

PODNAJEMNÍ SMLOUVA s právem provést stavbu**č. 3026/2019****Smluvní strany:****Nájemce:****PKM HK s.r.o., IČ: 04578121, DIČ: CZ04578121**

se sídlem: Wonkova 432/1b, 500 02 Hradec Králové

zastoupená: Ing. Zdeňkou Kubátovou, jednatelkou

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 36140

a

Podnájemce:**Statutární město Hradec Králové, IČ: 00268810, DIČ: CZ00268810**

se sídlem: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

zastoupené: na základě vnitřních předpisů Ing. Milanem Brokešem, vedoucím odboru správy majetku města, magistrátu města

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2215 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), tuto podnájemní smlouvu:

Článek I.

1. Nájemce prohlašuje, že má na základě smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 30.12.2015 právo užívat mimo jiné pozemek pp. č. 168/15 v k. ú. Hradec Králové. Tento pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví č. 23860 pro k. ú. a obec Hradec Králové.

Článek II.

1. Nájemce předmětný pozemek, resp. část o výměře 137,0 m² (dále jen „předmět podnájmu“), přenechává touto smlouvou podnájemci k dočasnému užívání pro stavební akci „Spisovna Resslerova – přestavba objektu katastrální území Hradec Králové, pozemky st. 511/2 a 511/5“ (dále jen „stavba“). Předmět podnájmu je zakreslen v situaci, která je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

Stavbou bude předmět podnájmu dotčen takto:

- provedení výkopu pro odstranění stávajících elektro rozvodů NN (přívodní podzemní vedení bude odpojeno a vedení zrušeno; přívodní kabel elektro bude při rušení této přípojky zároveň odpojen v rozvodné skříni, která se nachází v budově č.p. 432, a to na náklady dodavatele stavby)
- provedení výkopu pro odstranění stávajícího vodovodního potrubí – vodovodní přípojky (vodovodní potrubí bude odpojeno a zrušeno)

- provedení výkopu pro odstranění teplovodního vedení – teplovodní přípojka (teplovodní vedení bude odpojeno a zrušeno)
- na předmětu nájmu se mohou nacházet např. neproověřené inženýrské sítě, které v rámci stavby mohou být odstraněny
- jakékoliv možné úpravy stávající přípojek v areálu vyvolaných přestavbou provede na své náklady dodavatel stavby.

2. Podnájemce není oprávněn předmět podnájmu užívat pro jiný, než v této smlouvě výslovně sjednaný účel. Změnit výše ujednaný účel podnájmu může podnájemce pouze s předchozím písemným souhlasem nájemce vyjádřeným formou dodatku ke smlouvě.

3. Pronajímatel dále zřizuje touto smlouvou ve prospěch nájemce právo provést stavbu „Spisovna Resslerůva – přestavba objektu katastrální území Hradec Králové, pozemky st. 511/2 a 511/5“ na předmětu nájmu v souladu se situací stavby, která je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy. Právo provést stavbu není zřizováno jako právo věcné ve smyslu ustanovení § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, se tedy nepoužijí. Právo stavby je zřizováno ve smyslu § 86 odst. 2 písm. a) a § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Článek III.

1. Podnájem se uzavírá **na dobu určitou**, a to ode dne protokolárního předání předmětu podnájmu nájemcem podnájemci do protokolárního předání předmětu podnájmu podnájemcem nájemci, **nejpozději do 31. 12. 2020**.

2. Při předání i zpětném převzetí předmětu podnájmu bude sepsán předávací protokol. Při předání bude přítomen zástupce správce majetku města Správa nemovitostí Hradec Králové. Protokol bude vytvořen ve třech vyhotoveních, z nichž každé smluvní straně náleží jedno vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží i správce majetku města Správa nemovitostí Hradec Králové.

3. Podnájemce se seznámil se stavem předmětu podnájmu a přejímá ho do dočasného užívání. Zároveň se zavazuje užívat ho pouze ke sjednanému účelu dle článku II. této smlouvy.

4. Podnájemce se zavazuje provést předmětnou stavbu dle schválené projektové dokumentace, na základě pravomocného stavebního povolení a těchto sjednaných podmínek:

a) veškeré práce na předmětu podnájmu budou podnájemcem prováděny tak, aby jimi nezpůsobil žádné škody na majetku vlastníka,

b) po dokončení stavby provede podnájemce na svůj náklad odstranění staveniště na předmětu podnájmu a uvede předmět podnájmu do původního stavu včetně zadráždění.

5. Podnájemce je povinen v rámci užívání předmětu podnájmu důsledně dodržovat technické, hygienické, bezpečnostní, požární a další právní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně osob, majetku a životního prostředí.

6. Podnájemce není oprávněn k tomu, aby přenechal předmět podnájmu do užívání (úplatného či bezúplatného) jiné osobě s výjimkou zhotovitele předmětné stavby.

Článek IV.

- 1. Účastníci smlouvy se dohodli na nájemném ve výši 10,- Kč za 1 m² a den s připočítáním DPH v zákonné výši, tj. 1.370,- Kč + DPH za předmět podnájmu za den.**
- 2. Nájemné bude hrazeno měsíčně, a to nejpozději do posledního dne předchozího měsíce na měsíc následující.**
- 3. Nájemce vystaví zálohovou fakturu a doručí ji nejpozději do 10. dne předchozího měsíce na adresu podnájemce.**
- 4. Nájemce jako plátce DPH připočítává k nájemnému daň z přidané hodnoty ve výši 21 %. Pokud dojde ke změně sazby DPH v době uskutečnění zdanitelného plnění, je nájemce oprávněn účtovat DPH v procentní sazbě odpovídající zákonné úpravě účinné k datu uskutečnění zdanitelného plnění. Podnájemce je v takovém případě povinen hradit nájemné ve výši ročního nájemného + DPH ve výši dle obecně závazných předpisů. V případě takové změny DPH není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě, postačuje písemné oznámení nájemce o takové změně.**
- 5. Platbu nájemného za měsíc, v němž dojde k protokolárnímu předání předmětu podnájmu pro zahájení předmětné stavební akce, uhradí podnájemce poměrnou část měsíčního nájemného na základě daňového dokladu se splatností 14 dnů od jeho doručení.**
- 6. V případě ukončení podnájmu v průběhu měsíce bude podnájemci vrácena poměrná část ze zaplaceného měsíčního nájemného na základě opravného daňového dokladu vystaveného nájemcem.**
- 7. Účastníci smlouvy se dále dohodli na smluvní pokutě ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením nájemného.**
- 8. Podnájem za podmínek uvedených touto smlouvou byl schválen Radou města na zasedání dne 23.4.2019 usnesením č. RM/2019/477.**

Článek V.

- 1. Podnájemní smlouvu lze ukončit dohodou obou smluvních stran, výpovědí nebo odstoupením od smlouvy, a to z důvodů uvedených ve smlouvě nebo v obecně závazných právních předpisech. Tyto úkony musí mít písemnou formu.**
- 2. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně, pokud není níže uvedeno jinak.**
- 3. Nájemce má právo vypovědět podnájemní smlouvu v případě, že je podnájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 30 kalendářních dnů.**
- 4. Podnájemce se zavazuje ke dni protokolárního předání předmětu podnájmu podnájemcem nájemci předat nájemci předmět podnájmu ve stavu, který bude odpovídat sjednanému způsobu jeho užití a ve stavu, v jakém předmět podnájmu převzal do podnájmu.**

Článek VI.

1. Smlouva je platná dnem podpisu obou smluvních stran a účinná dnem uveřejnění v registru smluv.

2. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

3. Smluvní strany prohlašují, že na tuto smlouvu se mj. vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a podnájemce je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.

4. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv v plném znění (včetně všech příloh). Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

5. Smluvní strany sjednávají, že měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.

6. Strany se dohodly, že se tato smlouva a vztahy z ní vyplývající řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

7. Strany prohlašují, že ke dni podpisu smlouvy mají všechny dokumenty (příp. kopie dokumentů), které jsou označeny jako přílohy smlouvy, k dispozici alespoň v jednom vyhotovení.

8. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž nájemce obdrží po dvou vyhotoveních, podnájemce dvě vyhotovení a správce majetku města Správa nemovitostí Hradec Králové po jednom vyhotovení.

10. Nájemce potvrzuje, že poskytnuté osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou přesné a že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. Nájemce bere na vědomí, že podnájemce je oprávněn zpracovávat osobní údaje poskytnuté nájemcem uvedené v této smlouvě za podmínek dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

11. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě vážné a svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, že smlouvě porozuměly a chápou její význam, což stvrzují svými podpisy.

12. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:

- identifikace smluvních stran:

PKM HK s.r.o., IČ: 04578121, Wonkova 432/1b, 500 02 Hradec Králové, ID datové schránky: d5bcbaa

Statutární město Hradec Králové, IČ: 00268810, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, ID datové schránky: bebb2in

- vymezení předmětu smlouvy:
podnájemní smlouva – k. ú. Hradec Králové - část pozemku pp.č. 168/15
- cena: 750.075,- Kč bez DPH
- datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou

považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

V Hradci Králové dne: 29. 05. 2019

V Hradci Králové dne: 28. 06. 2019

za nájemce:



Ing. Zdeňka Kubátová
jednatelka



za podnájemce:



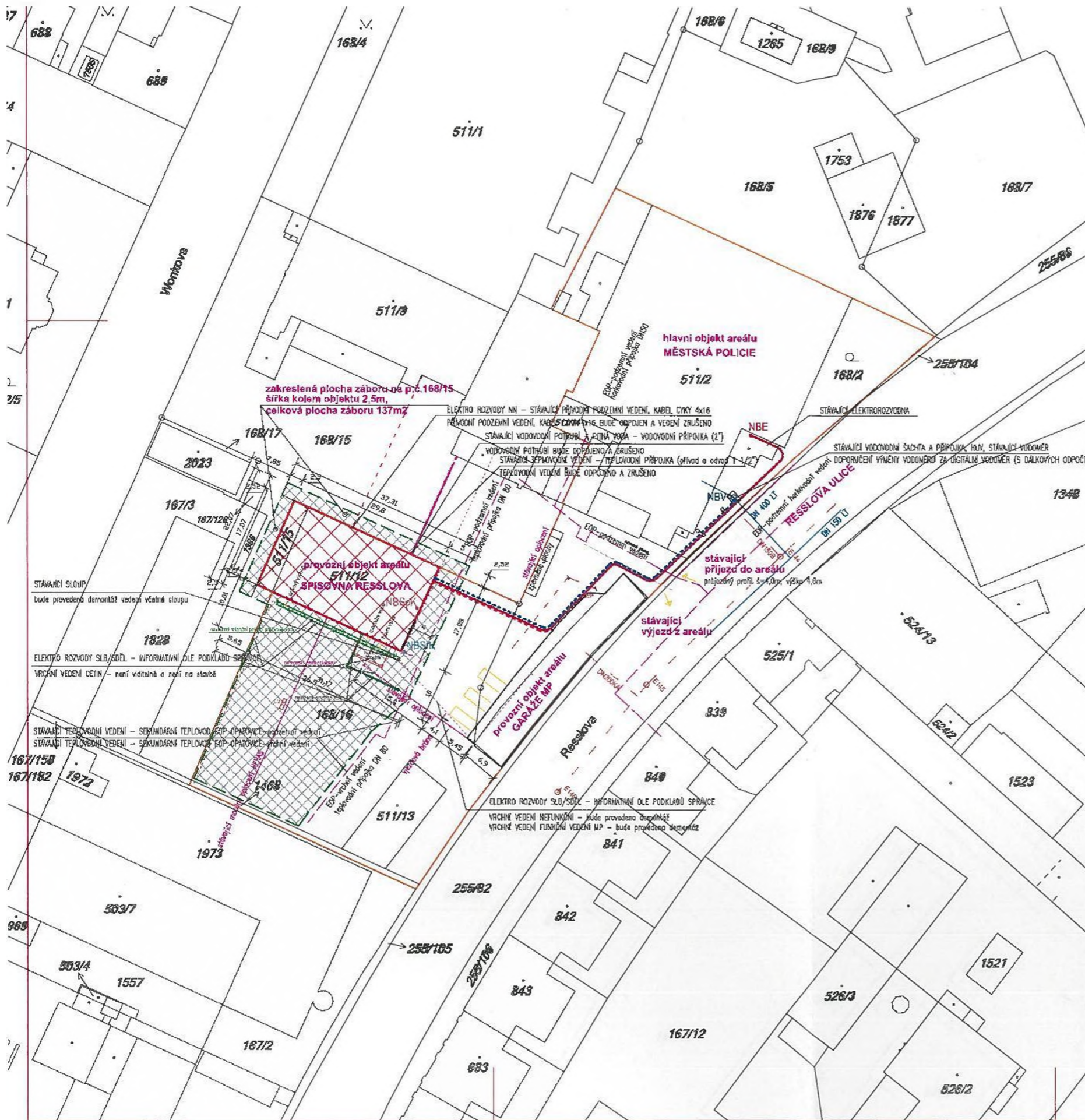
Ing. Milan Brokeš
vedoucí odboru správy majetku města



Přílohy:

Příloha č. 1 - zakres předmětu podnájmu

Příloha č. 2 - situace stavby



LEGENDA PLOCH PRO ZOV:

- AREÁL STATUTÁRNÍHO MĚSTA HRADEC KRÁLOVÉ
- NÁVRH HRANICE A OBVOU POZEMLKŮ PRO VÝSTAVBU OBJEKTŮ A PRO ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ
- PLOCHA ZÁBORU POZEMLKŮ PRO VÝSTAVBU OBJEKTŮ A PRO ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ

LEGENDA OBJEKTŮ:

- STÁVAJÍCÍ SOUSEDNÍ OBJEKTY st.1628, st.2023, st.511/3, st.511/2
- NAVRŽENÁ PŘESTAVBA OBJEKTŮ na st.511/12 a 511/15 z celkové plochy 506m²
- AREÁL STATUTÁRNÍHO MĚSTA HRADEC KRÁLOVÉ

LEGENDA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ:

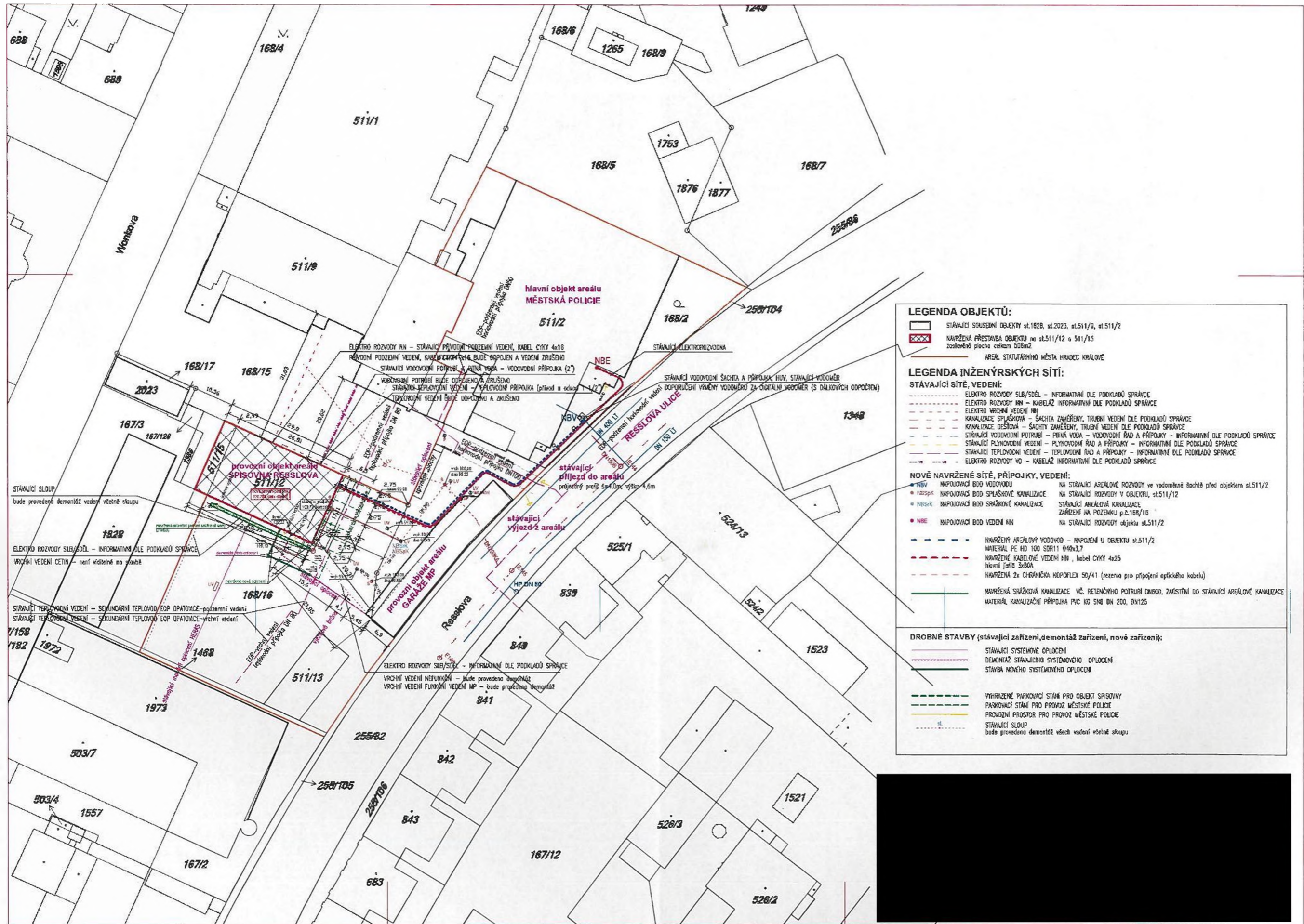
- STÁVAJÍCÍ SÍTĚ, VEDENÍ:**
- ELEKTRO ROZVODY SLB/SIEL - INFORMATIVNÍ DLE PODKLADŮ SPRÁVCE
 - ELEKTRO ROZVODY NN - KABELÁŽ INFORMATIVNÍ DLE PODKLADŮ SPRÁVCE
 - ELEKTRO VŘEČNÍ VEDENÍ NN
 - KANALIZACE SPLAŠKOVÁ - ŠACHTY ZAMĚŘENY, TRUBNÍ VEDENÍ DLE PODKLADŮ SPRÁVCE
 - KANALIZACE DEŠŤOVÁ - ŠACHTY ZAMĚŘENY, TRUBNÍ VEDENÍ DLE PODKLADŮ SPRÁVCE
 - STÁVAJÍCÍ VODOVODNÍ POTRUBÍ - PITNÁ VODA - VODOVODNÍ ŘÁD A PŘÍPOJKY - INFORMATIVNÍ DLE PODKLADŮ SPRÁVCE
 - STÁVAJÍCÍ PLYNOVODNÍ VEDENÍ - PLYNOVODNÍ ŘÁD A PŘÍPOJKY - INFORMATIVNÍ DLE PODKLADŮ SPRÁVCE
 - STÁVAJÍCÍ TEPELOVODNÍ VEDENÍ - TEPELOVODNÍ ŘÁD A PŘÍPOJKY - INFORMATIVNÍ DLE PODKLADŮ SPRÁVCE
 - ELEKTRO ROZVODY VO - KABELÁŽ INFORMATIVNÍ DLE PODKLADŮ SPRÁVCE

NOVĚ NAVRŽENÉ SÍTĚ, PŘÍPOJKY, VEDENÍ:

- NBSV NÁPOJNACÍ BOD VODOVODU NA STÁVAJÍCÍ AREÁLOVÉ ROZVODY ve vodotěsné šachtě před objektem st.511/2
- NBSK NÁPOJNACÍ BOD SPLAŠKOVÉ KANALIZACE NA STÁVAJÍCÍ ROZVODY V OBJEKTU, st.511/12
- NBSK NÁPOJNACÍ BOD SRAŽKOVÉ KANALIZACE STÁVAJÍCÍ AREÁLOVÁ KANALIZACE ZAŘÍZENÍ NA POZEMLKŮ p.c.168/18
- NBE NÁPOJNACÍ BOD VEDENÍ NN NA STÁVAJÍCÍ ROZVODY objektu st.511/2
- NAVRŽENÝ AREÁLOVÝ VODOVOD - NÁPOJENÍ U OBJEKTU st.511/2
- NAVRŽENÉ KABELOVÉ VEDENÍ NN, kabel CJKY 4x25 tloušťka izolace 3x80A
- NAVRŽENÁ 2x CHRÁNĚNKA KOPIFLEX 50/41 (rezerva pro připojení optického kabelu)
- NAVRŽENÁ SRAŽKOVÁ KANALIZACE vč. RETENČNÍHO POTRUBÍ DN80, ZAOSTŘENÍ DO STÁVAJÍCÍ AREÁLOVÉ KANALIZACE
- MATERIÁL KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKA PVC KD SIB DN 200, DN125

DROBNÉ STAVBY (stávající zařízení, demontáž zařízení, nové zařízení):

- STÁVAJÍCÍ SYSTÉMOVÉ OPLOCENÍ
- DEMONTÁŽ STÁVAJÍCÍHO SYSTÉMOVÉHO OPLOCENÍ
- STAVBA NOVÝHO SYSTÉMOVÉHO OPLOCENÍ
- VYHRÁZENÉ PARKOVACÍ STÁNÍ PRO OBJEKT SPISOVNY
- PARKOVACÍ STÁNÍ PRO PRŮVOD MĚSTSKÉ POLICE
- PRŮVODNÍ PROSTOR PRO PRŮVOD MĚSTSKÉ POLICE
- STÁVAJÍCÍ SLOUP
- bude provedena demontáž všech vedení včetně sloupů



LEGENDA OBJEKTŮ:

- STÁVAJÍCÍ SOUSEDNÍ OBJEKTY st.182B, st.2023, st.511/9, st.511/2
- NAVŘENÁ PŘESTAVBA OBJEKTU na st.511/12 a 511/15
zakázková plocha celkem 508m²

AREÁL STATUTÁRNÍHO MĚSTA HRADEC KRÁLOVÉ

LEGENDA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ:

STÁVAJÍCÍ SÍTĚ, VEDENÍ:

- ELEKTRO ROZVODY SLB/SDĚL – INFORMATIVNÍ DLE PODKLADŮ SPRÁVCE
- ELEKTRO ROZVODY NN – KABELAŽ INFORMATIVNÍ DLE PODKLADŮ SPRÁVCE
- ELEKTRO VRCHNÍ VEDENÍ NN
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ – ŠACHTY ZAMĚŘENY, TRUBNÍ VEDENÍ DLE PODKLADŮ SPRÁVCE
- KANALIZACE DEŠŤOVÁ – ŠACHTY ZAMĚŘENY, TRUBNÍ VEDENÍ DLE PODKLADŮ SPRÁVCE
- STÁVAJÍCÍ VODOVODNÍ POTRUBÍ – PÍTNÁ VODA – VODOVODNÍ ŘÁD A PŘÍPOJKY – INFORMATIVNÍ DLE PODKLADŮ SPRÁVCE
- STÁVAJÍCÍ PLYNOVODNÍ VEDENÍ – PLYNOVODNÍ ŘÁD A PŘÍPOJKY – INFORMATIVNÍ DLE PODKLADŮ SPRÁVCE
- STÁVAJÍCÍ TEPLVODNÍ VEDENÍ – TEPLVODNÍ ŘÁD A PŘÍPOJKY – INFORMATIVNÍ DLE PODKLADŮ SPRÁVCE
- ELEKTRO ROZVODY VO – KABELAŽ INFORMATIVNÍ DLE PODKLADŮ SPRÁVCE

NOVĚ NAVŘENÉ SÍTĚ, PŘÍPOJKY, VEDENÍ:

- NBV NAPŮJOVACÍ BOD VODOVODU NA STÁVAJÍCÍ AREÁLOVÉ ROZVODY ve vodometné šachtě před objektem st.511/2
- NBSPK NAPŮJOVACÍ BOD SPLAŠKOVÉ KANALIZACE NA STÁVAJÍCÍ ROZVODY V OBJEKTU, st.511/12
- NBSK NAPŮJOVACÍ BOD SPRÁVKOVÉ KANALIZACE STÁVAJÍCÍ AREÁLOVÁ KANALIZACE ZAŘÍZENÍ NA POZEMKU p.č.188/16
- NBE NAPŮJOVACÍ BOD VEDENÍ NN NA STÁVAJÍCÍ ROZVODY objektu st.511/2
- NAVŘENÝ AREÁLOVÝ VODOVOD – NAPOJENÍ U OBJEKTU st.511/2
- MATERIÁL PE HD 100 SDR11 040x3,7
- NAVŘENÉ KABELOVÉ VEDENÍ NN, kabel CXYK 4x25
hlavní jistič 3x80A
- NAVŘENÁ 2x CHRÁNĚNÁ KÓPOFLEX 50/41 (rezerva pro připojení optického kabelu)
- NAVŘENÁ SRÁŽKOVÁ KANALIZACE VČ. RETENČNÍHO POTRUBÍ DN800, ZAOSTŘENÍ DO STÁVAJÍCÍ AREÁLOVÉ KANALIZACE
MATERIÁL KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKA PVC KG SIB DN 200, DN125

DROBNÉ STAVBY (stávající zařízení, demontáž zařízení, nové zařízení):

- STÁVAJÍCÍ SYSTÉMOVÉ OPLOCENÍ
- DEMONTÁŽ STÁVAJÍCÍHO SYSTÉMOVÉHO OPLOCENÍ
- STAVBA NOVÉHO SYSTÉMOVÉHO OPLOCENÍ
- VYHRANĚNÉ PARKOVACÍ STÁNÍ PRO OBJEKT SPISOVNÝ
- PARKOVACÍ STÁNÍ PRO PROVOZ MĚSTSKÉ POLICIE
- PROVOZNÍ PROSTOR PRO PROVOZ MĚSTSKÉ POLICIE
- STÁVAJÍCÍ SLOUP
bude provedena demontáž všech vedení včetně stoupu