

## **PODNÁJEMNÍ SMLOUVA č.10303**

uzavřená ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

mezi smluvními stranami:

**TermoReal s.r.o.** IČO: 25961004

zaps. v OR u Krajského soudu v Hradci Králové oddíl C, vložka 17636

se sídlem: U Teplárny č.p. 1300, 509 01 Nová Paka,

zastoupena jednatelem Jaroslavem Gottsteinem

jako nájemce na straně jedné (dále jen „**Nájemce**“)

**a**

**Oblastní charita Jičín** IČO: 73633755

Na Jihu 553, 506 01 Jičín

Zastoupená ředitelem Bc. Davidem Rejlkem

jako podnájemce na straně druhé (dále jen "**Podnájemce**")

### **I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Město Nová Paka je vlastníkem budovy čp. 1, která je součástí pozemku parc.č. 24 zast. plocha a nádvoří, kat. území Nová Paka, na adrese Masarykovo nám. 1, Nová Paka (dále jen budova), zapsané na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Jičín.
2. Nájemce prohlašuje, že je uživatelem a poživitelem budovy, a to na základě smlouvy o pachtu z 27.7.2018 uzavřené s městem Nová Paka jako propachtovatelem. Dle smlouvy o pachtu je Nájemce oprávněn přenechat k dočasnému užívání třetí osobě nebytové prostory v označené budově.

### **II.**

#### **Předmět a účel podnájmu**

1. Za podmínek stanovených touto smlouvou přenechává Nájemce Podnájemci do dočasného užívání nebytové prostory nacházející se v 1. nadzemním podlaží budovy o celkové výměře 327 m<sup>2</sup>. Nebytové prostory zahrnují tyto místnosti: zádveří, hala, 2 kanceláře, chodby, kuchyňka, wc, sklad, úklidová komora. Součástí nebytových prostor je vnitřní zařízení uvedené v soupise, který je přílohou této smlouvy.
2. Podnájemce se před podpisem této smlouvy seznámil se stavem předmětu podnájmu a v tomto stavu její přejímá do užívání. O předání a převzetí předmětu podnájmu bude sepsán písemný předávací protokol, který podepíší oprávnění zástupci obou smluvních stran.
3. Účelem podnájmu je dočasné využití shora označených nebytových prostor Podnájemcem pro provozování Nízkoprahového klubu pro děti a mládež, po dobu rekonstrukce jiných nebytových prostor, které užíval Podnájemce pro provozování tohoto zařízení.

### **III.**

#### **Nájemné a služby spojené s užíváním předmětu nájmu**

1. Za užívání nebytových prostor je Podnájemce povinen hradit Nájemci dohodnuté nájemné ve výši 47.436,- Kč ročně.
2. Podnájemce se zavazuje uhradit nájemné ve třech rovnoměrných splátkách, a to do 15.6, 15.9. a 15.11. kalendářního roku bezúplatným převodem na účet Nájemce vedeného u ČS a.s., č. ú. 1163574329/0800, variabilní symbol = číslo smlouvy. Nájemné se považuje za zaplacené okamžikem připsání na účet Nájemce.
3. Kromě nájemného je Podnájemce povinen hradit Nájemci náklady na služby spojené s užíváním předmětu podnájmu a to dodávku vody (vodné a stočné) a tepla k vytápění (dále jen služby).
4. Smluvní strany se dohodly, že na službu dodávky tepla pro vytápění bude Podnájemce hradit Nájemci zálohy dle přílohy této smlouvy. Náklady spojené s dodávkou vody budou Podnájemci rozúčtovány neprodleně po obdržení vyúčtování od dodavatele těchto služeb a vyúčtovány fakturou se splatností 14 dní.
5. Smluvní pokuta za prodlení s placením nájemného a služeb byla dohodnuta ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

### **IV.**

#### **Doba podnájmu**

1. Podnájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, od 1.9.2020 do 30.6.2022. Podnájem založený touto smlouvou může být ukončen před uplynutím sjednané doby písemnou dohodou smluvních stran k dohodnutému datu nebo písemnou výpovědí dle ustanovení § 2232 občanského zákoníku.

### **V.**

#### **Povinnosti smluvních stran**

##### 1. Nájemce je povinen:

- a) Předat předmět podnájmu Podnájemci nejpozději první den sjednané doby podnájmu. O předání nemovitosti pořídí Smluvní strany písemný protokol o předání a převzetí, podepsaný oběma Smluvními stranami, součástí protokolu budou stavy měřidel dodávek el. energie a vody, soupis zařízení, fotodokumentace stavu ke dni předání,
- b) umožnit Podnájemci užívání předmětu podnájmu ke sjednanému účelu,
- c) odstranit v co nejkratší době od nahlášení Podnájemcem vady předmětu podnájmu, kromě vad způsobených Podnájemcem, které je povinen odstranit Podnájemce,
- d) zajistit Podnájemci dodávku služeb souvisejících s užíváním předmětu podnájmu. Nájemce neodpovídá Podnájemci za poruchy v dodávkách služeb způsobených dodavatelem služeb,
- e) umožnit umístění označení Podnájemce na vstupních dveřích do předmětu podnájmu, a to v předem odsouhlaseném formátu a provedení,
- f) nájemce neodpovídá za škody, které vzniknou podnájemci, jeho pracovníkům nebo jeho klientům v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronájematelem.

## 2. Podnájemce je povinen :

- a) předmět nájmu řádně užívat v souladu s dohodnutým účelem,
- b) zabezpečit součásti a zařízení předmětu podnájmu proti odcizení, poškození, zničení, dodržovat bezpečnostní, protipožární předpisy, hygienické a ostatní obecně závazné předpisy. Podnájemce se seznámil s požárně nebezpečnými místy, rozmístěním a použitím požárního zařízení, dbát o čistotu a pořádek uvnitř předmětu podnájmu, provádět drobné opravy a údržbu uvnitř předmětu nájmu a hradit náklady na opravy poškození pronajatých prostor, které sám způsobil,
- c) udržovat předmět podnájmu ve stavu způsobilém pro užívání k dohodnutému účelu, zajišťovat předepsané kontroly a revize a hradit náklady spojené s běžnou údržbou (např. malování, údržby podlah a obložen, odhmyzení sp.) a drobné opravy v rozsahu obdobném, tak jak je stanoven v nař. vl. č. 308/2015 Sb. ,
- d) po předchozím projednání nebo upozornění umožnit Nájemci přístup do předmětu podnájmu za účelem kontroly, zda jej Podnájemce užívá řádným způsobem a dále za účelem provedení oprav budovy, která je předmětem nájmu,
- e) odstranit veškeré závady a poškození, které způsobil na předmětu podnájmu on sám nebo osoby, kterým umožnil vstup do předmětu podnájmu. Pokud se tak nestane, je Podnájemce povinen uhradit Nájemci náklady, které vynaloží Nájemce na odstranění takových závad a poškození.
- f) neprodleně oznámit nájemci závady, poruchy a poškození vzniklé na předmětu podnájmu,
- g) umožnit Nájemci po jeho předchozím upozornění a projednání přístup do předmětu podnájmu v běžných provozních hodinách Podnájemce, snášet omezení v užívání předmětu podnájmu v rozsahu nezbytně nutném pro provedení oprav na předmětu podnájmu,
- h) podílet se na úklidu chodníku před vstupními dveřmi do předmětu podnájmu,
- i) v případě skončení nájmu z jakéhokoli důvodu je podnájemce povinen předat nájemci předmět nájmu vyklizený a vyčištěný, a nebude-li dohodnuto jinak, ve stavu, v jakém jej převzal, po provedených opravách a úpravách, s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebení za dobu trvání nájmu. Nájemce je povinen vyklizený předmět nájmu odevzdat nejpozději do deseti dnů po skončení nájmu.

## **VI Ostatní ujednání**

Podnájemce bere na vědomí, že pro účely uzavření a plnění této smlouvy je Nájemce oprávněn užívat jeho osobní údaje i bez jeho souhlasu, neboť primárním právním titulem pro užívání těchto osobních údajů je v souladu s čl. 6 odst. 1 písm. b) GDPR (Evropské nařízení o ochraně osobních údajů) plnění uzavřené smlouvy. Ostatní údaje týkající se zpracovávání osobních údajů Podnájemce ze strany Nájemce jsou uvedeny v Zásadách ochrany osobních údajů uveřejněných na [www.munovapaka.cz/termoreal-s-r-o/os-3202](http://www.munovapaka.cz/termoreal-s-r-o/os-3202), se kterými se Podnájemce před podpisem této smlouvy seznámil.

Smluvní strany souhlasí s tím, že údaje firmu konkretizující, jako např. obchodní název, sídlo firmy, IČ, DIČ, apod. mohou být použity v případě jakéhokoliv vzájemného sporu a při styku s úřady, popřípadě dalšími institucemi (pošta, banka, soud apod.).

## VII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1.9.2020, nejdříve však dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, ve znění pozd. předpisů.
2. Zveřejnění smlouvy zajistí Nájemce neprodleně po uzavření této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství ani informace, které by nemohly být zveřejněny.
3. Smluvní vztahy touto smlouvou nepravené se řídí příslušnými ustanoveními obč. zákoníku.
4. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze formou písemných, chronologicky číslovaných dodatků.
5. Souhlas propachtovatele (Město Nová Paka) s přenecháním tohoto prostoru do užívání jinému je obsažen v pachtovní smlouvě ze dne 27.7.2018. Záměr pronajmout předmět podnájmu byl řádně zveřejněn a podnájem byl odsouhlasen usnesením rady města dne 20.8.2020, č.j. 3.1/62/20/RM.
6. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž obdrží nájemce a pronajímatel po jednom vyhotovení.
7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, souhlasí s jejím obsahem, který odpovídá pravé a svobodné vůli smluvních stran a toto stvrzují níže svými podpisy.

V Nové Pace dne 1.9.2020

Nájemce:

Podnájemce:

-----  
TermoReal s.r.o.  
Jaroslav Gottstein, jednatel

-----  
Bc. David Rejlek  
Za Oblastní charitu Jičín