

# SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

## Smluvní strany:

nájemce:

### **Nemocnice Havlíčkův Brod, příspěvková organizace**

se sídlem Husova 2624, 580 01 Havlíčkův Brod

zastoupená Mgr. Davidem Rezničenkem, MHA, ředitelem

IČO: 00179540 DIČ: CZ00179540, plátce DPH

bankovní spojení: pobočka KB, a.s. Havlíčkův Brod

číslo účtu: 17938521/0100

příspěvková organizace zapsaná v obchodním rejstříku pod spis. značkou Pr 876 (oddíl, vložka) vedenou Krajským soudem v Hradci Králové  
(dále jen jako „**nájemce**“ či „**nemocnice**“)

a

podnájemce:

### **AUTO RACEK a.s.**

se sídlem Masarykova 757, 396 01 Humpolec

zastoupená Ing. Liborem Rackem, předsedou představenstva

IČO: 25193112 DIČ: CZ 25193112, plátce DPH

bank. spojení: účet číslo 78-0058480297/0100

společnost zapsaná v obchodním rejstříku pod spisovou značkou B 1000 (oddíl, vložka) vedenou Krajským soudem v Českých Budějovicích  
(dále jen jako „**podnájemce**“)

spolu uzavřely podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) tuto

**smlouvu o podnájmu prostoru sloužícího k podnikání** (dále též jen „**smlouva**“):

## I.

### **Předmět a účel podnájmu**

1. Nájemce prohlašuje, že po právu užívá pozemek parcelní číslo 789/1 o výměře 12 211 m<sup>2</sup>, způsob využití: zeleň, druh pozemku: ostatní plocha, v k. ú. Havlíčkův Brod, zapsaný na LV 1817 pro uvedené k. ú. (dále jen „**pozemek**“), a to na základě Smlouvy o nájmu nemovitostí, uzavřené mezi nájemcem a Krajem Vysočina, jako vlastníkem pozemku, dne 1. 7. 2003. Jde o nemovitost, která je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít, byť není vlastníkem pozemku, neboť tato smlouva splňuje podmínky stanovené v příslušné nájemní smlouvě vlastníkem daného pozemku (Kraj Vysočina) pro případný podnájem zřizovaný nájemcem.
2. Touto podnájemní smlouvou se nájemce zavazuje za podmínek dále konkretizovaných přenechat podnájemci k dočasnému užívání část pozemku specifikovaného výše (tj. část prostoru) o výměře 12,5 m<sup>2</sup> a podnájemce se zavazuje platit za to nájemci podnájemné. Podnajatá část pozemku je identifikována zakreslením v příloze č. 1 smlouvy, které je její nedílnou součástí. Dále jen „**předmět podnájmu**“ či „**podnajatý prostor**“.

3. Podnájemce je autorizovaný prodejce vozů ŠKODA, poskytuje záruční i pozáruční servis, opravy automobilů, prodává originální i neoriginální příslušenství, náhradní díly, oleje a maziva pro automobily, provozuje autopůjčovnu a odtahovou službu.
4. Podnájem je dáván podnájemci do užívání za účelem provozování podnikatelské činnosti – výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. **Podnájem bude využit výlučně k umístění a vystavení osobního automobilu ve vlastnictví podnájemce k reklamním účelům** (dále jen „vozidlo“). Reklama je esenciální součástí podnikatelské činnosti a tato reklamní akce bude sloužit k propagaci výrobků a služeb nabízených nájemcem, nájemce jako společnosti, obchodní značky, kterou zastupuje, to vše mající za cíl zvýšení prodeje. Jinou reklamu podnájemce ve vztahu k předmětu podnájmu realizovat nesmí a reklama musí být po celou dobu trvání podnájmu v souladu s příslušnou právní úpravou, jinak může nájemce od smlouvy odstoupit.
5. Podnájemce prohlašuje, že si předmět podnájmu prohlédl před uzavřením této smlouvy a že je ve způsobilém stavu pro naplnění účelu, k němuž je podnájem zřizován.

## II.

### Práva a povinnosti nájemce a podnájemce

1. Podnájemce umístí vozidlo na předmět podnájmu na své náklady, svými technickými prostředky, v souladu se všemi příslušnými právními předpisy. Zajistí vystavované vozidlo tak, aby nemohlo způsobit škodu nájemci či třetím osobám. Při instalaci vozidla je podnájemce povinen respektovat pravidla stanovená pro provoz ve venkovním areálu nemocnice, s nimiž ho nájemce seznámil před podpisem této smlouvy.
2. Podnájemce bere na vědomí, že nájemce nikterak neodpovídá za vystavené vozidlo a případnou škodu na něm. Podnájemce je povinen zajistit si na vlastní náklady veškerou jeho ochranu před poškozením, vandalismem, krádeží, a to i jeho pojištěním.
3. Běžnou údržbu předmětu podnájmu si zajišťuje sám podnájemce na své náklady, pokud se v konkrétním případě smluvní strany nedohodnou jinak.
4. Podnájemce není oprávněn na předmětu podnájmu provádět jakékoli stavební úpravy.
5. Po skončení podnájmu je podnájemce povinen předat nájemci předmět podnájmu vyklizený a vyrovnat veškeré případné finanční povinnosti vůči nájemci, vzniklé v souvislosti s touto smlouvou.
6. Podnájemce není oprávněn přenechat podnajatý prostor do užívání třetí osobě.
7. Nájemce nebude v souvislosti s podnájemem poskytovat žádné služby.
8. Nájemce prohlašuje, že k předmětu podnájmu je zajištěn nepřetržitý přístup z veřejné komunikace a navazující pozemní komunikace v areálu nemocnice s výjimkou nepředvídatelné mimořádné situace.

### III. Podnájemné

1. Za podnájem se podnájemce zavazuje hradit nájemci smluvní podnájemné v ujednané výši 85 000,-- Kč ročně (tj. 5 tis. Kč měsíčně x 12), přičemž se smluvní strany dohodly, že Kč 60 000,-- bude plněno v penězích a Kč 25 000,-- bude plněno jinak než v penězích, jak ujednáno dále. Podnájemné je osvobozeno od DPH.
2. Smluvní strany se dohodly, že podnájemné plněné v penězích bude uhrazeno **ročně předem**, a to na základě faktury vystavené k 1. 6. 2026. Pokud podnájem skončí dříve, bude nezkonzumovaná část podnájemného podnájemci vrácena.
3. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu a je splatná do 14 dnů od jejího vystavení.
4. Smluvní strany se dohodly, že faktura může být vystavena i v elektronické podobě a zaslána na tuto emailovou adresu: [marketing@auto-racek.cz](mailto:marketing@auto-racek.cz).
5. Pokud bude podnájemce dlužit nájemci z několika závazků (dále též jen „**závazek**“), pak bude jakékoliv jeho plnění po dohodě stran vždy započteno nejprve na plnění ze závazku nejdříve splatného, a to bez ohledu na to, která plnění z těchto závazků již byla upomenuta a která nikoliv či jak jsou tyto závazky zajištěny. Smluvní strany dohodly, že nájemce použije plnění podnájemce, má-li tento plnit jak na jistinu, tak na úroky či náklady spojené s uplatněním pohledávky, vždy nejprve na jistinu, pak na úroky z prodlení, úroky a náklady určené v době plnění. Podnájemce není oprávněn při plnění toto ujednání jakkoli jednostranně modifikovat.
6. Podnájemné plněné jinak než v penězích bude splněno dodáním věcí či služeb v hodnotě 25 000,-- Kč. Na konkrétním plnění (merchandise) a jeho ohodnocení se smluvní strany musí dohodnout. Půjde např. o dodání dárků (reklamních předmětů) či jiných věcí nebo plnění pro dětský den, který bude pořádat nemocnice v roce 2026. Pokud dětský den v roce 2026 z jakýchkoli důvodů neproběhne či se strany nedohodnou na vyšší hodnoty plnění, které má být takto poskytnuto, je podnájemce povinen zaplatit částku 25 000,-- Kč v penězích, a to rovněž na základě faktury, jež bude vystavena k 31. 12. 2026 se splatností, jak ujednáno výše.
7. Nebude-li podnájemné zapláceno řádně a včas či nedohodnou-li se strany na hodnotě věcí, kterými má být zčásti plněno podnájemné, má nájemce právo od této smlouvy odstoupit.

### IV. Doba podnájemů

1. Podnájem se sjednává na dobu **jednoho roku, a to počínaje dnem 1. 5. 2026, za podmínky, že v uvedený den již bude smlouva účinná, jinak počínaje dnem účinnosti smlouvy.**
2. Podnájemní smlouva může být ukončena kdykoliv vzájemnou dohodou smluvních stran.
3. Podnájem lze vypovědět (bez ohledu na sjednanou dobu určitou jeho trvání) písemnou výpovědí v tříměsíční výpovědní lhůtě, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena adresátovi.

4. Pokud podnájemce nebude užívat předmět podnájmu řádně nebo bude smlouva porušena podstatným způsobem, má nájemce právo od této smlouvy odstoupit.
5. Nájemce má právo od smlouvy odstoupit též v případě, že mu příslušný správní orgán či Policie ČR zakáže využívat část pozemku shora specifikovaného, jak dohodnuto v této smlouvě.
6. Podnájem lze ukončit i dle ust. § 2308 a § 2309 občanského zákoníku. Výpovědní lhůta je v tomto případě jednoměsíční.

## **V.**

### **Další ujednání**

1. Vznikne –li v souvislosti s podnájemem škoda, odpovídá za ni podnájemce podle příslušné právní úpravy občanského zákoníku.

## **VI.**

### **Závěrečná ustanovení**

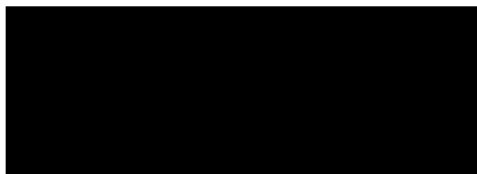
1. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky, pokud z ní výslovně nevplývá něco jiného.
2. Práva a povinnosti smluvních stran vzniklé z této smlouvy se ve věcech neupravených touto smlouvou řídí zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího vzniku. Účinnou se stává dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy - Registru smluv. Podnájemce výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy, včetně podpisů a příloh, v Registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle ust. § 5 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, splní nájemce.
4. Smlouva se vyhotovuje dvakrát, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis.
5. Strany zrovnoprávňují formu listinné a elektronické komunikace. Strany sjednaly, že elektronické soubory a sdělení nemusí být opatřeny uznávaným elektronickým podpisem ani nemusí jít o autorizovanou konverzi dokumentů, pokud se nejedná o právní jednání.
6. Odpověď strany této smlouvy s dodatkem nebo odchylkou podle § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.
7. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byly jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak.

8. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá jakoukoli povinnost žádné ze stran.
9. Práva vyplývající z této smlouvy či jejího porušení se promlčují ve lhůtě 5 let ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.
10. Přílohy smlouvy, které jsou její nedílnou součástí:
  - č. 1 – Zakreslení předmětu podnájmu

V Havlíčkově Brodě dne ..... V Humpolci dne .....

**Nájemce:**

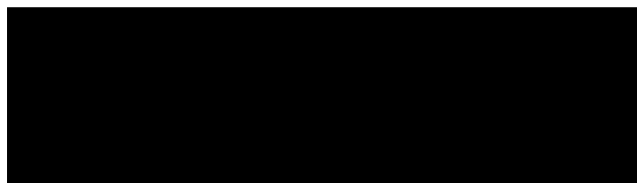
**Za Nemocnici Havlíčkův Brod,  
příspěvkovou organizaci**



.....  
**Mgr. David Rezničenko, MHA**  
ředitel

**Podnájemce:**

**Za AUTO RACEK a.s.**



**Ing. Libor Racek**  
předseda představenstva

Příloha č. 1 – Zakreslení předmětu podnájmu

