

SMLOUVA
o podnájmu nebytového prostoru sloužícího k podnikání
uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění

č. sml. podnájemce NRZ/Ně/067/2014

I.
Smluvní strany

Nájemce: **VODNÍ ZDROJE, a.s.,**
se sídlem Jindřicha Plachty 535/16, 150 00 Praha 5 - Smíchov
IČO: 452 74 428, DIČ: CZ45274428,
zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 1569,
zastoupená Mgr. Markem Petráčkem, místopředsedou představenstva
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Praha 5, č. ú. [redacted]
(dále též jen „nájemce“)

a

Podnájemce: **Palivový kombinát Ústí, státní podnik**
se sídlem Hrbovická 2, Hrbovice, 403 39 Chlumeč
IČO: 000 07 536, DIČ: CZ00007536,
zapsaná v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl AXVIII,
vložka 433
zastoupen Ing. Petrem Lencem, ředitelem
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Most, č. ú.: [redacted]
(dále též jen „podnájemce“)

*uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění tuto smlouvu o podnájmu nebytového prostoru.*

Článek II.
Předmět smlouvy

1. Na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor, uzavřené dne 1. 7. 2010 mezi [redacted] jako pronajímatelem, je společnost VODNÍ ZDROJE, a.s. nájemcem nemovitostí v k. ú. Smíchov, obec Praha 5, které jsou ve vlastnictví [redacted] zapsaných u Katastrálního úřadu Praha, v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 495, a to domu čp. 535 stojícího na pozemku parc. č. 464, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 184 m² (dále jen jako „budova“) a pozemku parc.č. 464, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 184 m², na adrese Jindřicha Plachty 535/16, Praha 5 – Smíchov.
2. Adresa nemovitosti, jejíž součástí je prostor předmětu podnájmu je Jindřicha Plachty 535/16, Praha 5 - Smíchov, PSČ 150 00.
3. Nájemce přenechává podnájemci do užívání a předmětem podnájmu podle této smlouvy je jedna kancelář (místnost) č. 10 (deset) v přízemí nemovitosti na adrese dle čl. II, odst. 2 (dále též jen „Nebytové prostory“ nebo „kancelář“) vč. jejího vybavení nábytkem a kancelářskou technikou. Tyto Nebytové prostory bude podnájemce používat 5 (pět) pracovních dnů v kalendářním týdnu.

4. Podnájemce je oprávněn užívat společně s pronajatou kanceláří vedlejší plochy jako je sociální zařízení, kuchyňka, zádveří a chodby (dále též jen „vedlejší plochy“).
5. Podnájemce není oprávněn pronajmout Nebytové prostory, které jsou předmětem podnájmu a jakékoliv další vedlejší prostory v nemovitosti jinému podnájemci.
6. Nebytové prostory se dávají do podnájmu k účelům kancelářské práce související s předmětem podnikání podnájemce, kterými jsou činnosti uvedené ve výpisu z Obchodního rejstříku podnájemce platného ke dni podpisu této smlouvy. Podnájemce je oprávněn užívat Nebytové prostory k účelům kancelářské práce pro jinou činnost nájemce, než jak je uvedeno výše, jen s předchozím písemným souhlasem nájemce. Porušení tohoto ustanovení je považováno smluvními stranami za podstatné porušení smlouvy s možností nájemce smlouvu podnájemci vypovědět nebo odstoupit od smlouvy.
7. Podnájemce je oprávněn uvádět Nebytové prostory jako své sídlo jen pro činnost uvedenou v čl. II. odst. 6 této smlouvy nebo pro činnost písemně odsouhlasenou nájemcem. Podnájemce nesmí bez písemného souhlasu nájemce umožnit umístění sídla nebo místa podnikání v Nebytových prostorách třetím osobám, včetně právnických osob, jejichž je společníkem nebo členem statutárního orgánu. Podnájemce nesmí přenechat Nebytové prostory do nájmu nebo podnájmu třetím osobám nebo s nimi nakládat jinak, než je sjednáno v této smlouvě. Porušení tohoto ustanovení je považováno smluvními stranami za podstatné porušení smlouvy s možností nájemce smlouvu podnájemci vypovědět nebo odstoupit od smlouvy.
8. Podnájemce není oprávněn užívat Nebytové prostory, a to ani vedlejší plochy, pro účely manipulace a skladování jakýchkoliv věcí nebo chemických látek.

Článek III. Doba trvání smlouvy

1. Doba trvání podnájmu se sjednává na dobu neurčitou **od 1. 3. 2014.**
2. Podnájemní vztah založený touto smlouvou, lze ukončit kdykoliv dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strany jsou dále oprávněny písemně vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo doručeno písemné vyhotovení výpovědi druhé smluvní straně.

Článek IV. Výše a úhrada nájemného

1. Výše nájemného za užívání Nebytových prostor uvedených v čl. II. odst. 2 a 3 této smlouvy je sjednána dohodou smluvních stran bez DPH za jeden kalendářní měsíc ve výši

4 850,00 Kč
(slovy čtyřtisíceosmsetpadesát korun českých).

2. Nájemné bude splatné pozadu na základě daňového dokladu - faktury (dále jen „faktura“) vystavené nájemcem a předložené podnájemci k proplacení vždy za období 1 (jednoho) kalendářní měsíce.
3. DPH bude účtována dle legislativy platné ke dni zdanitelného plnění. Za den zdanitelného plnění bude považován vždy poslední kalendářní den kalendářního měsíce, za který je předkládáno vyúčtování.
4. Lhůta splatnosti faktury se stanovuje na 14 (čtrnáct) kalendářních dní ode dne doručení na adresu sídla podnájemce.
5. V nájemném dohodnutém ve výši dle čl. IV, odst. 1. je zahrnuta úhrada nákladů za služby spojené s nájmem tj. za vytápění Nebytových prostor, za dodávku elektřiny, vodné, stočné, srážkovou vodu, úklid, odvoz odpadů, za obsluhu kotelny a obsluhu klimatizace a připojení na internet (dále též jen „služby“). V případě, že nájemce poskytne podnájemci na základě požadavku podnájemce nebo vzájemné dohody další služby spojené s nájmem nad rámec specifikovaný v tomto ustanovení, budou tyto podnájemci vyúčtovány dle skutečných nákladů, které musel nájemce za jejich zajištění vynaložit.
6. Smluvní strany se dohodly, že záloha na úhradu plateb za podnájem, popř. na náhradu škody nebo jiné újmy, se nesjednává.
7. Pro případ porušení povinnosti podnájemce hradit řádně a včas nájemné, je podnájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
8. Ujednání o smluvní pokutě se nedotýká nároku na náhradu škody, i ve výši přesahující smluvní pokutu.

Článek V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje:
 - a) zajistit podnájemci řádný a nerušený výkon nájemních práv po celou dobu podnájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu podnájmu;
 - b) zajistit služby uvedené v čl. IV
 - c) provádět kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce, odstranění revizních závad.
2. Podnájemce se zavazuje:
 - a) užívat pronajaté Nebytové prostory pouze k účelu a způsobem v této smlouvě dohodnutém;
 - b) dodržovat při své činnosti veškeré bezpečnostní, hygienické a požární předpisy, včetně předpisů o ochraně majetku a veškerá doporučení či nařízení vyplývající ze závěrů přísl. revizních zpráv;
 - c) uhradit nájemci škody vzniklé na pronajatém majetku nad rámec běžného opotřebení, které vznikly zaviněním podnájemce či vinou třetích osob vyskytujících se v objektu s jeho souhlasem
 - d) umožnit nájemci provádění kontrol stavu pronajatých prostor z důvodů uvedených v čl. V, odst. 1, písm. c), provádět nutnou údržbu a odstraňování zjištěných závad.

3. Podnájemce je zodpovědný za organizaci provozu užívání Nebytových prostor a vedlejších ploch, včetně příchodu a odchodu návštěv a zabezpečení vstupu do budovy ve dnech stanovených pro užívání předmětu podnájmu podnájemcem.
4. Nájemce neodpovídá za škody, které vzniknou podnájemci na vnesených věcech, a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.
5. Podnájemce je povinen užívat předmět podnájmu řádně a způsobem, který odpovídá smluvnímu účelu užívání a běžnému opotřebení.

Článek VI. Inflační doložka

1. Nájemce může každoročně s účinností na období od každého 1. července upravit výši nájemného, a to v závislosti na vývoji indexu spotřebitelských cen zveřejňovaného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, o výši vyhlášené míry inflace. Upravená výše nájemného pak, nebude-li později znovu upravena postupem podle tohoto ujednání, platí až do konce nájmu.
2. Nejdříve je možné uplatnit inflační doložku od 1. 7. 2015.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemně, se souhlasem obou smluvních stran, formou písemných vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nevýhodných podmínek.
5. Smlouva je vyhotovena ve 2 (dvou) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po 1 (jednom) vyhotovení.

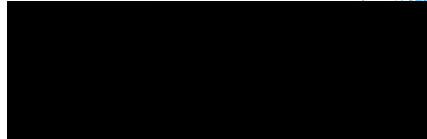
V Praze dne 26. února 2014

Nájemce:



za VODNÍ ZDROJE, a.s.
Mgr. Marek Petráček
místopředseda představenstva

Podnájemce: 26.2. 2014



za Palivový kombinát Ústí, státní podnik
Ing. Petr Lenc
ředitel