

POD N Á J E M N Í S M L O U V A č. 37/2019

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

Transmedia CZ, s.r.o., IČ: 28232801, DIČ: CZ28232801

se sídlem Chot'ánky 2, 290 01

jednající jednatelkou Martinou Šlechtovou

zapsaná v obch. rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 134125

na straně druhé jako 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 pronajaté pozemky PK 5012 a p.č. 5012/11 v k.ú. a obec 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. 5012/11 o výměře cca 114m²- stánek u převlékárny a část pozemku u stánku Johnny o výměře cca 231m² p.č. 5012/11 oba v k.ú. a obci Poděbrady uvedený v čl. I odst. 2., která jsou přibližně zakresleny na katastrální mapě, jenž 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, podnájem 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 15. 5. do 15. 9. běžného roku) zajistit pro podnájemce odvoz a likvidaci odpadu

3. Pronajímatel se zavazuje, že v otevírací době po dobu provozu koupaliště (cca v době od 15. 5. do 15. 9. 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 23 900,- Kč/měsíc (slovy dvacet tři tisíc devět set korun českých) bez DPH + DPH v zákoně stanovené výši, takto stanovené nájemné se skládá z těchto položek:
za pronájem [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 15.5.2020 do 15.9.2020 a od 15.5.2021 do 15.9.2021.
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 15.5.2020 a dne 15.5.2021 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 podnájemů 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 (13)

.....
Ing. Michal Pavlas
jednatel

TRANSMEDIA CZ s.r.o.
IČO: 28232801
DIČ: CZ 28232801
.....
Poděbrady 2 29001 Poděbrady
Transmedia CZ s.r.o.
jednatel

