

Statutární město Kladno
Odbor správy majetku
Vyřizuje: [redacted]

Č.j.: 2019/0070/OSM_OSM
RM: 21.1.2019

Č.evid.ČSÚ: 016-2019-S

S M L O U V A

O P O D N Á J M U N E B Y T O V Ý C H P R O S T O R Ů

Statutární město Kladno, se sídlem v Kladně, nám. Starosty Pavla 44, IČ: 00234516
zastoupené náměstkem primátora Ing. Václavem Šubrtem, CSc.
dále jen nájemce

a
Česká republika - Český statistický úřad, IČ 00025593,
se sídlem Na padesátém 3268/81, 100 00 Praha 10 – Strašnice,
zastoupený ředitelkou Odboru hospodářské správy, majetku a investic
[redacted]
dále jen podnájemce

uzavírají dnešního dne tuto podnájemní smlouvu podle § 2215 a násl. a § 2302 a násl.
občanského zákoníku

I. Předmět smlouvy

1. Nájemce má na základě nájemní smlouvy č.j. N-07/248/05 ze dne 25.10.2005 uzavřené s vlastníkem nemovitosti výlučné právo užívat nebytové prostory v objektu čp. 1960 na nám. Svobody v Kladně umístěném na pozemku p.č. 3341/1, k.ú. Kladno zapsaného na LV č. 16908 pro k.ú. Kladno, obec Kladno v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, když jejich vlastníkem je [redacted]
Souhlas s uzavřením podnájemní smlouvy dali vlastníci objektu dne 2.1.2019 (příloha č. 1).
2. Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci do užívání nebytové prostory nacházející se v 1. patře budovy uvedené v odst. 1., a to místnost č. 217 specifikovanou v příloze č. 2 této smlouvy o výměře 14 m². Podnájemce bude dále využívat soc. zařízení pro veřejnost v přízemí budovy a přístupové cesty k předmětu podnájem.
3. Podnájemce je oprávněn touto smlouvou nebytový prostor užívat výhradně za účelem: dislokované pracoviště pro zajištění Sčítání lidu, domů a bytů v r. 2021 (dále jen „SLDB“) ve smyslu příslušného zákona o SLDB.
4. Předmětem činnosti v podnájemných prostorách budou činnosti veřejné správy související s projektem SLDB.

II. Podnájemné

1. Smluvní strany sjednaly podnájemné za užívání nebytových prostor uvedených v čl. 1, odst. 2 této smlouvy ve výši 258 Kč/m²/rok, tj. za celou dobu podnájem celkem 8.708 Kč (zaokrouhleno, slovy: osm tisíc sedm set osm korun českých).
2. Podnájemné se zavazuje podnájemce hradit ročními splátkami na účet pronajímatele: číslo účtu: [REDAKCE] Komerční banka, a.s., variabilní symbol: 1420014926. Podnájemné za r. 2019 ve výši 3.305 Kč uhradí podnájemce do 20 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. Podnájemné za rok 2020 ve výši 3.612 Kč a za rok 2021 ve výši 1.791 Kč uhradí podnájemce vždy do 20. ledna příslušného roku.
3. Úhrada za služby spojené s podnájemem: podnájemce bude hradit nájemci náklady spojené s podnájemem (el. energie, voda, teplo, úklid, svoz odpadu) paušální částkou ve výši 17.264 Kč ročně, tj. 41.623,- Kč (zaokrouhleno) za celou dobu podnájem. Paušální částka byla stanovena jako poměrná část dle podnájemné plochy ze skutečných nákladů za služby v nebytových prostorech užívaných podnájemcem za rok 2018. Úhradu za služby spojené s podnájemem se zavazuje podnájemce hradit ročními splátkami na účet nájemce, číslo účtu: [REDAKCE] variabilní symbol: 1420014926. Úhradu za služby za r. 2019 ve výši 15.798 Kč uhradí podnájemce do 20 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. Úhradu za služby za rok 2020 ve výši 17.264 Kč a za rok 2021 ve výši 8.561 Kč uhradí podnájemce vždy do 20. ledna příslušného roku. Rozpis paušální částky na platby za jednotlivé energie a služby tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.
4. V případě prodloužení s úhradou podnájemného má nájemce právo požadovat od podnájemce zákonný úrok z prodloužení.
5. Nájemce si vyhrazuje právo valorizovat úhradu za podnájem tak, že smluvené podnájemné je možné upravit každý rok vždy od 1. dubna dle průměrné meziroční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí rok nebo jako součet průměrné meziroční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem v jednotlivých letech za maximálně 10 let zpětně. V tomto případě bude změna podnájemného podnájemci jednostranně písemně oznámena.

III. Práva a povinnosti

1. Podnájemce prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem podnájemných nebytových prostor, které jsou ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání, a v tomto stavu je bude užívat. Podnájemce je povinen na vlastní náklady provádět běžnou údržbu (ve smyslu nařízení vlády č. 308/2015 Sb.) pronajatých nebytových prostor včetně drobných oprav.
2. Podnájemce je povinen zajistit splnění všech podmínek požární ochrany a dodržovat všechny předpisy související s provozem a zabezpečením podnájemných prostor (viz čl. IV. této smlouvy). Za veškeré škody, které by vznikly nesplněním těchto podmínek, nese plnou odpovědnost podnájemce. Osobou, podnájemcem určenou za dodržování výše uvedených předpisů a podmínek v oblasti požární ochrany je dislokovaný zaměstnanec SLDB, jeho kontaktní údaje budou nájemci sděleny při jeho nástupu na dané pracoviště.

3. Podnájemce je povinen na základě předchozí výzvy (oznámení podnájemci alespoň tři pracovní dny předem) umožnit zástupci nájemce v dohodnutém termínu přístup do podnajatých prostor za účelem kontroly jejich užívání a podmínek této smlouvy. V případě havárie, popř. jiné situace vyžadující okamžitý přístup do podnajatých prostor, odpovídá za zpřístupnění těchto míst podnájemce nebo jeho zástupce, kontaktní údaje budou nájemci sděleny po dislokaci příslušných zaměstnanců.
4. Podnájemce je oprávněn provádět jakékoliv úpravy, rekonstrukce a stavební práce v pronajatých prostorech pouze s předchozím písemným souhlasem nájemce.
5. Nájemce se zavazuje udržovat budovu uvedenou v čl. 1, odst. 1 této smlouvy v takovém stavu, aby podnájemce mohl podnajaté nebytové prostory řádně užívat v souladu s touto smlouvou.
6. Opravy a úpravy podnajatých nebytových prostor nad rámec běžné údržby provádí a hradí nájemce (případně vlastní objektu).
7. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu oprav nad rámec běžné údržby. Nájemce se zavazuje posoudit nutnost provedení těchto oprav do 5 dnů po jejich oznámení a v případě nezbytnosti opravu zajistit. V případě, že nájemce rozhodne, že opravu nezajistí, je podnájemce oprávněn provést takovou opravu sám na náklady nájemce za podmínky, že prokáže oprávněnost, nutnost a účelnost vynaložených nákladů. V případě havarijní situace, která nesnese odkladu, je podnájemce oprávněn zajistit provedení nezbytných kroků pro zabránění vzniku dalších škod na náklady nájemce i bez jeho předchozího souhlasu a neprodleně projednat s nájemcem způsob provedení následných oprav. Nájemce uhradí podnájemci jím účelně a oprávněně vynaložené náklady na řešení havarijní situace do 14 dnů ode dne, kdy bude k jejich úhradě podnájemcem písemně vyzván.
8. Ukáže-li se během podnájmu potřeba provést nezbytnou opravu nebytového prostoru, kterou nelze odložit na dobu po skončení podnájmu, musí ji podnájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání nebytového prostoru. Nájemce je povinen písemně upozornit podnájemce nejméně 1 měsíc před začátkem na provádění těchto prací, nejde-li o odstranění havarijních závad.
9. Nájemce prohlašuje, že má na část pronajaté budovy, jak je uvedeno v čl. 1, odst. 1 této smlouvy uzavřené živelné pojištění. Pojištění věci umístěných v podnajatých nebytových prostorech si podnájemce zajišťuje sám vlastním jménem a na vlastní náklady.

IV.

Zajištění požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci

1. Podnájemce je povinen zajišťovat ve všech prostorách dle této podnájemní smlouvy plnění úkolů v oblasti PO ve smyslu aktuálních platných obecně závazných předpisů, souvisejících vyhlášek a závazných norem.
2. Prostory pronajaté dle této podnájemní smlouvy jsou předaným pracovištěm podnájemci po celou dobu trvání podnájmu.

3. Podnájemce je povinen ve všech prostorách podnajatých dle této podnájemní smlouvy zajišťovat pro všechny osoby, které se s jeho vědomím v těchto prostorách zdržují, BOZP ve smyslu obecně závazných právních předpisů.
4. Podnájemce je povinen pravidelně kontrolovat na svých pracovištích úroveň BOZP.
5. Podnájemce je povinen umožnit nájemci na jeho požádání vstup do podnajatých prostorů za účelem provedení kontroly zajištění BOZP.
6. Podnájemce je povinen zajistit organizaci své činnosti a práce svých zaměstnanců tak, aby současně nebyli ohroženi zaměstnanci nájemce, případně dalších podnájemců.
7. O všech činnostech a změnách v prostorách podnajatých dle této podnájemní smlouvy, které by mohly mít vliv na BOZP, je podnájemce povinen neprodleně informovat nájemce a ostatní podnájemce v objektu.
8. Revize a kontroly technických zařízení ve vlastnictví podnájemce zajišťuje podnájemce.

V. Časové určení

1. Podnájem sjednaný touto smlouvou začíná dnem **1.2.2019** a končí dnem **30.6.2021**.
2. Podnájemní vztah založený touto smlouvou zaniká:
 - a) uplynutím doby podnájmu,
 - b) výpovědí bez výpovědní doby, porušuje-li smluvní strana zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí značnou újmu druhé straně; za porušení povinností zvláště závažným způsobem se na straně podnájemce zejména považuje, jestliže podnájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou, porušuje povinnosti stanovené v bodě III. této smlouvy, neplatí ve stanovené lhůtě podnájemné a je v prodlení s placením plateb, které vyplývají z vyhlášek města Kladna (jakékoliv dluhy vůči městu a úřadu Kladno).
 - c) výpovědí bez výpovědní doby, užívá-li podnájemce nebytový prostor takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jeho zničení. V takovém případě vyzve nejprve nájemce podnájemce, aby nebytový prostor užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být podnájemci doručena. Neuposlechne-li podnájemce výzvy, má nájemce právo podnájem vypovědět bez výpovědní doby. Hrozí-li však naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má nájemce právo podnájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž podnájemce vyzval k nápravě.
 - d) výpovědí bez výpovědní doby, nezaplatí-li podnájemce podnájemné ani do splatnosti příštího podnájemného. V takovém případě vyzve nejprve nájemce podnájemce, aby dluh na podnájemném uhradil, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být podnájemci doručena.
Neuposlechne-li podnájemce výzvy, má nájemce právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Výpověď podnájmu bez výpovědní doby musí být řádně odůvodněna, přičemž nájemce má právo požadovat, aby podnájemce podnajaté prostory odevzdal bez zbytečného odkladu, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení podnájmu.

e) písemnou dohodou smluvních stran

3. Po skončení podnájmu odevzdá podnájemce nájemci podnajaté prostory v dohodnutém termínu ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Zápis o převzetí nebytových prostor zpět nájemci se okamžikem podpisu stává součástí této smlouvy s následkem možného uplatnění nároku na náhradu škody. V případě prodlení podnájmu s vyklizením nebytových prostor se podnájemce zavazuje zaplatit nájemci za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 500,Kč.
4. Podnájemce je povinen odstranit v nebytovém prostoru změny, které provedl bez souhlasu nájemce, ledaže nájemce podnájemci sdělí, že odstranění změn nežadá; podnájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota nebytového prostoru zvýšila. Nájemce může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty nebytového prostoru, které bylo způsobeno změnami provedenými podnájemcem bez souhlasu nájemce.
5. Je-li v nebytovém prostoru po jeho předání nájemci věc, o které lze mít za to, že patří podnájemci, má se za to, že podnájemce tuto opustil a nájemce je oprávněn bez dalšího takovou věc prodat nebo s ní naložit jako s odpadem.
6. Smluvní strany se dohodly, že pokud by podnájemce nebytový prostor užíval i po uplynutí podnájemní doby a nájemce by ho do jednoho měsíce nevyzval, aby mu nebytový prostor odevzdal, nedochází tím k obnovení nájmu ve smyslu § 2230 odst. 1) občanského zákoníku. Účinky ustanovení § 2230 odst. 1) občanského zákoníku jsou v podnájemním vztahu založeném touto smlouvou vyloučeny.
Smluvní strany se rovněž dohodly, že pokud by podnájemce pokračoval v užívání nebytového prostoru po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl podnájem nebytového prostoru skončit a nájemce by nevyzval v této době podnájemce, aby nebytový prostor opustil, nedochází tím k obnovení podnájmu ve smyslu § 2285 občanského zákoníku. Účinky ustanovení § 2285 občanského zákoníku jsou v podnájemním vztahu založeném touto smlouvou vyloučeny.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi účastníky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku a dalšími obecně platnými právní předpisy.
2. Veškeré změny a doplňky jednotlivých ustanovení této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného zástupci obou smluvních stran.
3. Záměr města Kladna uzavřít tuto podnájemní smlouvu byl v souladu s ustanoveními zák. č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů zveřejněn na úřední desce v termínu od 2.1.2019 do 18.1.2019 a schválen radou města dne 21.1.2019.
4. Písemnosti se doručují prostřednictvím datové schránky, případně v listinné podobě na adresy uvedené v této smlouvě, případně do podatelny či elektronické podatelny smluvních stran. Podnájemce je povinen do 3 dnů od změny poštovní adresy pro doručování písemností tuto změnu oznámit nájemci. Pokud se písemnost adresovaná podnájemci vrátí jako nedoručitelná, má se za to, že byla doručena třetí pracovní den po odeslání zásilky prostřednictvím provozovatele poštovních služeb.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s tím, že podnájemce i nájemce obdrží po dvou vyhotoveních.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
7. Pro případ uveřejnění této podnájemní smlouvy v registru smluv po datu 1. 2. 2019 strany smlouvy sjednávají, že vzájemně poskytnutá plnění v souvislosti s užíváním přenechaných nebytových prostor a práva a povinnosti z užívání předmětných nebytových prostor v období od 1. 2. 2019 do dne uveřejnění smlouvy v registru smluv se považují za plnění podle této podnájemní smlouvy.
8. Podnájemce prohlašuje, že bere na vědomí tu skutečnost, že je nájemce ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) správcem osobních údajů subjektů údajů a že zpracovává osobní údaje podnájemce za účelem realizace této smlouvy. Nájemce se zavazuje zpracovávat osobní údaje podnájemce pouze k účelu danému touto smlouvou, bez využití jiného zpracovatele údajů. Podnájemce prohlašuje, že si je vědom všech svých zákonných práv v souvislosti s poskytnutím svých osobních údajů k účelu danému touto smlouvou. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách www.mestokladno.cz v sekci Ochrana osobních údajů.

Přílohy:

Příloha č.1 – Souhlas vlastníků objektu k podnájmu prostor

Příloha č.2 – Specifikace podnajatých prostor

Příloha č.3 - Rozpis položek paušální platby

V Kladně dne: - 6 -02- 2019

N á j e m c e:
Statutární město Kladno

[Redacted signature]

Ing. Václav Šubrt, CSc.
náměstek primátora

V Kladně dne: 30 -01- 2019

P o d n á j e m c e:
Česká republika – Český statistický úřad

[Redacted signature]

ředitelka Odboru hospodářské správy,
majetku a investic

Český statistický úřad
Na padesátém 81, Praha 10
21

Příloha č. 1

Magistrát města Kladna
Odbor správy majetku
nám. Starosty Pavla 44
272 01 Kladno

V Kladně, dne 2.1.2019

Věc: vyjádření k podnájmu nebytových prostor v objektu čp. 1960, nám. Svobody v Kladně

Jako spoluvlastník objektu čp. 1960, nám. Svobody v Kladně

a) souhlasím

~~b) nesouhlasím~~

s uzavřením podnájemní smlouvy na 1 místnost o výměře 14 m² v 1. patře objektu za cenu 258,- Kč/m²/rok + provozní náklady 17.264,- Kč/rok na dobu určitou od 1.2.2019 do 30.6.2021 s Českým statistickým úřadem jako dislokovaného pracoviště pro sčítání lidu, domů a bytů.

V Kladně 2.1.2019

.....
.....

.....
272 01 Kladno

Magistrát města Kladna
Odbor správy majetku
nám. Starosty Pavla 44
272 01 Kladno

V Kladně dne 2.1.2019

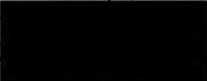

Věc: vyjádření k podnájmu nebytových prostor v objektu čp. 1960, nám. Svobody v Kladně

Jako spoluvlastníci objektu čp. 1960, nám. Svobody v Kladně

- a) souhlasíme
 b) nesouhlasíme

s uzavřením podnájemní smlouvy na 1 místnost o výměře 14 m² v 1. patře objektu za cenu 258,- Kč/m²/rok + provozní náklady 17.264,- Kč/rok na dobu určitou od 1.2.2019 do 30.6.2021 s Českým statistickým úřadem jako dislokovaného pracoviště pro sčítání lidu, domů a bytů.


.....



.....


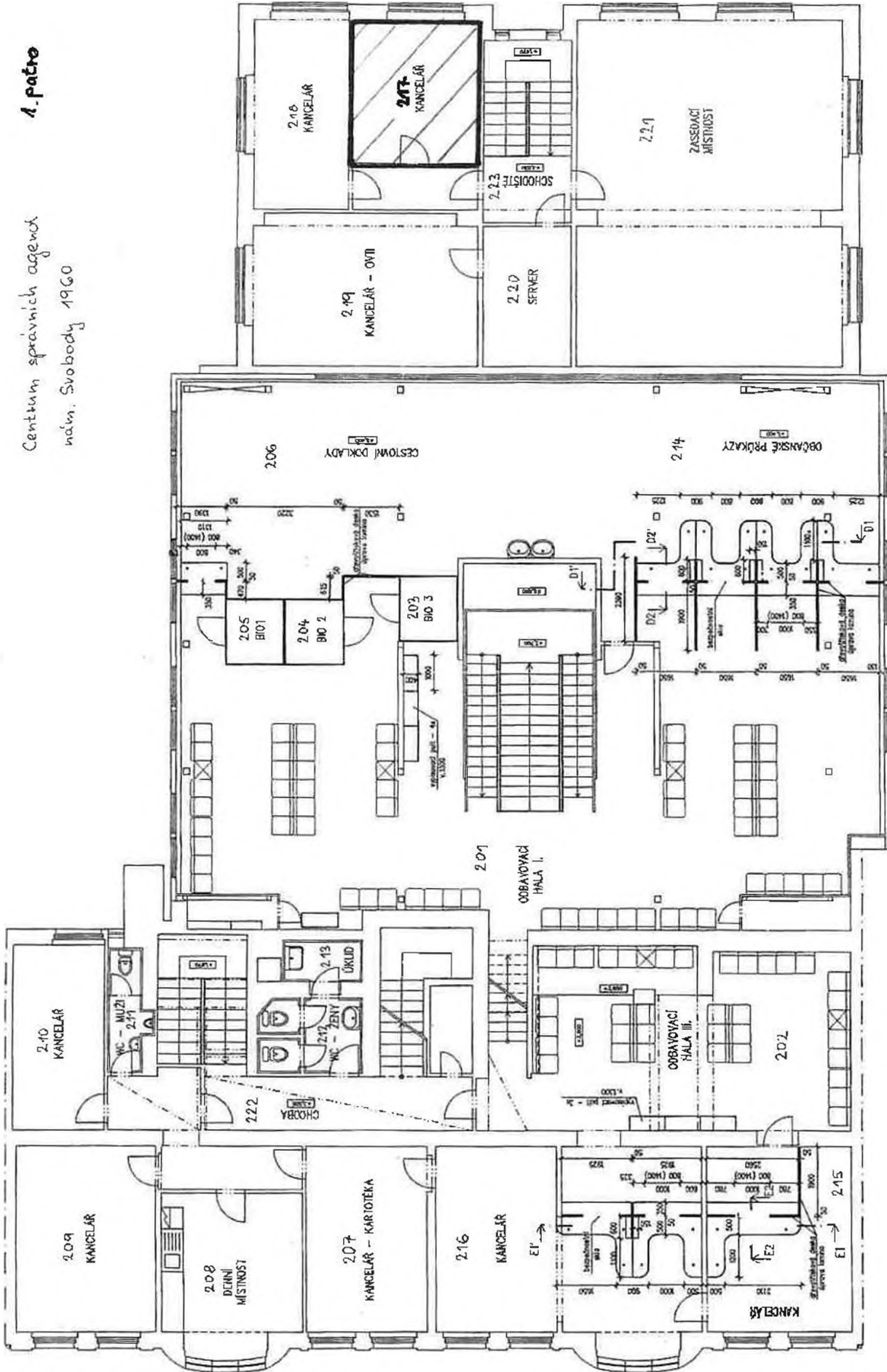


272 04 Kladno 4

Příloha č. 2

4. patro

Centrum správních agend
nám. Svobody 1960



Příloha č. 3 – rozpis stanovené roční paušální platby za energie a služby

Elektrická energie	3.687,- Kč
Teplo	3.645,- Kč
Voda (vodné + stočné)	380,- Kč
Úklid	8.891,- Kč
Odpad	661,- Kč

Celková roční výše paušální platby 17.264,- Kč

Platba za rok 2019 (1.2. – 31.12.).....	15.798,- Kč
Platba za rok 2020 (1.1. – 31.12.)	17.264,- Kč
Platba za rok 2021 (1.1. – 30.6.)	8.561,- Kč