže na předmětu nájmu vznikne škoda, je nájemce povinen vznik škody bezodkladně ohlásit pronajímateli, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla;
- e) se zavazuje vybavit pronajaté prostory předepsaným množstvím hasicích přístrojů a jiných předepsaných protipožárních prostředků;
- f) se zavazuje hradit samostatně veškeré náklady na dodávky a služby spojené s užíváním Areálu a na vlastní náklady zajišťovat jeho úklid a pravidelné technické revize (zejména elektroinstalace);
- g) je oprávněn používat v předmětu nájmu elektrické spotřebiče; povinné revize těchto elektrických spotřebičů si nájemce bude zařizovat na vlastní náklady;
- h) se zavazuje neprovádět žádné stavební úpravy nebo změny Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
- i) nese plnou odpovědnost za způsobenou škodu pronajímateli, a za tím účelem je povinen zajistit předmět nájmu proti krádeži, vloupání, požáru apod.;
- j) odpovídá třetím osobám samostatně za škody a újmy jim vzniklé při užívání Předmětu nájmu nebo v souvislosti s ním;
- k) se zavazuje řádně hradit nájemné a platby za poskytované služby, a to na základě faktur doručovaných mu ze strany pronajímatele a dodavatelů služeb;

- l) se zavazuje poskytnout pronajímateli nebo jím pověřeným osobám potřebnou součinnost při měření nebo odběru údajů o spotřebovaných službách nebo při manipulaci se zařízeními měřícími spotřebu médií;
- m) se zavazuje po předchozím ohlášení umožnit pronajímateli přístup do Areálu včetně Budovy za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy nebo zajištění údržby či nutných oprav spojených s poskytováním služeb;
- n) se zavazuje řádně plnit své povinnosti vyplývající mu z této Smlouvy;
- o) se zavazuje po skončení nájmu bezodkladně odevzdat Předmět nájmu pronajímateli, vyklizený, v řádném stavu s přihlédnutím k obvyklé míře opotřebení;
- p) se zavazuje písemně informovat pronajímatele o nepotřebnosti některých pronajímaných prostor pro zajištění činnosti nájemce.

8.2 Pronajímatel

- a) se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu po celou dobu trvání této Smlouvy;
- b) uděluje tímto nájemci souhlas k umístění přiměřeného informačního systému nájemce (orientační tabule, šipky, vývěsky apod.);
- c) se zavazuje v případě úmyslu převést vlastnické právo k Areálu nebo i jeho části na třetí osobu, přednostně informovat nájemce;
- d) je oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu bez nájemce jen v případě nutnosti bezprostřední ochrany majetku nebo zdraví;
- e) není v případě zničení nebo poškození Budovy povinen zajistit nájemci náhradní prostory;
- f) prohlašuje, že Předmět nájmu je pojištěn

Článek 9

Závěrečná ustanovení

9.1 Pronajímatel i nájemce jsou povinni navzájem si bez zbytečného odkladu oznámit jakékoliv změny týkající se své osoby (zejména změny adresy svého sídla, předmětu činnosti) a veškeré další údaje důležité pro obsah této Smlouvy a pro právní vztahy z ní vyplývající. Kontaktními osobami pro tento účel jsou:

■ Za pronajímatele: ■

b) Za nájemce: ■

9.2 Pokud je nebo se stane některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, nebude tím dotčena platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních smluvních ujednání. Smluvní strany jsou si povinny poskytnout vzájemnou součinnost pro to, aby neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení bylo nahrazeno takovým ustanovením platným, účinným a vykonatelným, které v nejvyšší možné míře zachovává účel zamýšlený neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným ustanovením. Toto ustanovení se použije také pro případy, které tato Smlouva výslovně neupravuje nebo jejichž řešení z této Smlouvy jednoznačně nevyplývá.

9.3 Změny nebo doplnění této Smlouvy vyžadují formu písemného dodatku, podepsaného oběma smluvními stranami.

9.4 Tato Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, a to zejména občanským zákoníkem a dále obecně závaznými právními předpisy v platném znění.

9.5 Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce smluvních stran.

- 9.6 Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá podmínkám a omezením dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dne 1. 10. 2016 po jejím uveřejnění Ministerstvem vnitra České republiky prostřednictvím registru smluv.
- 9.7 Tato smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží 2 a nájemce 1 pare.
- 9.8 Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronajmout nemovitou věc byl zveřejněn na úřední desce Krajského úřadu Královéhradeckého kraje od 26. 4. 2016 do 22.8.2016, a že tato Smlouva byla v souladu s ust. § 59 odst. 1 písm. l) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění, schválena Radou Královéhradeckého kraje dne 5.9.2016 2016 na její 36. schůzi usnesením č. RK/36/1373/2016.
- 9.9 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva tak, jak byla sepsána, odpovídá jejich pravé vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha č. 1 – Specifikace podlahové plochy Budovy s vymezením Předmětu nájmu

V dne 21.9.2016

V dne _____

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Bc. Lubomír Franc
hejtman Královéhradeckého kraje

Ing. Miroslav Procházka, Ph.D.
předseda představenstva
Zdravotnického holdingu Královéhradeckého kraje a.s.

Příloha č. 1 - předmět nájmu ZHKHK
TABULKA MÍSTNOSTÍ - NEMOCNICE BROUMOV - 1PP

OZN.	ÚČEL MÍSTNOSTI	VÝMĚRA [M2]
0.080	STROJOVNA NÁHRADNÍHO ZDROJE EE+ ELEKTRORO. 37,02 m2	0,00
0.081	STROJOVNA NÁHRADNÍHO ZDROJE EE+ ELEKTRORO. 6,00 m2	0,00
0.082	ZAVĚTRÍ	5,22
0.083	ROZDĚLOVÁNÍ PORCI	54,92
0.084	VARNA	107,27
0.085	PŘÍPRAVNA TĚSTA	29,12
0.086	ELEKTROROZVODNA	10,87
0.087	ROZVOD TEPLA A VODY 30,44	0,00
0.088	KANCELÁŘ DIETNÍCH SESTER	11,89
0.089	UMYVÁRNA PROVOZNIHO NÁDOBI	56,92
0.090	SKLAD TERMOPORTŮ	14,14
0.091	UMYVÁRNA KUCHYNSKÉHO NÁDOBI	4,20
0.092	UMYVÁRNA A SKLAD TERMOPORTŮ	22,15
0.093	DIETNÍ KUCHYNĚ	8,59
0.094	STUDENÁ KUCHYNĚ	23,65
0.095	KOMORA	6,21
0.096	SCHODIŠTĚ	7,60
0.097	PŘÍPRAVNA MASA	15,95
0.098	CHODBA	7,71
0.099	KANCELÁŘ ŠÉFKUCHAŘE	7,40
0.100	WC	2,00
0.101	WC	3,14
0.102	UKLID	0,99
0.103	ELEKTROROZVODNA MALÁ 14,61 m2	0,00
0.104	DENNÍ SKLAD	15,71
0.105	VYTLOUKÁRNA VAJEC	6,22
0.106	SUCHÝ SKLAD POTRAVIN	23,16
0.107	SKLAD KONZERV A AROMAT	14,59
0.108	DENNÍ MÍSTNOST	13,98
0.109	SKLAD POTRAVIN A CHLADICÍ BOXY	31,38
0.110	HRUBÁ PŘÍPRAVNA A SKLAD ZELENINY	26,72
0.111	SKLAD CHLEBA	12,43
0.112	ŠATNA ŽENY	10,34
0.113	SOCIÁLNÍ ZARÍZENÍ ŽENY	6,81
0.114	ŠATNA MUŽI	10,15
0.115	SOCIÁLNÍ ZARÍZENÍ MUŽI	6,83
0.116	SKLAD DKP	20,84
0.117	KANCELÁŘ	5,97
0.118	SKLAD PRÁDLA	11,03
0.119	SKLAD OBALŮ	8,74
0.120	SKLAD ODPADKU	9,28
0.121	RAMPA	68,23
0.122	CHODBA	74,69
0.123	VENKOVNÍ SCHODIŠTĚ DO I.NP 4,95 m2 (PRO RZP)	0,00
0.203	VÝTAH 3	4,40
CELKEM =		781,44

TABULKA MÍSTNOSTÍ - NEMOCNICE BROUMOV - 1NP

OZN.	ÚČEL MÍSTNOSTI	VÝMĚRA [M2]
1.120	STROJOVNA VZDUCHOTECHNIKY	7,40
1.121	STROJOVNA VZDUCHOTECHNIKY	63,29
1.122	KOMPRESORY 24,42 m2 (VENKOVNÍ PROSTOR)	0,00
1.123	UMYVÁRNA STOLNÍHO NÁDOBI	14,20
1.124	MANIPULAČNÍ PROSTOR	5,17
1.125	VÝDEJ JÍDEL	12,01
1.126	UKLIDOVÁ KOMORA	4,82
1.127	SPRCHA MUŽI	1,68
1.128	SPRCHA ŽENY	1,68
1.129	WC	1,19
1.130	WC	1,19

1.131	WC	1,68
1.132	PŘEDSÍN	3,11
1.133	CHODBA	63,87
1.134	CHODBA	9,05
1.135	DENNÍ MÍSTNOST	24,69
1.136	LEKÁŘ RLP	21,99
1.137	ŘIDIČ RLP	14,12
1.138	SESTRA RLP	13,74
1.139	ŘIDIČ RZP	14,39
1.140	SESTRA RZP	14,12
1.141	INTERNÍ AKUTNÍ AMBULANCE	51,31
1.142	CHODBA	19,70
1.143	UKLIDOVÁ MÍSTNOST	2,15
1.144	WC INVALIDI	2,43
1.145	WC MUŽI	6,02
1.146	WC ŽENY	5,93
1.147	CHODBA	13,17
1.148	SKLAD	10,15
1.149	JIDELNA 1	24,95
1.150	JIDELNA 2	106,13
1.151	CHODBA	10,10
1.152	SCHODIŠTĚ	6,24
1.153	SÁTNA RLP/RZP	15,56
1.154	SKLAD ARCHIV	39,30
CELKEM =		606,53

TABULKA MÍSTNOSTÍ - NEMOCNICE BROUMOV - 2NP

OZN.	ÚČEL MÍSTNOSTI	VÝMĚRA [M2]
2.120	JEDNACÍ MÍSTNOST (BYLA KANCELÁŘ)	24,30
2.121	KUCHYNKA	3,64
2.122	WC	4,34
2.123	POKOJ LÉKAŘI (BYLA JEDNACÍ MÍSTNOST)	23,84
2.124	POKOJ LÉKAŘI (BYLA KANCELÁŘ)	23,54
2.125	HALA	16,96
2.126	KANCELÁŘ	18,68
2.127	BOX	4,29
2.128	CHODBA	48,13
2.129	KANCELÁŘ HLAVNÍ SESTRY	14,40
2.130	SPRÁVCE NEMOCNICE (BYLA KANCELÁŘ SOC. PRACOVNICE)	15,82
2.131	SCHODIŠTĚ	4,10
2.132	SCHODY NA PUDU 5,11	0,00
2.133	SOCIÁLNÍ PRACOVNICE (BYL POKOJ LÉKAŘŮ)	7,80
2.134	ADMINISTRATIVNÍ PRACOVNICE (BYL POKOJ LÉKAŘŮ)	11,33
2.135	POKOJ LÉKAŘŮ	11,63
2.136	TELEFONNÍ ÚSRŘEDNA	13,80
2.137	ARCHIV	29,61
2.138	SKLAD IT	2,97
CELKEM =		279,18

TABULKA MÍSTNOSTÍ - NEMOCNICE BROUMOV - 3NP

OZN.	ÚČEL MÍSTNOSTI	VÝMĚRA [M2]
3.001	VODOLEČBA	33,87
3.002	LÉKAŘ	15,47
3.003	SÁTNA	12,24
3.004	TĚLOCVIČNA 2	22,06
3.005	TĚLOCVIČNA 1	25,62
3.006	SKLAD	3,03
3.007	SKLAD	2,61
3.008	SKLAD	2,07
3.009	CHODBA - ČEKARNA	42,68
3.010	CHODBA	33,20
3.011	UKLID. KOMORA	1,68
3.012	WC PACIENTI MUŽI	2,74
3.013	WC PACIENTI ŽENY	3,02

3.014	WC PERSONÁL	4,11
3.015	WC + KOUPELNA IMOBILNÍ	13,22
3.020	CHODBA	14,11
3.021	ČAJOVÁ KUCHYNKA	3,60
3.022	SKLAD	2,34
3.023	DENNÍ MÍSTNOST PERS.	5,21
3.024	PRACOVIŠTĚ SESTER	17,04
3.025	WC PACIENTU	15,76
3.026	ČISTÍČÍ MÍSTNOST	3,00
3.027	KOUPELNA PACIENTU	10,44
3.028	ČISTÍČÍ MÍSTNOST	7,62
3.029	POKOJ 2L	20,14
3.030	POKOJ 2L	20,75
3.031	WC PACIENTU	9,16
3.032	KOUPELNA PACIENTU	8,52
3.033	WC A KOUPELNA	3,30
3.034	POKOJ 2L	18,85
3.035	CHODBA LUŽKOVÉHO ODDĚLENÍ	101,17
3.036	POKOJ 2L	21,96
3.037	POKOJ 2L	19,94
3.038	POKOJ 2L	20,23
3.039	POKOJ 2L	20,17
3.040	POKOJ 2L	19,77
3.041	POKOJ 2L	20,12
3.042	POKOJ 2L	19,78
3.043	POKOJ 2L	20,43
3.044	POKOJ 2L	21,32
3.225	SKLAD 3,09m2 půda	0,00
3.046	SCHODIŠTĚ 1/2 (14,46m ²) + 1/2 NEM (14,46m ²).	28,92
3.047	SCHODIŠTĚ	31,37
0.201	VÝTAH 1 6,48 m ²	0,00
CELKEM =		722,64
Celkem za všechna podlaží		2 389,79

MULTICAT	I. PP	781,44
	I. NP	70,69
CELKEM		852,13

ZZS	I. NP	203,02
CELKEM		203,02

NEMOC.	I. PP TECHNICKÉ PROVOZY- NÁHR.ZDR., ROZVOD. EL, TEPLA	0,00
	I. NP	332,82
	II. NP	279,18
	III. NP	528,04
CELKEM		1 140,04

FALTA	III. NP	194,60
CELKEM		194,60

HOLDING NÁJEMCI CELKEM M2		2389,79
	SPOLEČ. PROSTORY HOLDING. A NEM . (NA.ZDR., AT, M. ROZ.)	88,07
CELKEM		2 477,86