

Agendové číslo: d202100053
Evidenční číslo: d202100053
Evidence odboru: OMM/88/2021/Ša

výtisk č. 1

SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTOR

uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

mezi účastníky:

ACTHERM Distribuce s.r.o.

sídlo:

Podbabská 1112/13, Bubeneč, 160 00 Praha 6
zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, spis. zn. C 282315
Jakoubka ze Stříbra 112/3, 430 01 Chomutov

provozovna:

zastoupená:

IČO:

064 46 621

DIČ:

CZ06446621

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „nájemce“)

a

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

sídlo:

Zborovská 4602, 430 28 Chomutov

zastupuje:

JUDr. Marek Hrabáč, primátor

IČ:

00261891

DIČ:

CZ00261891

bankovní spojení:

Komerční banka, a. s. regionální pobočka Chomutov

číslo účtu:

626441/0100

(dále jen „podnájemce“)

I.

Prohlášení

1. Vlastníkem nemovitosti, ve které se předmětné prostory sloužící k podnikání nacházejí, je společnost T e p l o Chomutov s.r.o., se sídlem Chomutov, Jakoubka ze Stříbra 112/3.

Na základě smlouvy o nájmu podniku, kterou nájemce uzavřel s pronajímatelem společností T e p l o Chomutov s.r.o., Chomutov, Jakoubka ze stříbra 112/3, IČO 615 38 647 dne 13. 12. 2004, podle ustanovení § 488b – 488i zák. č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, převzal nájemce práva a závazky pronajímatele a s předchozím souhlasem pronajímatele dává podnájemci do podnájmu níže uvedené prostory sloužící k podnikání.

II.

Předmět podnájmu

1. Nájemce přenechává podnájemci část nebytových prostor nacházející se v budově bez čp., která je součástí pozemku p.č. 1575/7 v ul. Moravská, k.ú. Chomutov I (areál tepelného hospodářství). Nebytový prostor tvoří hala o výměře 529 m². **Předmětem podnájmu je část nebytových prostor o rozměru 12 x 25 = celkem 300 m² (dále jen „předmět podnájmu“).**
2. Podnájemce se zavazuje za užívání předmětu podnájmu nájemci platit nájemné.

3. Předmět podnájmu je vyznačen v situaci, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Nájemce odevzdá předmět podnájmu podnájemci nejpozději ke dni vzniku podnájmu, předání předmětu podnájmu bude provedeno na základě předávacího protokolu.

III. Účel podnájmu

1. Účelem podnájmu je provozování nepodnikatelské činnosti v předmětu podnájmu. Předmět podnájmu bude užíván jako skladový prostor materiálu v souladu s ROZHODNUTÍM Stavebního úřadu města Chomutova.
V případě změny užívání předmětu podnájmu je podnájemce povinen zajistit příslušnou změnu užívání vydanou MMCH odborem Stavební úřad. Tuto změnu užívání podnájemce zajistí na své náklady.
2. Předmět podnájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu podnájmu.

IV. Doba podnájmu

1. Podnájemní smlouva se se souhlasem vlastníka nemovitosti uzavírá na dobu neurčitou s účinností od **1. 6. 2021** a po dobu trvání smlouvy o nájmu podniku specifikované v Čl. I.

V. Nájemné a platby za služby

1. Nájemné je stanoveno dohodou a činí **1.000,- Kč za rok** (tzn. 83,33 Kč za měsíc).
2. Nájemné je splatné ročně ve výši **1.000,- Kč**, vždy do 28. 2. dne příslušného kalendářního roku, na základě faktury zaslané podnájemci nájemcem.
Alikvotní část nájemného za kalendářní rok 2021 měsíce 06-12/2021 činí **584,- Kč** a je splatná ke dni **30. 6. 2021**.
3. Nájemce a podnájemce sjednali, že veškeré služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu budou hrazeny tímto způsobem:
 - dodávka elektrické energie formou ročních plateb na základě ročního vyúčtování, které bude prováděno přímo nájemcem na základě vyúčtování dodavatele služby. Následně bude elektrická energie rozúčtována podle podružného elektroměru vyfakturována podnájemci. Podnájemce se zavazuje náklady na odběr elektřiny hradit včas a ve lhůtách splatnosti uvedených v dokladech k vyúčtování.

Vyúčtování za výše uvedené služby se podnájemce zavazuje hradit v zákonné lhůtě.

- ostatní služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu, zejména zajištění požární ochrany, telefonní služby, odvoz odpadu apod., si podnájemce zajistí vlastním jménem a na vlastní náklady
- náklady přímo spojené s revizemi elektrického zařízení a hromosvodů předmětu nájmu hradí nájemce

4. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s úhradou za podnájem, delší než jeden den se podnájemce zavazuje zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Oznámí-li to nájemce předem v přiměřené době, umožní mu podnájemce v nezbytném rozsahu prohlídku věci, jakož i přístup k ní nebo do ní za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
2. Podnájemce je oprávněn a povinen užívat předmět podnájmu v souladu s jeho stavebním určením a s touto smlouvou.
3. Podnájemce nemá právo v předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu podnájmu, a to ani pokud by tato změna nepůsobila zhoršení poměrů v nemovité věci, nebo by nad přiměřenou míru nepoškozovala nájemce nebo ostatní uživatele nemovité věci.
4. Podnájemce je oprávněn zřídit k předmětu podnájmu užívací právo třetí osobě jen s výslovným písemným souhlasem nájemce a vlastníka nemovitosti.
5. Podnájemce provádí běžnou údržbu a běžné opravy předmětu podnájmu a hradí náklady na tyto činnosti. Ostatní údržbu předmětu podnájmu a jeho nezbytné opravy provádí nájemce. Jedná-li se o takovou opravu, že v době jejího provádění není možné věc vůbec užívat, má podnájemce právo vypovědět podnájem bez výpovědní doby, nemá však právo na to, aby mu podnájemce dočasně poskytl k užívání jinou věc.
6. Změny na předmětu podnájmu je podnájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem nájemce. Podmínkou souhlasu je dohoda nájemce s podnájemcem o tom, co z toho, co podnájemce do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, si při odevzdání věci v případě skončení podnájmu oddělí a vezme. Změnu věci provádí podnájemce na svůj náklad; dojde-li změnou věci k jejímu zhodnocení, nemá podnájemce při skončení podnájmu právo na vyrovnání s nájemcem podle míry zhodnocení, nebude-li dohodnuto jinak.
7. Nájemce prohlašuje, že předmět podnájmu je pojištěn v rámci pojištění celé nemovité věci.
8. Podnájemce se zavazuje třídit a odstraňovat odpady u oprávněných fyzických osob nebo právnických osob v souladu se zákonem o odpadech a prováděcími předpisy.
9. Podnájemce je povinen nájemci neprodleně oznamovat výskyt závad, které se na předmětu podnájmu vyskytnou a k jejichž odstranění je povinen nájemce. V případě porušení této povinnosti odpovídá podnájemce za veškerou škodu, která porušením této povinnosti nájemci vznikla nebo vznikne.
10. Podnájemce zodpovídá při užívání předmětu podnájmu za dodržování platných zákonů a vyhlášek ČR v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, v oblasti požární ochrany a v oblasti ochrany životního prostředí.
Podnájemce se zavazuje k dodržování interních předpisů nájemce, které mu nájemce prokazatelným způsobem předal.

11. Ke dni skončení podnájmu je podnájemce povinen předmět podnájmu vyklidit a předat jej nájemci, a to uklizený, ve stavu, v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, s dodatečnými změnami, které provedl se souhlasem nájemce. V případě, že podnájemce nesplní tuto svou povinnost, je povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 4% měsíčního nájemného za každý započatý den prodlení.

VII.

Skončení podnájmu

1. Nájemce i podnájemce mají právo smlouvu vypovědět bez udání důvodu, a to s tříměsíční výpovědní dobou.
2. Nájemce i podnájemce mají právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, porušuje-li druhá smluvní strana hrubě své povinnosti.
 - a) Za hrubé porušení povinností podnájemce se považuje zejména:
 - nezaplatí-li podnájemce dlužné nájemné ani do 1 měsíce ode dne, kdy k tomu byl nájemcem vyzván
 - poškozuje-li podnájemce předmět podnájmu či nemovité věci uvedené v čl. I. závažným nebo nenapravitelným způsobem
 - způsobuje-li podnájemce závažné škody nebo obtíže nájemci nebo osobám, které užívají nemovité věci uvedené v čl. I.
 - užívá-li podnájemce neoprávněně předmět podnájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.
 - b) Za hrubé porušení povinností nájemce se považuje zejména:
 - přestane-li být předmět podnájmu způsobilý ke sjednanému účelu podnájmu, a nájemce nezjedná nápravu ani do 1 měsíce ode dne, kdy k tomu byl podnájemcem vyzván.
3. Výpověď nemusí být odůvodněna; to neplatí, má-li strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

VIII.

Schvalovací doložka

Podnájem byl schválen usnesením Rady statutárního města Chomutova č. **282/21** ze dne **3. 5. 2021**.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že zasílání a doručování všech písemností týkajících se jejich nájemního vztahu se řídí následujícími pravidly: Písemnosti se zasílají datovou zprávou či prostřednictvím držitele poštovní licence (poštou) doporučeně do vlastních rukou na poslední známou adresu druhé smluvní strany vyplývající z této smlouvy nebo z doručené písemnosti od druhé smluvní strany. Odmítne-li adresát takto zaslouanou písemnost převzít, platí, že je tímto okamžikem doručena, a vrátí-li se odesílateli zpět z jiného důvodu, platí, že je doručena dnem, kdy ji pošta přeměrovala zpět k odesílateli.
2. Podnájemce se zavazuje oznamovat nejpozději do pěti dnů nájemci změnu adresy svého sídla a zejména změnu adresy pro doručování písemností.

3. Změny smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona o svobodném přístupu k informacím a že statutární město Chomutov jako povinný subjekt má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Smluvní strany dále souhlasí s kompletním zveřejněním v registru smluv zřízeném zák. č. 340/2015 Sb., a to na dobu neurčitou za účelem transparentnosti veřejné správy.
5. Smluvní vztah se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž 3 obdrží podnájemce a 1 nájemce.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dne 1. 6. 2021.
8. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli a nebyla ujednána v tísní.
9. Tato smlouva obsahuje:
Příloha č. 1 - situační snímek katastrální mapy + foto
Příloha č. 2 – zakres půdorysu prostor
Příloha č. 3 – usnesení RM

V Chomutově dne: 14. 05. 2021

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV
JUDr. Marek Hrabáč, primátor



V Chomutově dne: 14 -05- 2021

ACTHERM Distribuce s.r.o.

ACTHERM Distribuce s.r.o.
Podbabská 1112/13, 160 00 Praha 6
IČ: 064 46 621, DIČ: CZ06446621
-2-

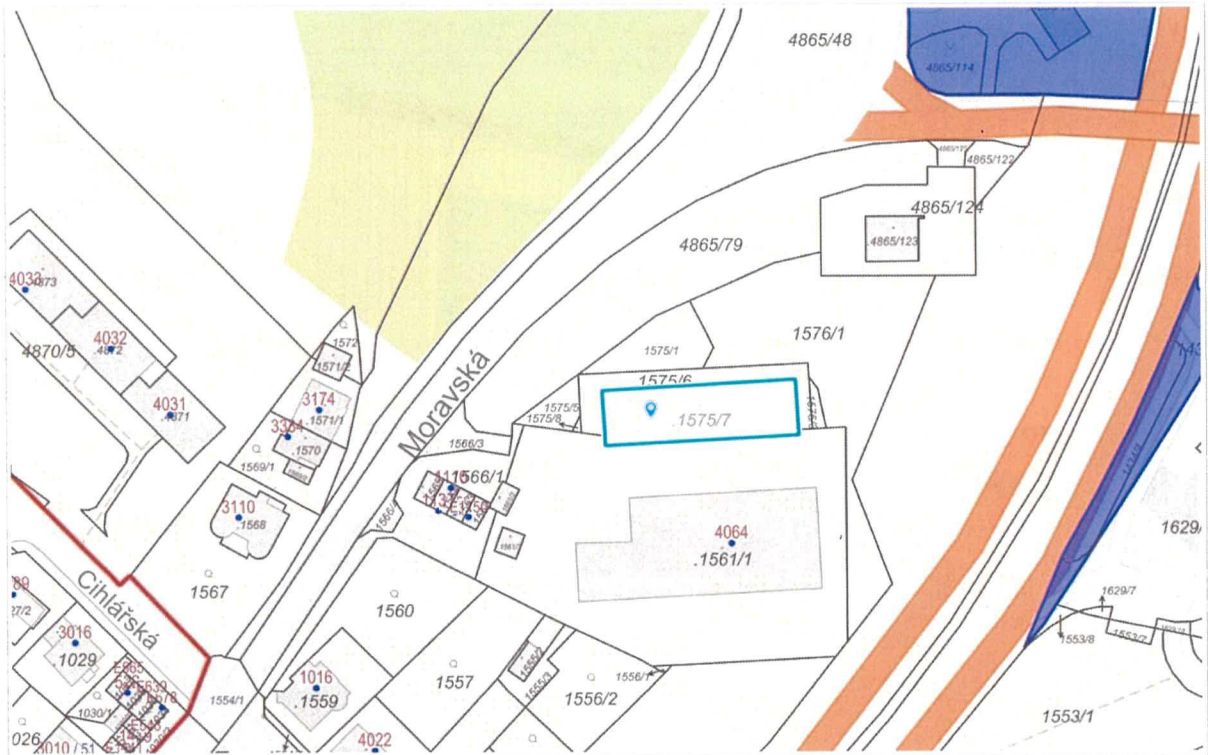
Vlastník budovy (pronajímatel) souhlasí s uzavřením podnájemního vztahu na dobu neurčitou dle článku 4. odstavec 1. této smlouvy.

T e p l o Chomutov s.r.o., se sídlem Jakoubka ze Stříbra 112/3 IČ: 61538647

Pavel Šebesta, jednatel společnosti:

TEPLO Chomutov, s.r.o.
Jakoubka ze Stříbra 112/3
430 01 CHOMUTOV
jedenat

Příloha č. 1 – situační snímek katastrální mapy + foto:



Prápek: OpenStreetMap, RUBAN & ČUZK, Katiš & ČUZK

1 : 1 000



Prápek: OpenStreetMap, RUBAN & ČUZK, Katiš & ČUZK

1 : 943



Agendové číslo: d202100053
Evidenční číslo: d202100053
Evidence odboru: OMM/88/2021/Ša

výtisk č. 1

Příloha č. 2 – zákres půdorysu prostor

PROSTOR PRO
PRACOVNI AKUPINU



Agendové číslo: d202100053
Evidenční číslo: d202100053
Evidence odboru: OMM/88/2021/Ša

výtisk č. 1



Příloha č. 3 - usnesení RM

Usnesení RaMěst č. 282/21 z 3.5.2021

Pronájem nemovitých věcí

Rada statutárního města Chomutova

schvaluje

uzavření podnájemní smlouvy na část nebytových prostor o výměře 300 m² v budově bez čp., která je součástí pozemku p.č. 1575/7 v ul. Moravská, Chomutov v areálu tepelného hospodářství, vyznačené v situačním plánu, který je nedílnou přílohou důvodové zprávy, jako prostor nesloužící podnikání, za cenu 1000 Kč/rok + služby, za účelem skladových prostor, na dobu neurčitou s výpovědní dobou 3 měsíce mezi statutárním městem Chomutov, Zborovská 4602, Chomutov 43028, IČ 00261891 (podnájemce) a ACTHERM Distribuce s.r.o, (nájemce) Podbabská 1112/13, Bubeneč, 160 00 Praha 6, IČ 064 46 621.