

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřena mezi

Firma: **Dopravní podnik měst Chomutova a Jirkova a. s.**
se sídlem: Školní 999/6, 430 01 Chomutov
Zastoupená: **Ing. Petrem Maxou**, ředitel společnosti
Zapsaná: B 781 vedená Krajským soudem v Ústí nad Labem
IČ: 64053466
DIČ: CZ64053466
(dále jen nájemce)

a

Jméno, příjmení - firma: **Antonín Čmolík**
se sídlem: XXXXXXXXXX
IČ: 07844981
Živnostenský list: MMCH/16653/2019
(dále jen podnájemce)

I.

Předmět smlouvy

1. Nájemce je uživatel nemovitosti – budovy přepravní kanceláře se sociálním zařízením řidičů, veřejné WC a ostatní nebytové prostory (dále jen budovy přepravní kanceláře), na autobusovém nádraží v Jirkově, Zaječická ul. Č. p. 1915. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn uzavírat podnájemní smlouvy se třetími stranami.
2. Předmětem smlouvy je prostor č. 109 v budově přepravní kanceláře. Celková výměra podnajaté plochy je **8,5 m²**, která je identifikována v příloze č.1 k této smlouvě. Součástí podnajatého prostoru je movitý majetek nájemce – vybavení prostoru užívání podnájemcem (prostor a movitý majetek společně – dále jen majetek). Seznam tohoto movitého majetku je v příloze č.2 k této smlouvě ve formě předávacího protokolu.

II.

Účel

1. Majetek bude podnájemce užívat k podnikatelskému využití jako KIOSEK – rychlé občerstvení. Podnájemce není oprávněn bez souhlasu nájemce užívat majetek k jiným účelům, než je touto smlouvou stanoveno.
2. Podnájemce není oprávněn tyto prostory dále podnajímat jinému subjektu.

III.

Podnájemné a cena služeb

1. Smluvní strany sjednávají výši podnájemného a cenu služeb dohodou v souladu s podmínkami, které jsou vymezeny touto smlouvou.
2. Podnájemné je stanoveno ve výši 3 825,-Kč /m²/rok bez DPH dle přílohy č.2 k této smlouvě. Celkové roční podnájemné tedy činí 32 512,50,- Kč bez DPH. Podnájemné je splátka měsíční, v měsíčních splátkách 2 709,38,- Kč bez DPH.

3. Výše podnájemného se sjednává pro rok 2019. V dalším období se podnájemné řídí následujícím ustanovením.
4. Na základě oficiálního údaje o míře inflace v ČR vyhlášeného ČSÚ za uplynulý kalendářní rok je nájemce oprávněn písemnou formou revidovat výši podnájemného. Upravené podnájemné bude v platnosti po oznámení míry inflace ČSÚ od následujícího měsíce.
5. Vedle podnájemného je podnájemce povinen platit cenu služeb spojených s užíváním podnajatého majetku. Ceny jsou stanoveny odborným výpočtem poměru podnajatého prostoru k celkovému prostoru budovy přepravní kanceláře, z počtu osob, které podnajatý prostor užívají, z provozní doby a z instalovaných elektrických spotřebičů, dle přílohy č.3 k této smlouvě. Ceny mohou být upraveny na základě změn sazeb za energie od dodavatelů energií. Vyúčtování proběhne vždy 30 kalendářních dnů po doručení vyúčtování ze strany jednotlivých dodavatelů energií.

IV.

Splatnost a způsob platby podnájemného

1. Podnájemné a služby uvedené v čl. III této smlouvy jsou splatné měsíčně pozadu, na základě faktury zaslané nájemcem, bankovním převodem na účet nájemce u Komerční banky Chomutov č. účtu [REDAKCE] variabilním symbolem IČO, tj.07844981. Splatnost faktury se stanovuje na 14 dní. V případě prodlení s placením sjednávají obě strany smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

V.

Práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce se zavazuje užívat předmět smlouvy s péčí řádného hospodáře. Podnájemce se zavazuje, že bude majetek udržovat ve stavu odpovídajícímu době použití a nebude bez předchozího souhlasu nájemce provádět žádné stavební či jiné úpravy, které by měnily charakter podnajatého prostoru. Podnájemce prohlašuje, že se předem seznámil se stavem podnajatého majetku a že je v tomto stavu jako způsobilý z hlediska sjednaného účelu akceptuje.
2. Podnájemce ručí za dodržování právních předpisů, zejména stavebního zákona, při provádění drobných oprav a úprav podnajatého prostoru.
3. Pravidelné kontroly a prohlídky podnajatého majetku nutné pro zajištění bezpečného provozu předmětu podnájemce zajišťuje podnájemce ve vlastní režii. Odstranění zjištěných závad provede na vlastní náklady dle odstavce 8 tohoto článku.
4. Podnájemce se zavazuje uhradit nájemci škodu, která mu vznikne v důsledku nedostatečné údržby, předmětů, které jsou majetkem nájemce nebo z jiného neplnění povinností, ať již škodu způsobil sám nebo svými zaměstnanci.
5. Podnájemce se zavazuje k dodržování všech obecně závazných a platných předpisů především z oblasti bezpečnosti práce a požární ochrany.
6. Podnájemce je povinen umožnit nájemci vstup do podnajatého prostoru v případě likvidace havarijních situací, nezbytných oprav a kontrol a strpět v této souvislosti v míře nezbytně nutné omezení výkonu svého užívacího práva.
7. Podnájemce se tímto zavazuje, že v případě, že nájemci nebo třetí osobě vznikne jakákoli škoda (vč. např. uložení pokuty orgánem veřejné moci) v důsledku porušení jakékoliv smluvní nebo právní povinnosti podnájemce, pak podnájemce nájemce nebo tuto třetí osobu v plné výši za tuto škodu odškodní.
8. Podnájemce je povinen provádět drobnou údržbu a opravy předmětu smlouvy ve vlastní režii, tzn. Práce, kde náklady budou činit max. 10 000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) bez DPH za každý

případ. Celková částka nákladů vynaložená podnájemcem na drobnou údržbu a opravy nepřesáhne částku 50 000,- Kč bez DPH za jeden kalendářní rok.

9. V případě potřeby provedení prací, jejichž náklady přesáhly částku 10 000,- Kč bez DPH anebo by celková částka za již provedené drobné údržby a opravy v jednom kalendářním roce přesáhla částku 50 000,-Kč bez DPH, je podnájemce toto povinen bezodkladně písemně oznámit nájemci.
10. Podnájemce má právo umístit na budovu přepravní kanceláře a u vstupních dveří do podnajatého prostoru své firemní označení. Náklady na realizaci si hradí podnájemce, které také při případném ukončení podnájmu toto označení na své náklady odstraní. Umístění firemního označení na objektu podléhá předchozímu schválení nájemcem.

VI.

Práva a povinnosti

1. Nájemce je povinen odevzdat předmět smlouvy podnájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému používání, v tomto stavu je udržovat s ohledem k ustanovení čl. VI. této smlouvy a zabezpečovat řádně plnění služeb, jejichž poskytování je s podnájmem spojeno.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že podnájemce provede v předmětu smlouvy stavební úpravy či rekonstrukce, které jsou technickým zhodnocením předmětu smlouvy, provede je výlučně s předchozím souhlasem nájemce a na svůj náklad. Podnájemce bere na vědomí, že jím provedené stavební úpravy zůstávají součástí budovy i po ukončení této smlouvy bez nároku podnájemce na finanční vyrovnání.
3. Nájemce si vyhrazuje právo provádět po dobu platnosti této smlouvy kontrolu jejího dodržování ze strany podnájemce.

VII.

Podmínky ukončení smlouvy

1. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran.
2. Smlouvu lze ukončit výpovědí ze strany podnájemce:
 - a) bez uvedení důvodů, a to s 2 měsíční výpovědní lhůtou, která začíná prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi nájemci
 - b) stane-li se předmět smlouvy nepoužitelným k ujednanému účelu, a to bez výpovědní doby
 - c) poruší-li nájemce zvláště závažným způsobem, své povinnosti a tím podnájemce způsobí značnou újmu, a to bez výpovědní doby
 - d) ztratí-li podnájemce způsobilost k provozování činnosti, pro kterou využívá předmět smlouvy, a to bez výpovědní doby
3. Smlouvu lze ukončit výpovědí ze strany nájemce:
 - a) bez udání důvodu, a to s 2 měsíční výpovědní lhůtou, která začíná prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi podnájemci
 - b) užívá-li podnájemce předmět smlouvy takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu smlouvy, a to bez výpovědní lhůty
 - c) nezaplatí-li podnájemce podnájemné ani do 30 dní po splatnosti podnájemného, a to bez výpovědní doby
4. Při ukončení smlouvy je podnájemce povinen vrátit nájemci podnajatý majetek v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, nedohodnou-li se strany jinak.
5. Obě smluvní strany tímto na sebe přebírají nebezpečí změny okolností a výslovně vylučují použití §1765 a § 1766 občanského zákoníku.

6. Smlouva bez dalšího zaniká i v případě, že zanikne nájemní vztah mezi nájemcem a Městem Jirkovem, jako pronajímatelem, k předmětu podnájmu.

VIII. Obecné ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.12.2023.
2. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně dodatkem ke smlouvě podepsaným oběma smluvními stranami.
3. Platnost smlouvy nastává dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnost smlouvy nastává dnem 01.05.2019.
4. Tato smlouva je podepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce obdrží 1 vyhotovení a podnájemce 1 vyhotovení.
5. Smluvní strany se zavazují navzájem si bez prodlení písemně oznamovat jakoukoliv závažnou změnu, ke které na jejich straně dojde, tj. zejména změnu obchodního jména, sídla, místa podnikání, bankovního účtu. Právní formy, vstup do konkurzního řízení či do likvidace apod.
6. Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány obecnými soudy.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost smlouvy potvrzují smluvní strany podpisem.
8. S touto smlouvou uděluje jako pronajímatel souhlas Město Jirkov, IČ 00261904, se sídlem Nám. Dr. E. Beneše 1, Jirkov.

Přílohy:

č.1 - Identifikace prostoru

č.2 - Výpočet podnájemného, služeb

č.3 – Výpis z registru ekonom. subjektů, vyrozumění o zápisu ŽŘ, rozhodnutí udělení koncese

V Chomutově dne

V Chomutově dne

Antonín Čmolík
podnájemce

Ing. Milan Reiner
vedoucí OMMaÚI Jirkov

Ing. Petr Maxa
ředitel společnosti