S M L O U V A

**O P O D N Á J M U č. 2/2019**

Účastníci, respektive jejich zástupci, dle vlastního prohlášení v plném rozsahu způsobilí

k právním úkonům, níže uvedeného dne, měsíce a roku, uzavírají tuto smlouvu:

Účastníci smlouvy:

1. Technické služby Uničov, spol. s r.o., Šumperská 941, 783 91 Uničov

 zastoupené jednatelem Bc. Miroslavem Kolcunem

 IČO 25830261, DIČ CZ25830261

 / dále jen nájemce /

a

2. JMT Profi účto s.r.o., se sídlem Šumperská 941, 783 91 Uničov, zastoupené jednatelkou paní Jitkou Suchomelovou, nar.: 10.11.1967, bytem Generála Svobody 1211, 783 91 Uničov, IČ: 011 32 059, **DIČ: CZ01132059**, č.ú.: 275943905/0300,

 / dále jen podnájemník /

I.

Předmět podnájmu

 Nájemce je podle smlouvy nájemní ze dne 31. července 1998, uzavřené s Městem Uničov, nájemcem movitého a nemovitého majetku.

 Se souhlasem pronajímatele, tj. Města Uničov, přenechává podnájemníkovi do podnájmu kancelář č. 202 o celkové ploše 21m2, umístěnou v prvním poschodí správní budovy Technických služeb Uničov, spol. s r.o., na adrese Šumperská 941, 783 91 Uničov, v katastrálním území Uničov, obec Uničov, okres Olomouc, zapsáno Katastrálním úřadem Šternberk pro město Uničov na LV 10001 (viz situační nákres – příloha č.1).

II.

Účel podnájmu

 Podnájemník je oprávněn užívat prostory-podle čl. I.- jako kancelář k zajištění svého, v Živnostenském rejstříku zapsaného předmětu podnikání, tj. pro zajištění administrativní činnosti-činnost účetních poradců, vedení účetnictví, daňové evidence. Změna účelu užívání podléhá předchozímu souhlasu nájemce.

 -1-

III.

Výše a splatnost nájemného

 Smlouva o podnájmu je úplatná. Nájemné je dohodnuto ve výši 1.156,- Kč bez DPH, slovy jedentisícjednostopadesátšestkorun za metr čtverečný ročně, při výměře pronajatých prostor 21m2, je výsledná částka za rok Kč 24.276,-Kč slovy dvacetčtyřitisícedvěstasedmdesátšestkorun. Roční nájemné uhradí podnájemník nájemci na základě měsíční faktury ve výši **2.023 Kč bez DPH**, slovy dvatisícedvacettřikoruny, na účet u KB Uničov č. ú. 27-4157660267/0100 do 14 kalendářních dnů od data vystavení.

IV.

Výše a splatnost poskytovaných služeb a provozních nákladů

 Podnájemník je povinen hradit nájemci poskytované služby spojené se správou, vrátnicí objektu, údržbou a úklidem společných prostor, stanovené dohodou za rok ve výši 1.680,- Kč bez DPH, slovy jedentisícšestsetosmdesátkorun.

 Podnájemník je dále povinen hradit nájemci provozní náklady spojené s vytápěním objektu, za elektrickou energii, za vodné a stočné, stanovené dohodou za rok ve výši

8.148,- Kč bez DPH slovy osmtisícjednostočtyřicetosmkorun.

 Roční podíl za poskytované služeby a provozní náklady uhradí podnájemník nájemci na základě měsíční faktury ve výši **819,- Kč bez DPH**, slovy osmsetdevatenáctkorun na účet u KB Uničov, č.ú. 27-4157660267/0100 do 14 kalendářních dnů od data vystavení.

V.

Doba podnájmu

 Smlouva o podnájmu se uzavírá na dobu neurčitou, s platností od 1.5.2019. Obě smluvní strany mohou vypovědět smlouvu bez udání důvodu, a to s tříměsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně, přičemž se má za to, že k doručení výpovědi došlo druhého dne následujícího po jejím podání k poštovní přepravě jako doporučené zásilky k doručení na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, a to i v případě, vrátí-li se zásilka jako nedoručená odesílateli zpět z jakéhokoliv důvodu.

VI.

Další ujednání

1. V případě prodlení s platbou za poskytované služby, provozní náklady a nájemné je nájemce oprávněn požadovat po podnájemníkovi úrok z prodlení ve výši 0,01% z neuhrazené částky za každý kalendářní den prodlení.

2. Uváděné ceny jsou bez DPH.

3. Podnájemník bere na vědomí, že předmět podnájmu je ve stavu způsobilém pro řádné užívání.

-2-

4. Podnájemník je povinen zpřístupnit předmět podnájmu nájemci ke kontrole stavu a pro nezbytnou údržbu a opravy, případně k odstranění havárií. Provádět jakékoliv stavební úpravy může pouze s předchozím souhlasem nájemce a na vlastní náklady.

5. Podnájemník se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu oprav, které má nájemce provést, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne.

6. Podnájemník je povinen udržovat předmět podnájmu ve stavu způsobilém k užívání a dodržovat obecně závazné předpisy upravující požární ochranu, bezpečnost a hygienu.

7. K datu ukončení smlouvy se podnájemník zavazuje předat předmět podnájmu nájemci vyklizený, uklizený, se stěnami vymalovanými na bílo a ve stavu obvyklého opotřebení. Současně bere na vědomí, že nájemce na něm bude požadovat náhradu škody způsobenou podnájemníkem na předmětu podnájmu.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Jakékoliv změny smlouvy je možno provádět pouze po vzájemné dohodě a písemnou formou.

2. Smlouva o podnájmu je sepsána ve dvojím vyhotovení, přičemž smluvní strany prohlašují, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, což potvrzují svými podpisy. Každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení smlouvy.

3. Smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu obou stran.

4. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, a to zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

V Uničově dne 23.4.2019

 **………………………… …………………………**

 nájemce podnájemník

 Bc. Miroslav Kolcun, jednatel Jitka Suchomelová

-3-