

Podnájemní smlouva

č. 30458/19/1/1437

1. **Nájemce:**
Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové
zastoupená Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace
IČ 64811069, DIČ CZ64811069, plátce DPH
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové v oddíle Pr., vložka 51
bankovní spojení: xxx
číslo účtu: xxx
ID datové schránky: rkyk8m9
E-mail: info@snhk.cz
(dále jen „nájemce“)

2. **Podnájemce:**
Domov Arreta o.p.s.
se sídlem Příčná 413, 500 11 Hradec Králové
zastoupená: Bc. Michaela Kopta Šedivá
IČ: 26012294, není plátce DPH
bankovní spojení: xxx
číslo účtu: xxx
ID datové schránky: 7jsbhfq
tel.: xxx
(dále jen „podnájemce“)

Preambule

uzavírají podle ustanovení § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“) a na základě písemného pokynu vlastníka ze dne 22.10.2019

podnájemní smlouvu v tomto znění:

I.

Předmět a účel podnájmu

1. Nájemce má v nájmu prostor č. 512 (garáž) v budově bez č.p./č.e. stojící na st.p.č. 3417 v obci Hradec Králové a katastrálním území Pražské Předměstí, o celkové ploše 37 m². Nájemce je oprávněn dát předmětný prostor podnájemci do podnájmu. Uvedený prostor přenechává nájemce podnájemci do podnájmu za účelem **garážování automobilů**.
2. Podnájemce není oprávněn prostor 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. Podnájemce prohlašuje, že si pronajímáný prostor prohlédl, podrobně se seznámil s jeho technickým a stavebním stavem a na základě těchto skutečností jej shledal jako plně vyhovující k činnosti, pro kterou mu je podnajímán.

II.

Úhrada za podnájem

1. Úhrada za užívání prostoru se stanoví dohodou ve výši 500,- Kč/m²/rok bez DPH, tj. 18 500,- Kč, slovy: osmnácttisícpětset korun českých.
K částce za úhradu prostoru bude připočteno DPH v základní sazbě dle platné legislativy.
Měsíční úhrada včetně DPH činí **1 865,- Kč**.
Nájemné se zaokrouhluje na celé koruny směrem dolů.

2. Nájemce má právo úhradu každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Nájemce je dále oprávněn jednostranně zvýšit úhradu, pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis.

IV.

Platební podmínky a smluvní pokuta

1. Úhrada za užívání prostoru je splatná měsíčně, a to vždy do 15. dne příslušného měsíce na účet Správy nemovitostí Hradec Králové příspěvková organizace, vedeného u xxx, č. účtu xxx nebo v hotovosti v pracovní době nájemce na adrese jeho sídla – ul. Kydlínovská 1521, 500 02 Hradec Králové. Při jakékoliv platbě podnájemce uvede variabilní symbol **903033**.
2. V případě prodloužení podnájemce s úhradou plateb za užívání prostoru je podnájemce povinen zaplatit nájemci za každý den prodloužení smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Podnájemce je oprávněn užívat prostor v rozsahu a v souladu s účelem této smlouvy a za podmínek uvedených v § 2215 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, není-li ve smlouvě stanoveno jinak.
2. Podnájemce není oprávněn přenechat prostor nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
3. Podnájemce je povinen po dobu podnájmu na své náklady provádět a hradit běžnou údržbu a drobné opravy pronajatého prostoru, jestliže náklad na jednu z těchto činností nepřesáhne částku 3 000 Kč vč. DPH. Dále je podnájemce povinen hradit veškeré náklady spojené s provozem pronajatého prostoru.
4. Podnájemce je povinen oznámit nájemci bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má nájemce provést a umožnit provedení těchto a jiných oprav, jinak odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly.
5. Podnájemce je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy, změny, opravy a údržbu prostoru nad rámec běžného udržování pouze s písemným souhlasem nájemce. Souhlas bude vydán ve formě dodatku k této podnájemní smlouvě s uvedením konkrétních úprav, oprav či změn prostoru. Smluvní strany se dohodly, že tyto úpravy, opravy či změny bude podnájemce provádět výhradně na vlastní náklady, nebude požadovat po nájemci úhradu těchto nákladů, ani náhradu toho, o co se případně zvýší hodnota prostoru, ani jinou náhradu za případné zhodnocení nemovitosti - takové platby a náhrady není podnájemce oprávněn požadovat ani za dobu trvání podnájmu, ani po skončení podnájmu.
6. Podnájemce je dále povinen oznámit nájemci skutečnosti rozhodné pro případnou změnu výše sjednané úhrady za užívání prostoru nejpozději do 30 dnů po jejich vzniku.
7. Podnájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám Statutárního města Hradec Králové a nájemce do pronajatého prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání, oprav či údržby včetně kontroly technického stavu zařízení.

8. Podnájemce se zavazuje užívat prostor takovým způsobem, aby svým jednáním neomezoval ostatní podnájemce.
9. Podnájemce odpovídá za škody, které vzniknou nájemci v souvislosti s užíváním prostoru v důsledku jeho činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců či třetích osob.
10. Likvidaci komunálního odpadu si zajišťuje podnájemce sám v souladu se zákonem o odpadech a souvisejícími předpisy a vyhláškou města.
11. Podnájemce vlastním nákladem zajistí požární ochranu prostoru včetně případné revize hasicích přístrojů.
12. Nájemce v žádném případě nenese odpovědnost za škody na vozidlech způsobené provozní či jinou činností podnájemců, nebo oprávněných osob podnájemci určených k provozu svých vozidel, ani za škody na věcech vnesených, či odložených a to ani ve vozidle.

VI.

Doba trvání podnájmu

1. Podnájem se sjednává na dobu neurčitou, a to od **1.11.2019**.
2. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez udání důvodů v tříměsíční výpovědní době. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď musí být doručena druhé straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb byla doručena třetí pracovní den po odeslání.
3. V případě neplnění povinností podnájemce ujednaných v této smlouvě (zejména v případě prodlení s placením úhrady za podnájem po dobu delší než jeden měsíc), má nájemce právo ukončit podnájem výpovědí v jednoměsíční výpovědní době.
4. Nájemce je oprávněn ukončit podnájem výpovědí bez výpovědní doby v případě, že i přes písemnou výzvu nájemce podnájemce užívá věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci. V případě, že hrozí vážné nebezpečí z prodlení, má nájemce právo vypovědět podnájem bez výpovědní doby i bez písemné výzvy dle předchozí věty.
5. Porušuje-li podnájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem, čímž způsobuje nájemci značnou újmu, má nájemce právo vypovědět podnájem bez výpovědní doby.

VII.

Ostatní ujednání

1. Podnájemce je povinen po ukončení podnájmu vrátit prostor nájemci ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením, resp. úpravám provedeným s písemným souhlasem nájemce během podnájmu. Nájemce je povinen poskytnout podnájemci při předání prostoru potřebnou součinnost.
2. V případě, že podnájemce nepředá prostor vyklizený a uvedený do původního stavu nejpozději do 12. hodin prvního pracovního dne následujícího po skončení podnájmu, je podnájemce povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši trojnásobku úhrady za užívání prostoru připadajícího na jeden den podnájmu, a to za každý započatý den prodlení.
3. O předání a převzetí prostoru bude sepsán protokol podepsaný oběma smluvními stranami (příp. jejich zástupci), v němž bude zejména zachycen stav prostoru.

VIII. Závěrečná ujednání

1. 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. Uvedené platí obdobně i v případě zrušení smlouvy dle § 7 zákona o registru smluv. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
2. 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 nájemce je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.
3. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu všech smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
4. Podnájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném znění (včetně všech příloh).
5. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a podnájemce souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
6. 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: Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové, IČ: 64811069, ID: rkyk8m9;
Domov Arreta o.p.s., se sídlem Příčná 413, 500 11 Hradec Králové, IČ: 26012294, ID: 7jsbhfq;
 - vymezení předmětu smlouvy: Podnájemní smlouva v ulici Jungmannova 1437, Hradec Králové;
Cena 92 500,- 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.
7. Tato smlouva je vypracována ve čtyřech stejnopisech o síle originálu, vlastnoručně podepsaných zástupci smluvních stran, z nichž nájemce obdrží tři stejnopisy a podnájemce obdrží jeden stejnopis.
8. Tuto smlouvu je možno změnit jedině písemnými, pořadově číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami. Žádný z účastníků smlouvy se nemůže dovolávat pouhých ústních ujednání a dohod.
9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí a na důkaz své pravé a svobodné vůle uzavřít smlouvu tohoto obsahu ji podepisují

Přílohy: příloha č. 1 – splátkový kalendář
příloha č. 2 - pasport
příloha č. 3 - situační plánec

V Hradci Králové dne 31.10.2019

V Hradci Králové dne

Nájemce:

Podnájemce:

.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

.....
Domov Arreta o.p.s.
Bc. Michaela Kopta Šedivá

Smlouvu vyhotovila: xxx