

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi

Firma: **Dopravní podnik měst Chomutova a Jirkova a. s.**
se sídlem: Školní 999/6, 430 01 Chomutov
Zastoupená: Ing. Petrem Maxou ředitel společnosti
Zapsaná: B 781 vedená Krajským soudem v Ústí nad Labem
IČ: 64053466
DIČ: CZ64053466
(dále jen nájemce)

a

Jméno, příjmení - firma: **Milan Henzl**
se sídlem: [REDACTED], 430 04 Chomutov
IČ: [REDACTED]
Živnostenský list: MM Chomutov - vydán 12.02.2020
(dále jen podnájemce)

I.

Předmět smlouvy

1. Vlastníkem dotčené nemovitosti na autobusovém nádraží v Chomutově, Školní č. p. 999/6 je Statutární město Chomutov. DPCHJ a. s. jako nájemce prohlašuje, že je oprávněn uzavírat podnájemní smlouvy se třetími stranami.
2. Předmětem podnájmu je nebytový prostor v 1.NP č. 1-15/14/13/12/11/10. Celková výměra podnajatých prostor je **33,50 m²** viz příloha 1.

II.

Účel podnájmu

1. Nebytový prostor bude podnájemce užívat k podnikatelskému využití jako provozovnu veřejných toalet. Podnájemce není oprávněn bez souhlasu nájemce užívat nebytové prostory k jiným účelům, než je touto smlouvou stanoveno.
2. Podnájemce není oprávněn tyto prostory dále podnajímt jinému subjektu.

III. Účinnost podnájmu

1. Podnájem se sjednává od 28.08.2020 na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 2 měsíce, která běží od prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé straně.
2. Účinnost podnájmu může dále skončit z těchto důvodů:
 - písemnou dohodou smluvních stran,
 - výpovědí jedné ze smluvních stran, pokud druhá strana hrubě porušuje své povinnosti, které vyplývají z ustanovení této smlouvy. V těchto případech činí výpovědní lhůta jeden měsíc a začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi,
 - odstoupením, pokud by podnájemce ztratil způsobilost ke své podnikatelské činnosti nebo pokud by se pronajaté prostory staly bez jeho zavinění nezpůsobilé ke smluvnímu užívání.

IV. Cena podnájmu a služeb spojených s podnájmem

1. Smluvní strany sjednávají cenu podnájmu nebytových prostor a služeb dohodou v souladu s podmínkami, které jsou vymezeny podnájemní smlouvou.
2. Cena podnájmu je stanovena ve výši **446,47,- Kč/m²/rok** bez DPH viz příloha 2. Celkové roční podnájemné tedy činí **14 959,75 Kč bez DPH**. Podnájemné je splatné měsíčně, v měsíčních splátkách **1 246,40 Kč bez DPH**. V této ceně podnájmu je zahrnut i poplatek za využívání vybavení podnájemcem.
3. Cena podnájmu se sjednává pro rok 2020. V dalším období se cena podnájmu řídí následujícím ustanovením.
4. Na základě oficiálního údaje o míře inflace v ČR vyhlášeného ČSÚ za uplynulý kalendářní rok je nájemce oprávněn písemnou formou revidovat výši podnájemného. Upravené podnájemné bude v platnosti po oznámení míry inflace ČSÚ od následujícího měsíce.
5. Vedle podnájemného je podnájemce povinen platit náklady služeb spojených s užíváním podnajatých prostor. Ceny jsou stanoveny odborným výpočtem z podnajatého a celkového prostoru, z počtu osob, provozní doby a instalovaných elektrických spotřebičů viz příloha 1. Ceny mohou být upravovány na základě změn sazeb za energie od dodavatelů energií. Vyúčtování energií proběhne vždy do 30 kalendářních dnů po doručení vyúčtování ze strany jednotlivých dodavatelů energií.

V.

Splatnost a způsob platby podnájemného

1. Cena podnájmu a služeb uvedená v čl. IV. této smlouvy je splatná měsíčně pozadu, na základě faktury zaslané nájemcem, bankovním převodem na účet nájemce u Komerční banky Chomutov č. účtu [REDACTED] pod variabilním symbolem podnájemce - IČ, tj. [REDACTED]. Splatnost faktur se stanovuje na 14 dní. V případě prodlení s placením sjednávají obě strany smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

VI.

Práva a povinnosti nájemce a podnájemce


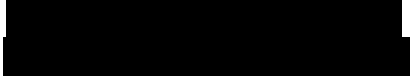
1. Nájemce je povinen předat předmět podnájmu a vybavení dle čl. I. této smlouvy podnájemci ve stavu způsobilém k smluvnímu užívání, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno s výjimkou drobné údržby a oprav v hodnotě do 10 000,- Kč / jednotku, které jdou k tíži podnájemce. Nájemce je povinen v dostatečném časovém termínu podnájemce včas písemně informovat o větších opravách a rekonstrukcích, které by se dotýkaly činnosti a prezentace podnájemce.
2. Nájemce souhlasí s tím, že ve stanovené ceně podnájmu je zahrnuto i oprávnění podnájemce umístit na objektu a u vstupních dveří do objektu své firemní označení. Náklady na realizaci si hradí podnájemce, který také při případném ukončení podnájmu toto označení na své náklady odstraní. Umístění firemního označení na objektu podléhá předchozímu schválení nájemcem.
3. Podnájemce se zavazuje dodržovat minimálně stejnou provozní dobu jako přepravní kancelář v objektu Školní 999/6 (do 5:15 do 17:00 hodin). Nájemce si vyhrazuje právo v případě nutnosti na změnu provozní doby.
4. Podnájemce prohlašuje, že se předem seznámil se stavem podnajatého prostoru a vybavení a že je v tomto stavu jako způsobilý z hlediska sjednaného účelu podnájmu akceptuje.
5. Podnájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
6. Podnájemce bere na vědomí, že jím provedené stavební úpravy zůstávají součástí budovy i po ukončení podnájmu bez nároku podnájemce na finanční vyrovnání.

7. Podnájemce je povinen umožnit nájemci vstup do podnajatého prostoru v případě likvidace havarijních situací, nezbytných oprav a kontrol a strpět v této souvislosti v míře nezbytně nutné omezení výkonu svého užívacího práva.
8. Úklid podnajatých prostor si podnájemce zajišťuje sám. Nájemce souhlasí s ukládáním vyprodukovaného směsného komunálního odpadu do svého kontejneru, za úplatu viz příloha 1.
9. Podnájemce je povinen dodržovat právní, bezpečnostní, hygienické a protipožární předpisy týkající se provozu, včetně místních vyhlášek a dalších obecně závazných právních předpisů.
10. Smluvní strany sjednávají rozhodčí doložku, pro případ řešení sporů vznikajících z této smlouvy a v souvislosti s ní. Ustanovení o rozhodčí doložce je uvedeno v příloze 4 k této smlouvě, která je nedílnou součástí této smlouvy.

VII. Pojištění

1. Vnitřní vybavení podnajatého prostoru, ve vlastnictví podnájemce bude kryto vlastní pojistkou podnájemce. Podnájemce je povinen uzavřít příslušnou pojistnou smlouvu ohledně odpovědnosti za škody způsobené nájemci v souvislosti s jeho činností v objektu.
2. V případě vzniku škod prokazatelně zaviněných podnájemcem na majetku nájemce, u nichž plnění pojišťovny nepokryje jejich celý rozsah, je podnájemce povinen uhradit nájemci rozdíl až do výše skutečné škody.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Kontaktní osoby pro vzájemné jednání ve věci této smlouvy:
za nájemce : 
za podnájemce : 
2. Smluvní strany se zavazují navzájem si bez prodlení písemně oznamovat jakoukoliv závažnou změnu, ke které na jejich straně dojde, tj. zejména změnu obchodního jména, sídla, místa podnikání, bankovního účtu, právní formy, vstupu do konkurzního řízení či do likvidace apod..

3. Veškeré změny této smlouvy mohou být provedeny pouze po dohodě obou smluvních stran. Změny budou provedeny písemně formou číslovaného dodatku ke smlouvě.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost smlouvy potvrzují smluvní strany podpisem.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 originálech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a její platnost končí dle článku III. této smlouvy.
7. Smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle Zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv a o registru smluv (Zákon a registru smluv).

V Chomutově, dne 28.08.2020

V Chomutově, dne 28.08.2020

.....
Ing. Petr Maxa
ředitel společnosti

.....
Milan Henzl
podnájemce

Přílohy

1. Předávací protokol vybavení WC
2. Identifikace prostoru
3. Výpočet podnájemného, služby
4. Výpis z registru, živnostenský list, občanský průkaz
5. Souhlas k zasílání elektronické pošty

Předávací protokol

Dnešního dne byl předán nebytový prostor na autobusovém nádraží v Chomutově, Školní ul.999/6. Majetek byl předán ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení předchozími podnájemníky. Podnájemné bude fakturováno dle platné smlouvy.

Bylo předáno následující vybavení:

Splachovací klozet	5 ks
Pisoár	2 ks
Umyvadlo	6 ks
Přímotopný průtok. ohřívače vody	3 ks - není
Elektrický vysoušeč rukou	2 ks

Dále byly předány klíče od nebytového prostoru.


V Chomutově, dne 28.08.2020

Předal: [REDACTED], podnájemce

Převzal: [REDACTED], nový podnájemce

Písenný souhlas k zasílání elektronické pošty

- souhlasím k zasílání elektronické pošty z Dopravního podniku měst Chomutova a Jirkova a.s.

na emailovou adresu : 

28.08.2020

Milan Henzl

.....