

Podnájemní smlouva

Technické služby města Žatec, příspěvková organizace,

IČ: 00500593

se sídlem Čeradická 1014, 438 01 Žatec,

zastoupena ředitelem Ing. Andrejem Grežem, nar. 08.03.1971, bytem Mlynářská 2659, Žatec,

jako nájemce (dále jen „**nájemce**“)

a

Ing. Jana Beranová

IČ: 69902674

se sídlem Dukelská 3185, 438 01 Žatec,

jako podnájemce (dále jen „**podnájemce**“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli tuto

smlouvu o podnájmu nebytových prostor a pozemků

I.

Předmět podnájmu

Nájemce je na základě nájemní smlouvy ze dne 3.1.1994 nájemcem areálu nemovitostí v Čeradické ulici v Žatci, který tvoří mimo jiné nemovitosti objekt občanské vybavenosti čp. 1014 nacházející se na st. p. č. 1173/1 a pozemek ostatní plocha p. p. č. 6191/3, vše zapsané na LV č. 10001 pro obec a k. ú. Žatec.

Předmětem podnájmu dle této smlouvy je tato část nemovitostí sestávající se z:

- a) nebytových prostor v přízemí budovy č.p. 1014 o ploše 110,69 m²** (dále jen „nebytové prostory“),
- b) část pozemku na p. p. č. 6191/3 o výměře 60 m²** – parkování max. čtyř osobních automobilů (dále jen „pozemek“).

II.

Účel a doba podnájmu

1. Podnájemce bude uvedený nebytový prostor a pozemek užívat za účelem účetnické a auditorské činnosti a daňového poradenství.
2. Podnájem nebytového prostoru se uzavírá na dobu neurčitou.
3. Smluvní strany se dohodly a podnájemce se zavazuje hradit nájemci za užíváním nebytových prostor částku v roční výši **62 905 Kč**. A dále se zavazuje hradit nájemci zálohy na energie dle rozpisu jednotlivých záloh uvedených v příloze č. 1 k této smlouvě.
4. Nájemné bude hrazeno na základě vystavené faktury měsíčně ve výši **5 242,08 Kč**, převodem na účet nájemce objektu u KB Žatec, č. účtu 12538481/0100.
5. Odvoz a likvidaci odpadu si podnájemce zajistí sám, ve smyslu platných právních předpisů.
6. Podnájemce prohlašuje, že je mu znám stav nebytových prostor a pozemku a v tomto stavu jej k užívání převzal.

7. Podnájemce se zavazuje, že bude nebytový prostor užívat s péčí řádného hospodáře, provádět na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy, přičemž se drobnými opravami analogicky rozumí opravy ve smyslu nařízení vlády ČR č. 308/2015 Sb., a nebytový prostor bude chránit před poškozením a jinou majetkovou újmou. Podnájemce je bez zbytečného odkladu povinen nájemci oznámit potřebu údržby a oprav, které jsou svým rozsahem a charakterem nad rámec smluvené běžné údržby a drobných oprav.
8. Podnájemce bere na vědomí, že není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce přenechat předmět podnájmu do užívání třetí osobě, tj. zřídit kvěcem další podnájemní právo.
9. Pojištění vlastního majetku umístěného v a na předmět podnájmu si zajistí podnájemce sám na vlastní náklady.
10. Po skončení podnájmu, je podnájemce povinen vrátit předmět podnájmu ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání předmětu podnájmu bude mezi smluvními stranami pořízen písemný protokol.
11. Podnájemce se zavazuje, že bude dodržovat veškeré protipožární, hygienické a ekologické povinnosti uložené mu platnými právními předpisy, podnájemce nese odpovědnost za škody vzniklé jejich nedodržováním. Dále se podnájemce zavazuje, že bude dodržovat veškeré právní předpisy v případě BOZ. Nedodržení této povinnosti se považuje za hrubé porušení podnájemní smlouvy.
12. Další právní vztahy touto podnájemní smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**občanský zákoník**“).

III. Závěrečná ujednání

1. Smlouva o podnájmu byla uzavřena na základě usnesení Rady města Žatec č. 663/20 ze dne 21. 9. 2020.
2. Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Obě smluvní strany se dohodly, že veškeré změny či dodatky této smlouvy budou prováděny výhradně formou písemného dodatku k této smlouvě a za souhlasu obou smluvních stran.
4. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, přičemž nájemce obdrží jeden, podnájemce jeden a vlastník Město Žatec jeden.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí nájemce.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

V Žatci dne 1.11.2020

.....
Ing. Andrej Grežo
za příspěvkovou organizaci

.....
Ing. Jana Beranová