

POD NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 35/2019

o nájmu pozemku podle § 663 až 684 Obč. zákoníku

Smluvní strany:

Technické služby města Poděbrad, s.r.o., IČ: 25798278

se sídlem Kozinova 1/II, 290 01 Poděbrady,

jednající jednatelem Ing. Michalem Pavlasem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 71226 na straně jedné jako pronajímatel, (dále jen „pronajímatel“)

a

Antonín Brožek, IČ: 74488465

V Lipské 82, 277 51 Nelahozeves- Lešany

na straně druhé podnájemce, (dále jen jako „ podnájemce „)

uzavírají v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku níže uvedeného dne
tuto **podnájemní smlouvu.**

I.

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že má od výlučného vlastníka města Poděbrady, IČ 00239640, se sídlem Poděbrady, Jiřího nám. 20/I, 290 31 pronajatý pozemek p.č. 5010 v k.ú. a obci Poděbrady, zapsané na listu vlastnictví č. 3404 pro k.ú. Poděbrady u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk.
- 2) Pronajímatel podnájemci pronajímá část pozemku p .č. 5010 o výměře cca 150 m² v k.ú. a obci Poděbrady uvedené v čl. I odst. 2., který je přibližně zakreslen na katastrální mapě, jež je přílohou této smlouvy jako „Příloha č. 1 “ (dále jen „Předmět nájmu“).
- 3) Podnájemce si „Předmět nájmu“ přebírá do nájmu za podmínek stanovených v této smlouvě.

II.

Účel nájmu

Účelem nájmu je přenechání „Předmětu nájmu“ uvedeného v čl. I. odst. 2 této smlouvy podnájemci za účelem dočasného umístění stavby - prodejního stánku na „Předmětu nájmu“, který je ve vlastnictví podnájemce s tím, že podnájemce bude na „Předmětu nájmu“ provozovat stánek s občerstvením.

III.

Práva a povinnosti

A) povinnosti podnájemce

- 1) Podnájemce se zavazuje a zároveň je povinen užívat „Předmět nájmu“ v souladu s bezpečnostními, stavebními, ekologickými hygienickými a protipožárními předpisy a normami, popř. jinými předpisy a normami a v souladu s touto smlouvou, zajistit ekologickou likvidaci odpadu a řádný úklid nepořádku a odpadků v okolí „Předmětu nájmu“ vzniklých v souvislosti s jeho činností.
- 2) Podnájemce odpovídá za zajištění všech předepsaných revizí v termínech stanovených příslušnými právními normami a za údržbu Předmětu nájmu, přičemž případné revize a údržba budou provedeny na jeho náklady.
- 3) Podnájemce odpovídá za škody, které způsobí on sám, nebo jeho zaměstnanci, rodinní příslušníci, hosté, zákazníci, obchodní partneři v souvislosti s podnájemem „Předmětu nájmu“.
- 4) Způsobí-li podnájemce pronajímateli jakoukoliv škodu, např. škodu způsobenou v souvislosti s podnájemem „Předmětu nájmu“ v důsledku porušením svých závazků vyplývajících ze zákonných a právních předpisů a norem nebo smluvně převzatých podpisem této smlouvy nebo bude-li způsobena jiná škoda, za kterou podle zákonných předpisů nebo na základě této smlouvy odpovídá, je povinen ji do 1 měsíce odstranit nebo nejde-li to, tak je povinen ve stejné lhůtě vzniklou škodu pronajímateli uhradit.
- 5) Podnájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu, pod sankcí ukončení nájmu:
 - a) užívat „Předmět nájmu“ jiným způsobem, než je uveden v čl. II této smlouvy,
 - b) dát Předmět nájmu do užívání, podnájemu apod. třetím osobám bez písemného souhlasu pronajímatele,
- 6) Podnájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu, pod sankcí ukončení nájmu, provádět na „Předmětu nájmu“ nebo v jeho okolí jakékoliv stavební úpravy, provádět novou výstavbu nebo umísťovat nové stavby. Pronajímatel není povinen k takovým úpravám dát souhlas.
- 7) Podnájemce je povinen, v případě provádění oprav, výstavby nebo úprav na přilehlých pozemcích nebo provádění výstavby, úprav a oprav inženýrských sítí (plynovod, kanalizace, elektrické sítě, vodovodní a kanalizační sítě apod.) umožnit pronajímateli vstup na „Předmět nájmu“ a strpět zde provedení nezbytných prací, popř. jiných s tím souvisejících činností a to bez náhrady.
- 8) Podnájemce je povinen na své náklady Předmět nájmu pojistit a řádně zabezpečit a zajistit revize jím používaných elektrických zařízení.

B) povinnosti podnájemce

- 1) Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu a provozování stánku s občerstvením, jež je v majetku podnájemce v souladu s touto smlouvou.
- 2) Pronajímatel se zavazuje v době provozu koupaliště (cca v době od 1. 6. do 31. 8. běžného roku) zajistit pro podnájemce odvoz a likvidaci odpadu
- 3) Pronajímatel se zavazuje, že v otvírací době po dobu provozu koupaliště (cca v době od 1. 6. do 31. 8. běžného roku) umožní podnájemci a jeho zákazníkům používání veřejných WC umístěných v areálu Jezera Poděbrady. Bude-li mít podnájemce zájem užívat WC i

mimo otevírací dobu bude mu na jeho žádost předán 1 ks klíče od toalet s tím, že podnájemce zajistí úklid toalet do 08,00 hod druhého dne.

- 4) zajistit odvoz odpadů po sjednanou dobu tj. pod dobu provozu koupaliště v souvislosti s nájmem „Předmětu nájmu“.

IV.

Podnájemné

- 1) Nájemné za pronájem Předmět nájmu se stanovuje v celkové výši 11 000,- Kč/měsíc (slovy jedenáct tisíc korun českých) bez DPH + DPH v zákoně stanovené výši, takto stanovené nájemné se skládá z těchto položek:

za podnájem [REDACTED] Kč/ měsíc

za odvoz odpadu [REDACTED] Kč/ měsíc

zálohy na energie (el.energie, voda) [REDACTED] Kč/ měsíc

- 2) Podnájemce se zavazuje sjednané měsíční nájemné za první měsíc trvání této smlouvy uhradit do 14 dní od podpisu této smlouvy.
- 3) Sjednané měsíční nájemné na další měsíce trvání nájemní smlouvy se podnájemce zavazuje uhradit vždy do 20. dne měsíce, který předchází měsíci za které je nájemné hrazeno.
- 4) Nájemné bude hrazeno na bankovní účet pronajímatele č. ú. 27-5140690237/0100, vedený u Komerční banky, a.s.
- 5) Pronajímatel se zavazuje vyúčtovat zálohu za energie do 2. měsíců ode dne ukončení nájemního vztahu. V případě bude-li smluvní vztah trvat po dobu delší než je 1 kalendářní rok tak do 30. dubna běžného kalendářního roku za předchozí kalendářní rok.
- 6) Případný doplatek za energie bude podnájemcem uhrazen do 20 dní ode dne, kdy mu bude pronajímatele odesláno příslušné vyúčtování spotřebované energie.
- 7) Případný přeplatek za energie bude pronajímatelem vrácen podnájemci do 20. dní ode dne, kdy bude ukončeno odsouhlasení závěrečného vyúčtování spotřebované energie.
- 8) Smluvní strany sjednaly, že je pronajímatel oprávněn si jednostranně započíst případný vyúčtovaný přeplatek za energie oproti dlužnému nájemnému.

V.

Doba trvání nájmu a skončení nájmu

- 1) Podnájemní smlouva se uzavírá na dobu od 1.6.2020 do 31.8.2020 a od 1.6.2021 do 31.8.2021.
- 2) Pronajímatel i podnájemce mohou ukončit platnost této smlouvy výpovědí s výpovědní lhůtou 6. měsíců a to i bez udání důvodů. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 3) Pronajímatel může podnájemní smlouvu jednostranně vypovědět – okamžitě ukončit nájemní smlouvu z důvodu závažného porušení smluvních podmínek ze strany podnájemce, kterým je zejména:

- a) užívání pozemku v rozporu se smlouvou (zejména k jiným, než sjednaným účelům),
 - b) provádění stavebních úprav bez souhlasu pronajímatele,
 - c) prodlení s úhradou podnájemného po dobu delší než 1. měsíc nebo neuhrazení škody způsobené podnájemcem ve stanovené lhůtě,
 - d) nedodržování bezpečnostních, stavebních, hygienických a protipožárních předpisů, popř. jiných předpisů a ekologických norem.
- 4) Výpověď nebo Oznámení o okamžitém ukončení nájmu se považují za doručené v den jejich prokazatelného převzetí, nebo pokud nedojde k převzetí, tak v den, který následuje po marném uplynutí 10 denní lhůty, kdy byla příslušná zásilka obsahující výpověď nebo oznámení o okamžitém odstoupení od smlouvy uložena na příslušné dodací poště, poté co byl učiněn marný pokus o její doručení na adrese podnájemce nebo pronajímatele uvedené v úvodní části této smlouvy nebo na adrese, kterou pro doručování písemně dodatečně určí některá ze smluvních stran.

VI.

Sankční ujednání

- 1) Podnájemce se zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% za každý i započatý den prodlení v případě, že bude v prodlení s úhradou nájemného, náhradou škody nebo jiné platby podle této smlouvy.
- 2) Pronajímatel se zavazuje uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,5% za každý i započatý den prodlení v případě, že bude v prodlení s vrácením přeplatku za energie.
- 3) Smluvní pokuta je splatná do 14 dní od data zaslání výzvy k jejímu uhrazení.
- 4) Uplatněním a uhrazením smluvní pokuty nezaniká právo na náhradu škody.

VII.

Všeobecná ustanovení

- 1) Smluvní strany prohlašují, že pronajímatel seznámil podnájemce se stavem „Předmětu nájmu“.
- 2) Smluvní strany prohlašují, že pronajímatel seznámil podnájemce se stavem „Předmětu nájmu“ a že se podnájemce seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej dne 1.6.2020 a dne 1.6.2021 od pronajímatele v pořádku a ve stavu způsobilém k naplnění účelu této smlouvy přebírá, což obě strany stvrzují svým podpisem této smlouvy.
- 3) Podnájemce je po ukončení smluvního vztahu povinen, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak, na vlastní náklady odstranit veškeré dočasné stavby, nepořádek, odpad apod. a uvést pozemek do náležitého stavu.
- 4) Ke dni skončení podnájemního vztahu je podnájemce povinen, nedohodnou-li se strany písemně jinak, předat „Předmět nájmu“ pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, resp. ve stavu odpovídajícím povoleným změnám a úpravám s přihlédnutím k časovému opotřebení, tím není nijak dotčeno předchozí ustanovení smlouvy.
- 5) Podnájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele dát „Předmět nájmu“ do podnájmu třetí osobě a nesmí pronajatou nemovitost dále zcizovat, zejména nesmí tuto

přenechávat třetí osobě bez písemného souhlasu podnájemce.

- 6) Podnájemce je povinen na své náklady zajistit řádný úklid v okolí „Předmětu nájmu“, zejména zajistit úklid nepořádku, způsobený podnájemcem nebo i třetí osobami a zajistit sběr a ekologickou likvidaci odpadků vzniklých v souvislosti s jeho činností a to i těch, které budou mimo „Předmět nájmu“.
- 7) Podnájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že byl seznámen s řádem koupaliště „Jezero Poděbrady“ a je povinen tento řád dodržovat a přizpůsobit svoji činnost tomuto řádu.

VII.

Závěrečné ustanovení

- 1) Platnost a účinnost této smlouvy nastává podpisem této smlouvy.
- 2) Uzavření smlouvy bylo schváleno Radou města Poděbrady č. 116/2014 ze dne 3. 2. 2014.
- 3) Podnájemní smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze stran smlouvy obdrží po jednom vyhotovení s platností originálu.
- 4) Podnájemní smlouva může být změněna pouze na základě písemných dodatků po dohodě obou smluvních stran.
- 5) Podnájemní smlouva smí být měněna nebo doplňována pouze písemnými číselně chronologicky označenými dodatky k této smlouvě.
- 6) Smluvní strany prohlašují, že si podnájemní smlouvu přečetly a souhlasí s jejím obsahem a prohlašují, že vyjadřuje jejich svobodnou a pravou vůli a na důkaz toho tuto bez nátlaku a vědomě podepisují.

Poděbrady dne 6.11.2019

Poděbrady dne 6.11.2019

Technické služby
města Poděbrad s.r.o.,
Kozínova 1/II, 290 01 Poděbrady
IČO: 25798278
DIČ: CZ25798278

.....
Ing. Michal Pavlas
jednatel

.....
Antonín Brožek
podnájemce