

Smlouva o podnájmu

uzavřená dle § 2215 a souv. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“)

I. Smluvní strany

Ředitelství silnic a dálnic ČR

se sídlem: Na Pankráci 546/56, 145 05 Praha 4 – Nusle

zastoupeno: [REDACTED]

k jednání oprávněn: [REDACTED]

se sídlem Správy: Mojmírovců 5, 709 81 Ostrava – Mariánské Hory

IČ: 65993390

DIČ: CZ65993390

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo bankovního účtu: [REDACTED]

dále jen „**nájemce**“ na straně jedné

a

AVE CZ odpadové hospodářství, s.r.o.

se sídlem: Pražská 1321/38a, 102 00 Praha 10 - Hostivař

zastoupena: [REDACTED]

IČ: 49356089

DIČ: CZ49356089

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo bankovního účtu: [REDACTED]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 19775

dále jen „**podnájemce**“ na straně druhé

se na základě úplného konsenzu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména občanského zákoníku, na této:

p o d n á j e m n í s m l o u v ě

II. Předmět podnájmu

1. Nájemce prohlašuje, že na základě Smlouvy o nájmu uzavřené dne 10.10.2019 mezi Nájemcem a Správou silnic Moravskoslezského kraje (dále jen „pronajímatel“) mu byly svěřeny k užívání tyto nemovité věci:

- pozemek parc. č. st. 1496 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 175, jiná stavba, část obce Bílá,
- pozemek parc. č. st. 1497 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, garáž,
- pozemek parc. č. 4542/7 ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 4520/3 ostatní plocha,

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek, na LV č. 130, pro k. ú. a obec Bílá.

2. Předmětem podnájmu jsou:

- a) nemovité věci specifikované v odst. 1 tohoto článku v rozsahu dle Přílohy č. 1 této smlouvy,
- b) movité věci dle soupisu, který tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy

(vše dále jen „**Předmět podnájmu**“).

3. Podnájemce prohlašuje, že měl možnost se seznámit se stávajícím stavem Předmětu podnájmu a že je mu jeho stav ke dni podpisu této smlouvy znám.
4. Tato podnájemní smlouva je uzavírána za účelem zajištění údržby silnice první třídy č. I/56.

III.

Projev vůle

1. Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci do užívání Předmět podnájmu včetně všech součástí a příslušenství a podnájemce Předmět nájmu dnem účinnosti této podnájemní smlouvy přijímá k uvedenému účelu a zavazuje se za jeho užívání platit podnájemné dle této smlouvy.
2. Nájemce přenechává Předmět podnájmu podnájemci k užívání za podmínek dle této smlouvy.

IV.

Doba podnájmu

1. Podnájem se sjednává na dobu určitou s účinností od 15. 10. 2019 do 30. 9. 2024.
2. Podnájem lze ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemce a podnájemce mohou podnájem vypovědět bez uvedení důvodu ve tříměsíční výpovědní době, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
4. Nájemce je oprávněn podnájem ukončit výpovědí bez výpovědní doby v případě, že:
 - a) podnájemce užívá Předmět podnájmu v rozporu s ustanoveními této smlouvy,
 - b) podnájemce je v prodlení s úhradami dle čl. V. a VI. této smlouvy trvajícím déle než jeden měsíc,
5. Podnájemce je oprávněn nájem ukončit výpovědí bez výpovědní doby v případě porušení povinností nájemce stanovených v čl. VII této smlouvy.
6. Podnájemce je povinen při skončení podnájmu řádně vyklizený Předmět podnájmu odevzdat nájemci ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, a to formou předávacího protokolu podepsaného pověřenými osobami obou smluvních stran, pokud se strany nedohodnou jinak. Předávaný Předmět podnájmu bude předán se vším příslušenstvím a součástmi včetně klíčů.

V.

Podnájemné

1. Za užívání Předmětu podnájmu se podnájemce zavazuje platit nájemci podnájemné ve výši **361.178 Kč ročně** a je splatné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši **30.098,17 Kč**. Výše podnájemného je stanovena dle znaleckého posudku č. 1134-60-2019 ze dne 23. 9. 2019 zpracovaného [REDAKCE] zpracovaného za účelem zjištění ceny nájemného.

Dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je podnájem Předmětu podnájmu osvobozen od DPH.

2. Podnájemce hradí pronajímateli podnájemné vždy na základě faktur se splatností 30 dní ode dne doručení faktury podnájemci, které nájemce vystaví **nejpozději k 1. dni daného kalendářního měsíce** v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Podnájemce hradí podnájemné bezhotovostní úhradou na účet nájemce uvedený na faktuře. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet nájemce.
3. Změny – li se podmínky rozhodné pro výši podnájemného v závislosti na růstu míry inflace, dohodly se strany na změně ve výši podnájemného oznámením nájemce o změně podmínek. Podnájemce se zavazuje akceptovat zvýšení podnájemného v souvislosti se změnou podmínek v závislosti na růstu míry inflace. Změnou podmínek v závislosti na růstu míry inflace se rozumí změna procent inflace podle průměrné roční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem oproti stavu k předchozího roku. Poměrné zvýšení podnájemného o procento zvýšené inflace může nájemce oznámit nejdříve od počátku kalendářního čtvrtletí následujícího po čtvrtletí, ve kterém byla inflace

zveřejněna. Neakceptování zvýšení podnájemného je závažným porušením smlouvy a nájemce má právo smlouvu vypovědět.

4. V případě prodlení podnájemce s úhradami podnájemného dle odst. 2 tohoto článku se sjednává zákonný úrok z prodlení.
5. Úrok z prodlení se nezapočítává na náhradu případně vzniklé škody, kterou lze vymáhat vedle úroku z prodlení v plné výši.

VI.

Služby související s podnájemem a jejich úhrada

1. Podnájemce je povinen hradit poměrnou část nákladů na energie.

Náklady na energie budou počítány ze skutečně odebraného množství uvedeného na měřicím zařízení v případě instalace podružných měřidel. Tam, kde nebude možné změřit, bude provedeno poměrné rozúčtování dle nájemcem využívaných ploch vzhledem k celkovým nákladům za energie spotřebované ve všech společných prostorách.

Rozpis úhrady energií tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

2. Podnájemce hradí nájemci náklady na energie vždy na základě faktur, které nájemce vystaví v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a to bezhotovostní úhradou na účet nájemce uvedený na faktuře, se splatností 30 dní ode dne vystavení faktury. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet nájemce.

VII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen předat Předmět podnájmu podnájemci ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy, a to nejpozději do 5 pracovních dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.

Předání a převzetí Předmětu podnájmu, včetně stavu měřičů a počtu předaných klíčů, bude protokolováno ve zvláštním zápise, pokud se nedohodnou strany smlouvy jinak.

2. Pronajímatel, Nájemce nebo jiná jimi pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do Předmětu podnájmu spolu s podnájemcem anebo osobou pověřenou jednat za podnájemce, v pracovních dnech v běžných provozních hodinách podnájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy. Pronajímatel či Nájemce jsou povinni o tomto vstupu informovat podnájemce nebo osobu pověřenou jednat za podnájemce alespoň 10 dnů před plánovaným vstupem. Současně je Pronajímatel či Nájemce oprávněn vstoupit do Předmětu podnájmu ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu podnájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel či nájemce podnájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do Předmětu podnájmu, jestliže nebylo možno podnájemce informovat předem.

VIII.

Práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce je povinen užívat Předmět podnájmu řádně a v souladu s účelem dohodnutým v této smlouvě.
2. Podnájemce se zavazuje svým nákladem Předmět podnájmu udržovat a dbát o něj s péčí řádného hospodáře, zejména je povinen dbát, aby na něm nedocházelo k pojistným událostem a škodám.
3. Podnájemce odpovídá za škody, které vzniknou na Předmětu podnájmu v souvislosti s jeho činností, a to i v případě, jsou-li způsobeny třetími osobami. Podnájemce neodpovídá za škody způsobené Pronajímatelem, Nájemcem či jimi pověřenými osobami při vstupech do Předmětu podnájmu dle čl. VII. odst. 3 této smlouvy.
4. Podnájemce je povinen při užívání Předmětu podnájmu dodržovat obecně závazné právní předpisy vztahující se k Předmětu podnájmu, zvláště pak v oblasti ochrany životního prostředí, požární ochrany, předpisy upravující oblast veřejných zakázek, předpisy bezpečnostní a hygienické.
5. Podnájemce je povinen provádět pravidelnou údržbu, odstraňování následků havárií, dále drobné

opravy a kontroly Předmětu podnájmu, zajišťovat svým jménem veškeré nutné revize, v případě zjištěných nedostatků a závad je povinen zajistit neprodleně z vlastních prostředků nápravu. Drobnými opravami se rozumí opravy v hodnotě do 100.000 Kč. K této činnosti není nutný předchozí souhlas nájemce.

6. Stavební úpravy, technická zhodnocení a rekonstrukce Předmětu podnájmu včetně oprav, které nespádají pod odst. 5 tohoto článku, není oprávněn podnájemce provádět bez předchozího písemného souhlasu nájemce. Bez uvedeného souhlasu nebude mít podnájemce nárok na náhradu poměrné části vynaložených nákladů v případě ukončení podnájmu. Podmínky realizace, včetně vydání příslušných správních rozhodnutí a povolení nutných k realizaci uvedených oprav, budou individuálně řešeny v uvedeném souhlasu nájemce.

IX.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, tj. dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu s ust. § 6 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv).
Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv nájemcem.
3. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi účastníky příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Změny a doplňky této smlouvy lze sjednat pouze formou písemného, oboustranně podepsaného dodatku v jednotné číselné řadě.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání na základě jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

Příloha č. 1 – Rozsah předmětu podnájmu

Příloha č. 2 – Soupis movitého majetku

Příloha č. 3 – Rozpis úhrady energií mezi pronajímatelem a nájemcem

V Ostravě dne ...1.4...10...2019

Za nájemce

V Ostravě dne ..1.4...10...2019

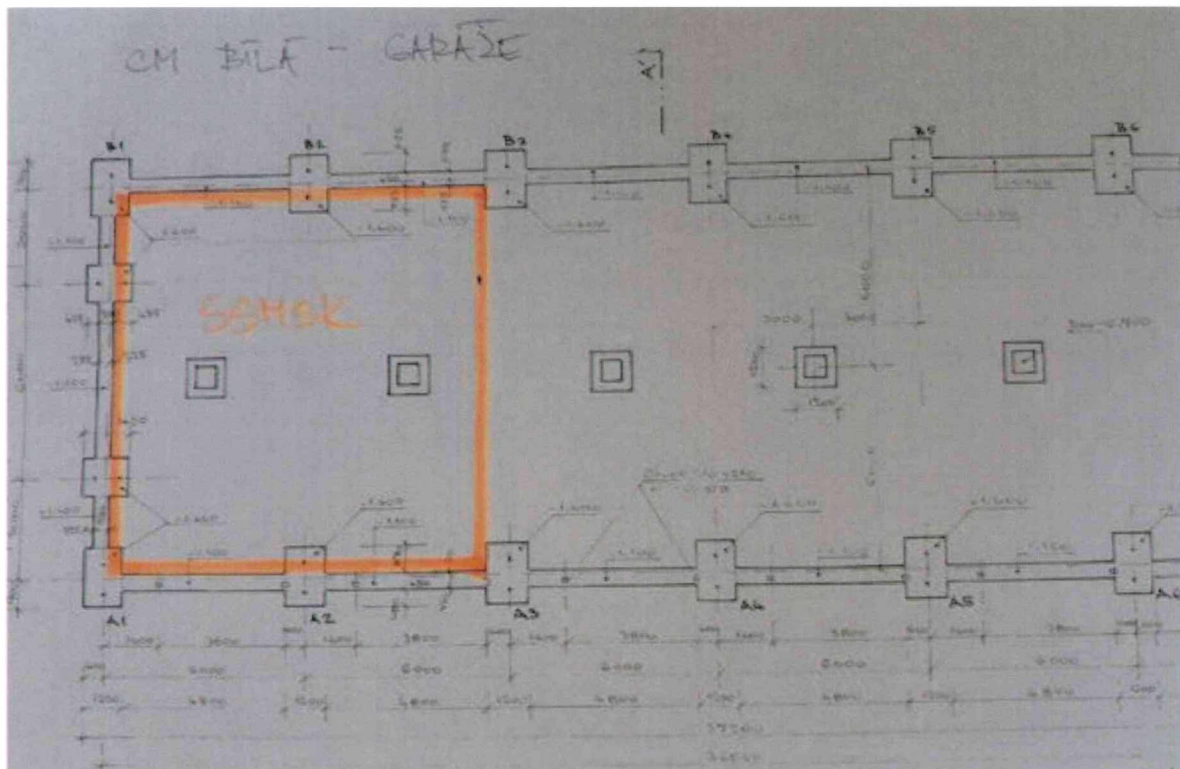
Za podnájemce

.....

.....

příloha č. 1 – rozsah Předmětu podnájmu

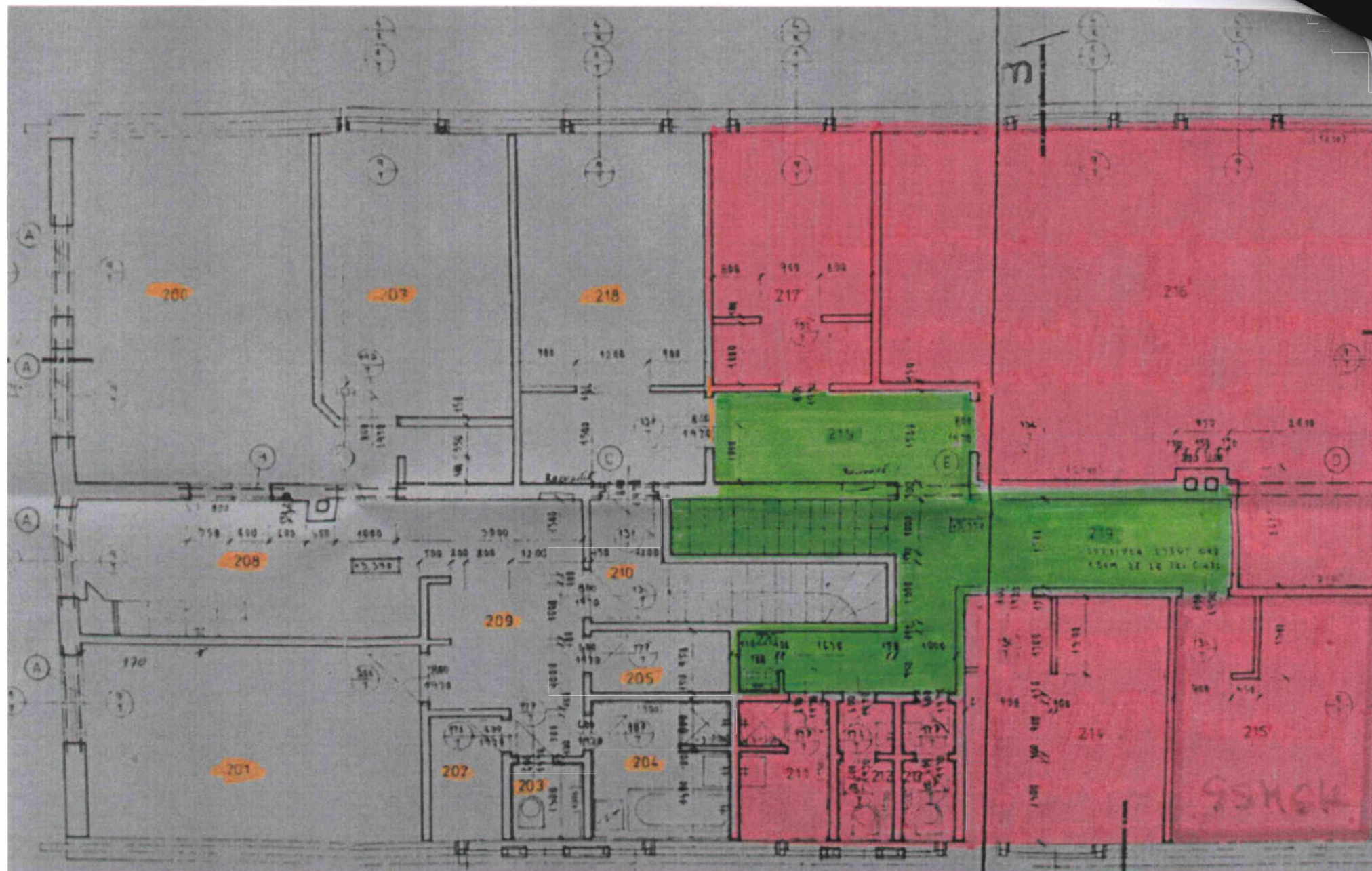
- a) Pozemky parc. č. 4542/7 a parc. č. 4520/3, oba ostatní plocha v k. ú. a obci Bílá budou společně využívány pronajímatelem i podnájemcem
- b) Budova bez čp/če, garáž, která je součástí pozemku parc. č. st. 1497 bude pronajata vyjma krajní garáže dle níže uvedeného zákresu



- c) Budova č.p. 175, jiná stavba, která je součástí pozemku parc. č. st. 1496 bude pronajata pouze částečně, přičemž prostory předány výhradně podnájemci jsou vyznačeny růžově a prostory využívané společně pronajímatelem i podnájemcem jsou vyznačeny zeleně
- 1. nadzemní podlaží



- 2. nadzemní podlaží



Příloha č. 2 – **Soupis movitého majetku**

Kulturní místnost:

- Kuchyň - horní díl 1 ks
- Ohřívač průtokový 1 ks
- Sporák Mora 1 ks
- Světlo proutěné 7 ks
- Stoly 5 ks
- Židle 23 ks
- Lavice 3 ks

Nocležna 1:

- Stolek noční 2 ks
- Válenda 3 ks
- Koberec

Nocležna 2:

- Válenda 2 ks

Nocležna 3:

- Válenda 2 ks
- Stolek noční 1 ks
- Koberec