**PODNÁJEMNÍ SMLOUVA**

*uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisu*

*(„dále jen občanský zákoník“)*

mezi

1) **ÚDRŽBA SILNIC Královéhradeckého kraje a.s**.

Kutnohorská 59, 500 04 Hradec Králové

IČO: 27502988

DIČ: CZ27502988

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B., vložka 2548

Zastoupená: Ing. Jiří Brandejs, ředitel společnosti

na základě plné moci

Oprávněná osoba ve věcech užívání nájmu:

Osoba pověřená jednat jménem nájemce ve věcech obchodních:

(dále „Nájemce“)

Číslo smlouvy: 2020/0049

a

2) **Město Jičín**

Žižkovo nám. 18, 506 01 Jičín

IČO: 002 71 632

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 19-524541/0100

Zastoupené: JUDr. Jan Malý, starosta města

Oprávněná osoba ve věcech užívání nájmu:

Ing. Martin Duczynski – vedoucí odboru dopravy MěÚ Jičín,

tel. 493 545 400, [duczynski@mujicin.cz](mailto:duczynski@mujicin.cz)

(dále „Podnájemce“)

Číslo smlouvy:

(Nájemce a podnájemce dále společně také jako „Smluvní strany“)

Smluvní strany shora uvedené prohlašují, že jsou oprávněny v souladu s obecně závaznými právními předpisy sjednat a podepsat bez dalšího tuto smlouvu.

**Čl. 1**

**Předmět podnájmu**

1. Předmětem podnájmu jsou následující prostory: zpevněná plocha nájemce na pozemcích p.p.č. 507/1 a 507/4 v k.ú. Jičín (č. kú. 659541) o celkové výměře 1 500 m2, která se nachází v objektu ÚDRŽBY SILNIC Královéhradeckého kraje a.s., cestmistrovství Jičín, M. Koněva 467, 506 01 Jičín a jejichž vlastníkem je Královéhradecký kraj, nájemcem ÚDRŽBA SILNIC Královéhradeckého kraje a.s.
2. Nájemce prohlašuje, že je v souladu s nájemní smlouvou uzavřenou mezi ním a vlastníkem nemovitostí, v nichž se nachází předmětné prostory, oprávněn zřídit podnájemci užívací právo k předmětu podnájmu.
3. Nájemce poskytuje prostor výhradně pro zkoušení žadatelů o řidičské oprávnění k řízení motocyklů, vyplývající ze zákona č. 247/2000 Sb., o získávání a zdokonalování odborné způsobilosti k řízení motorových vozidel, odborem dopravy MěÚ Jičín.
4. Podnájemce se zavazuje, že bude předmět podnájmu užívat přiměřeně povaze a určení věci a že bude platit nájemci podnájemné stanovené touto smlouvou.

**Čl. 2**

**Podnájemné**

1. Smluvní strany se dohodly na úhradě podnájemného za výše uvedené prostory ve výši 1 800,00 Kč za každý den vč. DPH (1 487,60 bez DPH, výše DPH je v době uzavření smlouvy 21%). Výše denního nájmu nezávisí na skutečně využitých hodinách v průběhu dne. Celková výše podnájemného za kalendářní měsíc je určena součinem denní sazby podnájemného a počtu skutečně využitých kalendářních dnů v daném kalendářním měsíci.
2. DPH bude účtována v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
3. Podnájemné bude hrazeno na základě faktury. Fakturu vystaví nájemce do pěti pracovních dnů po skončení kalendářního měsíce, na základě předávacích protokolů, ve kterých budou uvedeny jednotlivé dny užívání předmětu podnájmu za uplynulý kalendářní měsíc. Splatnost faktury činí 30 dní ode dne jejího doručení podnájemci.
4. Faktura musí splňovat všechny náležitosti požadované platnými právními předpisy. Nesprávnou nebo neúplnou fakturu je podnájemce oprávněn vrátit nájemci k doplnění. Doručením doplněné faktury podnájemci počíná běžet nová lhůta splatnosti v délce trvání 30 dní ode dne doručení.
5. Podnájemce podnájemné uhradí převodem na účet nájemce, přičemž peněžitý závazek placený prostřednictvím banky je splněn připsáním částky na účet nájemce.

**Čl. 3**

**Místo předání a převzetí předmětu podnájmu**

1. Užívání předmětu podnájmu bude probíhat v termínech dle požadavků a potřeb podnájemce. O potřebě podnájmu bude podnájemce nájemce informovat vždy alespoň 1 týden před předpokládaným dnem užívání předmětu podnájmu (předání a převzetí předmětu podnájmu).
2. Místem předání a převzetí předmětu podnájmu je cestmistrovství nájemce na adrese uvedené výše.
3. Nájemce přenechává předmět podnájmu podnájemci do užívání a podnájemce předmět podnájmu přejímá. Předání a převzetí předmětu podnájmu vždy potvrdí za nájemce a podnájemce podpisem oprávněný zástupce každé strany na předávacím protokolu. V předávacím protokolu bude uveden podrobný popis předmětu podnájmu, jeho stav, veškeré příslušenství a dále seznámení podnájemce s používáním předmětu podnájmu.
4. Předání a převzetí předmětu podnájmu bude provedeno protokolárně za přítomnosti oprávněných zástupců obou stran a to vždy v den, který je uveden jako den užívání předmětu podnájmu, nedohodnou-li se strany jinak. Podnájemce předem sjedná s nájemcem přesný čas předání a převzetí předmětu podnájmu.

**Čl. 4**

**Doba a skončení podnájmu**

1. Podnájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a sjednává se na **dobu určitou tři roky od nabytí účinnosti této smlouvy,** účinnost nastane uveřejněním této smlouvy v registru smluv. Smlouva se uzavírá nejdéle však na dobu trvání nájemního vztahu k předmětu podnájmu mezi nájemcem a Královéhradeckým krajem.
2. Tato smlouva je platná dnem podpisu smlouvy oprávněným zástupcem smluvní strany, která smlouvu podepíše jako druhá.
3. Podnájemní vztah končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, skončením nájemního vztahu mezi nájemcem a Královéhradeckým krajem k předmětu podnájmu, příp. může být ukončen dohodou obou smluvních stran před uplynutím této doby.
4. Nájemce poskytuje předmět podnájmu podnájemci do užívání vždy na jeden kalendářní den, a to opakovaně, v období od 1. dubna do 31. října daného kalendářního roku.
5. Pokud v době, ve které je podnájemci předmět podnájmu poskytován do užívání, dojde k takové změně klimatických podmínek, při které bude muset nájemce přednostně zajistit úkony obvyklé při zimní údržbě komunikací, je nájemce oprávněn zrušit bez náhrady již sjednané dny nájmu, které by byly v kolizi s popisovanou činností nájemce.
6. Podnájemce i nájemce mohou smlouvu kdykoliv písemně vypovědět. Výpovědní lhůta je šest měsíců a začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi.
7. Podnájemce i nájemce mohou písemně odstoupit od smlouvy, pokud druhá ze stran hrubě poruší své zákonné či smluvní povinnosti.

Za hrubé porušení povinností se považuje zejména:

* 1. podnájemce je v prodlení s placením podnájemného déle než 1 měsíc,
  2. podnájemce porušuje čl. 5. body 3) a 4) této smlouvy,
  3. přes písemnou výstrahu podnájemce jedná tak, že na předmětu podnájmu vzniká škoda nebo hrozí vznik značné škody nebo užívá prostor v rozporu s touto smlouvou a platnými právními předpisy
  4. má-li předmět podnájmu při předání vady, které brání obvyklému užívání (pokud podnájemce převezme vědomě předmět podnájmu s vadami, ztrácí právo z tohoto důvodu od smlouvy odstoupit).
  5. činnost nájemce, která podnájemci znemožňuje řádné užívání předmětu podnájmu.

**Čl. 5**

**Práva a povinnosti podnájemce**

1. Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu řádně a v souladu s jeho povahou a obvyklým určením tak, aby nedošlo k jeho poškození, nebo zničení.
2. Podnájemce není oprávněn provádět jakékoli změny předmětu podnájmu.
3. Podnájemce zodpovídá za to, že nebude v těchto prostorách užívat taková zařízení nebo techniku, která by byla v rozporu s obecně platnými předpisy (stavební předpisy, telekomunikační zákon, zdravotní normy apod.). K zařízením nebo technice, u kterých to stanoví platné právní předpisy, bude podnájemcem nejpozději v den prvního využití předmětu podnájmu, doložena revizní zpráva, jejíž kopie bude založena u nájemce. Nájemce nenese žádnou zodpovědnost v případě poškození zařízení způsobené cizím zaviněním (úder blesku, vloupání, apod.).
4. Podnájemce není oprávněn na předmětu nájmu umisťovat žádná trvalá zařízení. Veškerá přenosná zařízení podnájemce budou po skončení daného dne užívání předmětu podnájmu podnájemcem odvezena a předmět nájmu bude uklizen.
5. Podnájemce je po dobu užívání předmětu podnájmu povinen dodržovat příslušné bezpečnostní předpisy a udržovat předmět podnájmu v čistotě a pořádku.
6. Podnájemce je povinen dodržovat zákaz kouření v celém objektu nájemce.
7. Pokud bude na předmětu podnájmu nebo na jiném zařízení v dotčeném prostoru nájemce způsobena škoda, je podnájemce povinen ji nahradit. Této povinnosti je podnájemce zproštěn v případě, že prokáže, že škodu nezavinil nebo jejímu vzniku nemohl při vynaložení veškeré odborné péče zabránit.
8. Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu k užívání jiným subjektům.
9. Podnájemce je povinen zajistit pohyb a práci svých osob v podnajímaných prostorech tak, aby při nich nedošlo k poškození zařízení nájemce nebo vlastníka nebo poškození zdraví jiných osob.
10. Podnájemce není oprávněn vstupovat na předmět nájmu bez vědomí nájemce a bez jednotlivého umožnění vstupu nájemcem vždy v sjednaný dne užívání předmětu nájmu.

**Čl. 6**

**Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce se zavazuje přenechat předmět podnájmu podnájemci ve stavu způsobilém k obvyklému užívání a to vždy v den, který bude oprávněnými zástupci smluvních stran sjednán jako den užívání předmětu podnájmu, a umožnit mu přístup k němu.
2. Je-li podnájemce v prodlení s úhradou podnájemného, je nájemce oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužného podnájemného za každý den prodlení.
3. Nájemce je povinen zajistit, aby v době užívání předmětu podnájmu podnájemcem na předmět podnájmu nevstupovali zaměstnanci nebo jiné osoby nájemce.

**Čl. 7**

**Vypořádání plnění poskytovaného před uzavřením smlouvy**

1) Smluvní strany uzavřely dne 29. 4. 2016 mezi sebou Podnájemní smlouvu, o stejném předmětu nájmu jako je uveden v nyní uzavírané Podnájemní smlouvě, a to na dobu určitou, jeden rok ode dne platnosti a účinnosti smlouvy s tím, že může být prodloužena o další období formou dodatku ke smlouvě, nejdéle však na celkovou dobu tří let ode dne platnosti a účinnosti smlouvy. Na základě tohoto ustanovení tak byly po vzájemně dohodě uzavřeny dodatky č. 1 a č. 2 ke smlouvě, dodatkem č. 2 byl prodloužen podnájem do 28. 4. 2019.

K sjednání nové Podnájemní smlouvy v písemné formě však opomenutím mezi smluvními stranami nedošlo, přesto stále bylo oběma smluvními stranami plněno v rozsahu původní podnájemní smlouvy, tedy i za užití předmětu podnájmu podnájemcem bylo nájemcem fakturováno. Za období od 29. 4. 2019 do dne uzavření této nové podnájemní smlouvy byly vystaveny tyto daňové doklady:

* č. 130190659 za dny 3.4.,9.4.,11.4.,23.4. a 26.4.2019, celkem na částku 9.000 Kč
* č. 130190732 za dny 3.5.,7.5.,17.5.,23.5. a 31.5.2019, celkem na částku 9.000 Kč
* č. 130190814 za dny 4.6.,17.6.,18.6. a 20.6.2019, celkem na částku 7.200 Kč
* č. 130190921 za dny 2.7.,4.7.,8.7.,9.7.,16.7.,19.7.,23.7., 26.7.2019,celkem na částku14.400 Kč
* č. 130191021 za dny 1.-2.8.,6.8.,9.8.,13.8.,16.8.,20.8.,23.8.,27.8. a 30.8.2019, celkem na částku 18.000 Kč
* č. 130191108 za dny 3.9., 12.9., 17.9. a 24.9.2019, celkem na částku 7.200 Kč
* č. 130200098 za dny 4.10., 10.10., 15.10., 18.10., 25.10. a 29.10.2019, celkem na částku 10.800 Kč,

kteréžto všechny byly již podnájemcem řádně uhrazeny.

Pokud by k uzavření písemné smlouvy o podnájmu došlo, tak navíc s ohledem na předpokládanou výši podnájmu by se na smlouvu vztahovala povinnost uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, kdy tímto uveřejněním by nabyla účinnosti.

V důsledku bezesmluvního užívání došlo k plnění bez právního důvodu a smluvním stranám vznikl závazek vzájemně vypořádat toto bezdůvodné obohacení.

Smluvní strany se dohodly na tom, že **si ponechají vzájemně poskytnutá plnění za podmínek původní Podnájemní smlouvy z 29. 4. 2016** a prohlašují, že tímto jsou jejich vzájemná práva, povinnosti a pohledávky či závazky vzniklé z titulu bezdůvodného obohacení z uvedeného bezesmluvního užívání považovány za vypořádané.

**Čl. 8**

**Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
2. Tato smlouva podléhá zveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), kdy smlouva nabude účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že město, jenž je povinným subjektem dle ust. § 2 odst. 1 tohoto zákona, zašle neprodleně od uzavření smlouvu včetně metadat ve smyslu ust. § 5 odst. 2 a 5 zákona správci registru smluv k uveřejnění, s vyloučením, resp. znečitelněním těch informací, které jsou ze zákona vyňaty z povinnosti uveřejnění a to ve smyslu ustanovení § 3 odst. 2 písm. b) zákona o registru smluv.
3. Nájemce je držitelem osvědčení Bezpečný podnik a zavedl a udržuje systém managementu kvality podle požadavku ČSN EN ISO 9001, systém managementu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci splňující požadavky ČSN OHSAS 18001, systém hospodaření s energií splňující požadavky ČSN ISO 50001 a systém environmentálního managementu dle požadavků ČSN EN ISO 14001 a má pro tyto systémy platné certifikáty.
4. Podnájemce se zavazuje chovat odpovědně k životnímu prostředí a dodržovat zásady v oblasti BOZP a EMS v souladu s Politikami nájemce, které jsou dostupné na jeho webových stránkách [www.uskhk.eu](http://www.uskhk.eu).
5. Nájemce předává podnájemci v přílohách č. 1 a 2 Informaci o rizicích včetně stanovených opatření a Základní poučení o rizicích a bezpečném chování na pracovištích společnosti ÚDRŽBA SILNIC Královéhradeckého kraje a.s.
6. Podnájemce se zavazuje seznámit své zaměstnance s těmito dokumenty. Obě strany se současně dohodly, že koordinací provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců a postupy k jejich zajištění je pověřen nájemce.
7. V pochybnostech se má za to, že písemnost byla druhé straně doručena třetí pracovní den po odevzdání k poštovní přepravě. Doručovací adresou pro účely této smlouvy je vždy sídlo smluvní strany, uvedené v záhlaví smlouvy, pokud se strany vzájemně nedohodly na jiné adrese výlučně pro doručování písemností.
8. Je-li některé ustanovení této smlouvy neplatné, odporovatelné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, nedotýká se to platnosti, případně vynutitelnosti ustanovení ostatních, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy. Účastníci se pro tento případ zavazují vadné ustanovení bezodkladně nahradit bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného.
9. Měnit a doplňovat tuto smlouvu je možné pouze písemnými číslovanými dodatky, které podepíší obě smluvní strany.
10. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy účastníků občanským zákoníkem a obecně platnými předpisy.

Smluvní strany prohlašují, že tato podnájemní smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a svobodné vůle a že nebyla uzavřena v tísni ani jinak nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, plně porozuměly jejímu obsahu, s jejím zněním souhlasí a prohlašují, že je v jazyce pro ně srozumitelném. Na důkaz tohoto připojují své podpisy.Přílohy: 1. Informace o rizících

2. Základní poučení o rizicích a bezpečném chování na pracovištích společnosti ÚDRŽBA SILNIC Královéhradeckého kraje a.s.

3. Informativní dodatek ke zpracování dat

V Jičíně dne 30.4.2020 V Hradci Králové dne ……………..

JUDr. Jan Malý, starosta Ing. Jiří Brandejs, ředitel společnosti







