

Preambule

- (A) Pronajímatel uzavřel dne 15. 3. 2013 s účinností od 6. 11. 2013 Smlouvu o nájmu, správě a provozování vodovodu pro veřejnou potřebu ve vlastnictví společnosti Úpravna vody Želivka, a.s. „**Nájemní smlouva**“
- (B) Pronajímatel má mj. v nájmu prostory v areálu úpravny vody Želivka, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, na listu vlastnictví č. 303 pro obec Hulice, katastrální území Hulice, na adrese Hulice 106, 257 63 Trhový Štěpánov ve vlastnictví Úpravna vody Želivka, a.s., se sídlem K Horkám 16/23, Praha 10, IČO: 26496224, zapsané v OR vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 7437 (“**Vlastník**”). Pronajímatel prohlašuje, že je na základě souhlasu Vlastníka uvedeném v bodě 17 čl. V Nájemní smlouvy oprávněn k uzavírání podnájemních smluv.
- (C) Smluvní strany hodlají sjednat podmínky podnájmu níže uvedených nebytových prostor v areálu ÚV Želivka a za tímto účelem uzavírají tuto smlouvu o podnájmu nebytových prostor (dále jen „**Smlouva**“).

1 Předmět nájmu

- 1.1 Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Podnájemci k dočasnému užívání následující prostory v areálu úpravny vody Želivka na adrese Hulice 106, 257 63 Trhový Štěpánov:

a) Sklad (viz parc. č.: st. 312) 206 m²
(dále jen „**Prostory**“)

2 Účel nájmu

- 2.1 Podnájemce je oprávněn Prostory užívat pouze pro účely odpovídající předmětu činnosti zhotovitele v souvislosti se zakázkou „PI1500301 Modernizace ÚVŽ, 2. stavba (GAU)“, kterou Podnájemce zajišťuje pro mateřskou společnost Pronajímatele – Úpravna vody Želivka, a.s.; IČO: 26496224.
- 2.2 V Prostorech bude Podnájemcem skladován materiál související s činnostmi viz 2.1., tj. pronajaté prostory nebudou sloužit výrobě.
- 2.3 Změna činností Podnájemce vykonávaných v Prostorech je možná pouze s předchozím souhlasem Pronajímatele učiněným v písemné formě.

3 Předání a převzetí Prostor

- 3.1 Prostory budou předány Podnájemci a Podnájemce převezme Prostory od Pronajímatele ke dni zahájení účinnosti této smlouvy, a to se vším, co je třeba k jejich řádnému užívání.
- 3.2 O předání a převzetí Prostor bude sepsán předávací protokol.

4 Práva a povinnosti Podnájemce

- 4.1 Podnájemce je oprávněn užívat Prostory v souladu s účelem podnájmu dle článku 2 této Smlouvy.
- 4.2 Podnájemce se zavazuje dodržovat pravidla stanovená touto Smlouvou a právním řádem České republiky.
- 4.3 Podnájemce se dále zavazuje užívat Prostory v souladu s jejich určením a dodržovat veškeré provozní, bezpečnostní, hygienické, protipožární či jiné předpisy, které se k Prostorům vztahují (dále jen „**Vnitřní předpisy**“) a zajistit dodržování Vnitřních předpisů též ze strany všech osob, kterým umožní do Prostor přístup.

- 4.4 Pronajímatel je oprávněn podmínky Vnitřních předpisů jednostranně měnit, ale je v takovém případě povinen Podnájemce o změně příslušného Vnitřního předpisu informovat, a to alespoň s předstihem 10 dnů před datem účinnosti takové změny. Podnájemce je povinen dodržovat Vnitřní předpisy vždy v jejich účinném znění. V případě rozporu mezi ustanoveními této Smlouvy a Vnitřními předpisy mají přednost ustanovení této Smlouvy.
- 4.5 Podnájemce je povinen užívat Prostory tak, aby na Prostorách či jiném majetku Pronajímatele a/nebo třetích osob nedocházelo k jakýmkoli škodám. Je zároveň povinen Prostory užívat pouze takovým způsobem, jímž ostatní uživatelé včetně Pronajímatele nebudou rušeni ve výkonu svých práv, zejména hlukem, zápachem, vibracemi, prachem a jinými emisemi či imisemi.
- 4.6 Podnájemce je povinen užívat Prostory způsobem, který neohrozí bezpečnost a zdraví všech osob nacházejících se v okolí.
- 4.7 Podnájemce je odpovědný za řádnou likvidaci případného nebezpečného odpadu, a to na vlastní náklady.
- 4.8 Podnájemce není oprávněn přenechat Prostory nebo jakoukoli jejich část do podnájmu třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Udělením takového souhlasu Pronajímatelem nejsou nijak dotčeny závazky Podnájemce vyplývající ze Smlouvy.
- 4.9 Podnájemce se zavazuje informovat Pronajímatele o všech okolnostech, které mají či mohou mít negativní vliv na plnění povinností Podnájemce vyplývajících ze Smlouvy. Podnájemce zároveň prohlašuje, že si ke dni podpisu Smlouvy není takových okolností vědom.

5 Práva a povinnosti Pronajímatele

- 5.1 Pronajímatel je povinen umožnit plný a nerušený výkon práv Podnájemce spojených s nájmem Prostor, a to po celou dobu trvání nájmu podle Smlouvy a zároveň se zavazuje udržovat Prostory v takovém stavu, aby mohly sloužit tomu užívání, pro které byly pronajaty.
- 5.2 Za účelem kontroly dodržování povinností Podnájemce podle Smlouvy a/nebo kontroly stavu Prostor jsou Pronajímatel nebo jím pověřená osoba oprávněni vstoupit do Prostor spolu s osobou určenou Podnájemcem, a to v termínu a čase stanoveném Pronajímatelem po projednání s Podnájemcem.
- 5.3 V případě havárie či hrozby havárie, kdy se dá důvodně předpokládat, že by mohla vzniknout škoda, je Pronajímatel oprávněn vstoupit do Prostor i bez osoby pověřené Podnájemcem a bez předchozího oznámení Nájemci. O této skutečnosti je Pronajímatel povinen bez odkladu vyrozumět Podnájemce, a to včetně sdělení důvodu vstupu do Prostor.
- 5.4 Pronajímatel se zavazuje informovat Podnájemce o všech okolnostech, které mají či mohou mít negativní vliv na plnění povinností Pronajímatele vyplývajících ze Smlouvy.
- 5.5 Pronajímatel není oprávněn požadovat úhradu Nájemného ze strany Podnájemce po dobu, po kterou nejsou Prostory způsobilé ke smluvenému užívání Podnájemcem. Toto neplatí, způsobil-li nezpůsobilost prostor sám Podnájemce.

6 Nájemné

- 6.1 Podnájemce se zavazuje platit Pronajímateli za podnájem Prostor uvedených v článku 1 **měsíční nájemné ve výši 2 884,- Kč bez DPH (dále jen „Nájemné“)**.
- 6.2 Nájemné bude hrazeno Podnájemcem měsíčně, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy k desátému dni příslušného měsíce se splatností 30 dnů.

7 Platební podmínky

- 7.1 Veškeré platby hrazené dle Smlouvy budou považovány za zaplacené včas za předpokladu, že příslušná platba bude nejpozději v poslední den lhůty splatnosti připsána ve prospěch účtu Pronajímatele uvedeného v záhlaví této Smlouvy (dále jen „Účet Pronajímatele“).
- 7.2 Pokud nájem Prostor netrval celý kalendářní měsíc, Nájemné a se hradí poměrně.
- 7.3 K Nájemnému hrazenému dle této Smlouvy bude připočtena DPH ve výši stanovené právními předpisy.
- 7.4 V případě prodloužení Podnájemce s úhradou jakékoli částky, kterou je podle Smlouvy povinen uhradit Pronajímateli, je Podnájemce povinen zaplatit Pronajímateli úroky z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení. Tím není dotčen nárok Pronajímatele domáhat se vedle úroků z prodloužení náhrady škody v plné výši.
- 7.5 Veškeré částky, které je Podnájemce dle Smlouvy povinen platit Pronajímateli, bude Podnájemce platit na Účet Pronajímatele uvedený na faktuře.
- 7.6 Adresa pro zasílání faktur: e-mail: faktury@metrostav.cz

8 Doba nájmu

- 8.1 Smlouva se uzavírá na dobu určitou nejpozději do plného dokončení zakázky (viz čl. 2.1) s účinností od 1.3.2019.
- 8.2 Užívá-li Podnájemce Prostory i po skončení nájmu podle této Smlouvy a nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, nedochází k jejímu automatickému obnovení; ustanovení § 2230 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ode dne jeho účinnosti se pro účely této Smlouvy výslovně vylučuje.

9 Předčasné ukončení Smlouvy

- 9.1 Předčasně ukončit tuto Smlouvu lze pouze na základě písemné dohody Smluvních stran nebo na základě výpovědi či odstoupení oprávněné Smluvní strany z níže uvedených důvodů.
- 9.2 Strany jsou oprávněny tuto Smlouvu zcela nebo částečně kdykoliv vypovědět, a to i bez udání důvodu, přičemž výpovědní lhůta v trvání tří (3) měsíců počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla příslušné straně doručena písemná výpověď této Smlouvy.
- 9.3 Pronajímatel může Smlouvu vypovědět také z následujících důvodů:
 - a) Podnájemce užívá Prostory v rozporu se Smlouvou a/nebo obecně závaznými právními předpisy a nezjedná nápravu ani ve lhůtě 15 dnů od upomínky Pronajímatele;
 - b) Podnájemce je o více než 10 dnů v prodlení s placením Nájemného a nezjedná nápravu ani v dodatečně poskytnuté lhůtě 10 dnů od upomínky Pronajímatele;
 - c) pokud bylo rozhodnuto o odstranění nebo o změnách, které brání užívání Prostor v souladu se Smlouvou;
 - d) Podnájemce dá Prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
 - e) z jiného důvodu stanoví-li tak právní předpis.
- 9.4 Podnájemce může vypovědět Smlouvu také z následujících důvodů:
 - a) Prostory se stanou bez zavinění Podnájemce nezpůsobilé ke smluvenému užívání a Pronajímatel nezjedná nápravu ani ve lhůtě 15 dnů od výzvy Podnájemce;
 - b) Pronajímatel opakovaně přes písemné upozornění Podnájemce hrubě porušuje některou z povinností stanovenou touto Smlouvou nebo obecně závaznými předpisy, je-li v důsledku toho Nájemci znemožněno užívat Prostory po dobu delší než 15 dnů;

- c) Podnájemce nebude již vykonávat jakoukoliv činnost v areálu úpravny vody pro pronajímatele;
 - d) pokud bylo rozhodnuto o odstranění nebo o změnách, které brání užívání Prostor v souladu se Smlouvou;
 - e) z jiného důvodu stanoví-li tak právní předpis.
- 9.5 V případě výpovědi dle článku 9.3 nebo 9.4 činí výpovědní doba jeden (1) měsíc a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla taková písemná výpověď doručena druhé Smluvní straně.
- 9.6 Jakákoliv ze Smluvních stran je oprávněna od Smlouvy odstoupit, pokud je druhá Smluvní strana (i) v úpadku či jí úpadek hrozí, nebo (ii) bylo-li proti ní zahájeno insolvenční řízení nebo (iii) podala-li návrh na moratorium. Odstoupení od Smlouvy musí být provedeno písemně a doručeno druhé Smluvní straně. Účinky odstoupení nastávají pátý (5.) pracovní den po doručení písemného odstoupení. Skončí-li nájem Prostor výpovědí ze strany Pronajímatele, Smluvní strany výslovně vylučují užití § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

10 Vrácení Prostor při skončení nájmu

- 10.1 Podnájemce se zavazuje, že nebude-li Smluvními stranami písemně sjednáno jinak, odevzdá Pronajímateli vyklizené a vyčištěné Prostory nejpozději do 3 pracovních dnů po skončení nájmu,
- 10.2 Dojde-li z důvodů zaviněných Podnájemcem k prodlení s vrácením Prostor, je Podnájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý započatý den prodlení. Pronajímatel je povinen Prostor na výzvu Podnájemce bezodkladně převzít.
- 10.3 Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Pronajímatele domáhat se vedle smluvní pokuty náhrady škody v plné výši či postupovat podle článku 10.4 Smlouvy.
- 10.4 Dojde-li k prodlení Podnájemce s vrácením vyklizených Prostor Pronajímateli podle článku 10.1 této Smlouvy a nesjedná-li Podnájemce nápravu ani v dodatečně lhůtě 5 pracovních dnů, sjednávají Smluvní strany právo Pronajímatele (i) Prostory otevřít a vstoupit do nich; a (ii) Prostory vyklidit, zejména vystěhovat veškeré movité věci umístěné v Prostorech. Vystěhované movité věci Pronajímatel uloží (sám či u třetí osoby), a to na náklady Podnájemce a na dobu 60 dnů. Nepřevzme-li si Podnájemce uložené movité věci ve shora uvedené lhůtě 60 dnů, je Pronajímatel po marném uplynutí této lhůty oprávněn uloženou věc vhodným způsobem na účet Podnájemce prodat, přičemž je oprávněn si vůči pohledávce Podnájemce na vydání výtěžku z prodeje započíst své pohledávky vzniklé na základě Smlouvy, a to včetně nákladů vynaložených Pronajímatelem na uložení movitých věcí.

11 Závěrečná ustanovení

- 11.1 Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce obou Smluvních stran. Případné postoupení práv a povinností vyplývajících pro Podnájemce z této Smlouvy podléhá souhlasu Pronajímatele. Podnájemce není oprávněn k započtení jakýchkoli svých pohledávek za Pronajímatelem vůči pohledávkám Pronajímatele podle této Smlouvy
- 11.2 Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem oběma Smluvními stranami.
- 11.3 Tato Smlouva se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
- 11.4 Jakékoli změny této Smlouvy mohou být provedeny pouze písemně formou dodatku k této Smlouvě.
- 11.5 Veškerá sdělení podle této Smlouvy budou zasílána doporučeným dopisem nebo předávána osobně proti potvrzení o převzetí na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy.
- 11.6 Tato Smlouva se vyhotovuje v českém jazyce ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a podnájemce tři vyhotovení.

11.7 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a že byla sepsána vážně a způsobem, který je pro obě Smluvní strany srozumitelný. Na důkaz toho Smluvní strany připojují své vlastnoruční podpisy.

Praze dne

V Praze dne

Dodavatel:

Odběratel: