

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA číslo: 201601

Nájemce: **Tepelné hospodářství Rychnov nad Kněžnou, s.r.o.**
zastoupené: **Ing. Janem Děkanem, jednatelem společnosti**
se sídlem: **Mírová 1411, 516 01 Rychnov nad Kněžnou**

Obchodní rejstřík: Krajský soud Hradec Králové, odd.C, vl. 7228
bankovní spojení: FIO banka a.s.
číslo účtu: 2600317406/2010
IČ: 62061003
DIČ: CZ62061003

(dále jen "nájemce")

Podnájemník: **Marek Zemánek**
se sídlem: **Fáborského 1624**
516 01 Rychnov nad Kněžnou
IČ: **88830993**

(dále jen "podnájemník")

uzavírají podnájemní smlouvu

Článek 1

Smluvní strany se dohodly, že nájemce umožní podnájemníku v nemovitostech, jež má v nájmu - uvedené v čl. 2 této smlouvy provozovat zařízení za účelem skladování.

Článek 2

Identifikace nemovitosti

Nájemce má v nájmu nemovitost: budova předávací stanice PS 11 v ulici Fáborského čp. 1624. Nájemce prohlašuje, že jako nájemce této uvedené nemovitosti je oprávněn dát do podnájmu, a že na nemovitosti neváznou žádná práva či povinnosti na straně nájemce či na straně vlastníka, které by bránily řádnému užívání dle této smlouvy.

Článek 3

Předmět smlouvy

1. Popis předmětu podnájmu:

Nájemce podnájemníku touto smlouvou přenechává do podnájmu budovu skladu a dílny parcelní číslo 1236/4 pro podnikání v servisní a diagnostické činnosti v oboru autoopravárenství.

2. Stav předmětu podnájmu:

Podnájemník je s technickým stavem předmětu podnájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že je způsobilý k užívání ve smyslu čl. 4 této smlouvy.

3. Předání předmětu podnájmu:

Předmět podnájmu je podnájemník oprávněn užívat ode dne účinnosti této smlouvy.

Článek 4

Účel podnájmu

1. Předmět podnájmu je touto smlouvou přenechán výhradně na účet podnájemníka za účelem instalace, provozování, udržování, upravování nebo výměny zařízení, potřebné k výkonu podnikatelské činnosti uvedené v čl. 3 odst. 1.
2. Předmět nájmu je připojen k el. instalaci předávací stanice č. 11, ze které je rovněž dodávána tepelná energie a vodné, stočné pro potřeby podnikání podnájemníka. Dodávky těchto medií je řešeno v článku č. 6 smlouvy.
3. Podnájemník prohlašuje, že veškeré revize, požární zabezpečení objektu, pojištění objektu zajistí na své vlastní náklady a doklady předloží nájemci ke kontrole.
4. podnájemník není oprávněn přenechat předmět podnájmu do užívání třetímu subjektu bez předchozího souhlasu nájemce.

Článek 5

Doba podnájmu

Podnájem se sjednává na dobu určitou - 10 let - počínaje dnem účinnosti smlouvy

Článek 6

Podnájemné a platby spojené s užíváním předmětu podnájmu

1. Výše podnájemného:

Celková výše podnájemného je 67 950,- Kč ročně /slovy šedesáttisícdevětsetpadesát korun českých bez DPH.

2. Odběry medií:

- 2.1. Elektrická energie - odběr podle odpočtového elektroměru umístěného na vstupu do předmětu podnájmu. Skutečný odběr bude fakturován za ceny nákupu od dodavatele ČEZ prodej a.s.
- 2.2. Vodné, stočné - odběr podle odpočtového vodoměru umístěného na vstupu do předmětu podnájmu. Skutečný odběr bude fakturován za ceny nákupu od dodavatele AQUASERVIS a.s.
- 2.3. Tepelná energie - odběr bude řešen samostatnou smlouvou.

3. Platební podmínky:

- 3.1. Úhrada podnájemného - na základě vydaného daňového dokladu s termínem splatnosti (14 dní) a obsahující náležitosti dané Zákonem 588/92 Sb. v platném znění. Termín vystavení tohoto dokladu se sjednává na 15.5., 15.8., 15.11., 15.2. na příslušné čtvrtletí. Uvedené termíny jsou dny zdanitelného plnění. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet nájemce.

- 3.2. Úhrada medií - na základě vydaného daňového dokladu s termínem splatnosti (14 dní) a obsahující náležitosti dané Zákonem 588/92 Sb. v platném znění. Termín vystavení tohoto dokladu se sjednává do 10-ti dnů po skončení čtvrtletí.
Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet nájemce.

4. Úrok z prodlení:

V případě prodlení podnájemníka s platbou podnájemného nebo medií, uhradí podnájemník nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05 % dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou.

5. Valorizace podnájemného:

Nájemce je oprávněn každoročně, vždy od měsíce následujícího po úředním oznámení roční míry inflace v předcházejícím kalendářním roce zvýšit podnájemné o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu, zveřejněného na internetových stránkách ČSÚ.

Článek 7

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti podnájemníka:

- 1.1. Podnájemník je oprávněn užívat předmět podnájmu řádně a v souladu s touto smlouvou a dbát o jeho dobrý stav, zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde zaviněním podnájemníka ke škodám na nemovitosti uvedené v čl. 3 této smlouvy, je povinen tyto škody nahradit a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 1.2. Podnájemník je oprávněn využívat pronajaté prostory v rozsahu daném touto smlouvou a ke dni skončení smluvního vztahu uvést nemovitost uvedenou v čl. 3 této smlouvy, do stavu odpovídajícímu stavu ke dni účinnosti této smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 1.3. Podnájemník je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemce.
- 1.4. Podnájemník je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru, nebo jiné škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivňovat a narušovat okolí provozovny.
- 1.5. V předmětu podnájmu zajišťuje podnájemník péči o BOZP a PO ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností. Zařízení je majetkem podnájemníka a podnájemník na své náklady zajišťuje jeho revize, údržbu opravy a pojištění.
- 1.6. Podnájemník je povinen vzniklé odpady vzniklé z podnikatelské činnosti evidovat a likvidovat v souladu se Zákonem o odpadech v platném znění, na své náklady.
- 1.7. Podnájemník je povinen udržovat okolí provozovny v řádném stavu tak, aby nebyla narušena pospolitost okolních bytových domů a provozovny.

2. Práva a povinnosti nájemce:

- 2.1. Nájemce předá podnájemníku ke dni účinnosti této smlouvy podnájemované prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a umožní po celou dobu podnájmu podnájemníku předmět nájmu nerušeně užívat.

- 2.2. Nájemce má právo na úhradu plateb touto smlouvou sjednaných.
- 2.3. Nájemce je povinen udržovat svým nákladem předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
- 2.4. Nájemce je povinen upozornit podnajímníka na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod na straně podnajímníka.
- 2.5. Nájemce uvádí, že nemovitost uvedená v čl. 3 této smlouvy je pojištěna.

Článek 8

Výpověď smlouvy a zánik podnájmu

1. Výpověď smlouvy je možné jen písemně a to:

a) podnajímníkem:

- pokud nájemce neplní jakoukoliv z podmínek smlouvy a porušení smlouvy je delší než 30 dnů, s výpovědní lhůtou 1 měsíc.
- pokud předmět podnájmu nelze ve sjednaném rozsahu užívat nebo provozovat, s výpovědní lhůtou 1 měsíc.

b) nájemcem:

- pokud podnajímník neplní jakoukoliv z podmínek smlouvy a porušení smlouvy je delší než 30 dnů, s výpovědní lhůtou 1 měsíc.

c) některou ze smluvních stran po předchozí dohodě stran

2. Výpovědní lhůta je 1 rok nebo 1 měsíc v případě, kdy je jednoměsíční výpovědní lhůta uvedena u jednotlivých výše uvedených výpovědních důvodů, pokud se smluvní strany nedohodnou v konkrétním případě jinak, a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.

Článek 9

Změna smluvních stran

1. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran, přičemž každá původní strana musí toto zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé straně alespoň 1 měsíc před plánovaným dnem převodu.
2. V případě nesplnění těchto povinností nese povinná strana odpovědnost za případnou vzniklou škodu.

Článek 10

Ostatní ujednání

1. Obě smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

2. Tato smlouva bude v souladu se z.č.340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv v platném znění uveřejněna v registru smluv. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí dodavatel.
3. Smlouva nabývá účinnosti zveřejněním v registru smluv v souladu s z.č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv v platném znění.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.
6. Součástí smlouvy se stanou případné jednotlivé její později uzavřené dodatky, které budou mít vždy účinnost ke dni v každém jednotlivém dodatku uvedeném.

V Rychnově nad Kněžnou

dne 13. listopadu 2019

dne 13. listopadu 2019

nájemce

podnájemník