

# PODÁNĚJMNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli účastníci, dle vlastního prohlášení plně způsobilí k právním jednáním, a to :

1/ **Správa lesů města Tábora s.r.o.**, IČ: 625 02 646  
se sídlem: U Čápova dvora 2712, Měšice, 390 02 Tábor  
zastoupen: Ing. Stanislavem Vyhnalem, jednatelem

jako podnájematel na straně jedné (dále jen „*podnájematel*“) a

2/ **Českomoravská myslivecká jednota, z.s. Okresní myslivecký spolek Tábor,**

IČ : 67777821  
se sídlem: Koželužská 140/3, Tábor 390 01  
zastoupen : Ing. Václavem Faladou, předsedou OMS

jako podnájemce na straně druhé (dále jen „*podnájemce*“)

tuto smlouvu o podnájmu částibudovy (dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku)

## ČI. I.

Předmětem úpravy touto smlouvou jsou právní vztahy smluvních stran, které vzniknou při užívání dále specifikované části budovy a jejího příslušenství, zejména pozemků a prostor určených k užívání spolu s budovou, a to při užívání předmětné části budovy s příslušenstvím podnájemcem k dále vymezenému účelu.

## ČI. II.

1. Podnájematel prohlašuje, že je řádným nájemcem stavby - budovy č.p. 2712, v katastrálním území Měšice u Tábora, jakož i stavby občanského vybavení nacházející se na pozemku pare. č. 1636 v katastrálním území Měšice u Tábora.
2. Předmětem podnájmu dle této smlouvy je část budovy č.p. 2712 a část výše uvedené stavby občanského vybavení, konkrétně soubor místností a prostor nacházející se v prvním nadzemním podlaží budov v dále psaných rozměrech, jak je patrné z nákresu tvořícího přílohu této smlouvy:

- *Společenská místnost 6435x6950, tj. 44,72m<sup>2</sup>*
  - *Sklad 2910x4925, tj. 14,33 m<sup>2</sup>*
  - *Předsíň (vstup) 2910x1950, tj. 5,67 m<sup>2</sup>*
  - *Kancelář 2780x4580, tj. 12,73m<sup>2</sup>*
  - *Technická místnost 2780x2210, tj. 6,14 m<sup>2</sup>*
  - *WC + kuchyňka 3250x1420, tj. 4,62 m<sup>2</sup>*
- Celkem 88,21 m<sup>2</sup>**

Uvedeným zákresem je co do rozsahu specifikován předmět podnájmu, když spolu s předmětem podnájmu je podnájemce oprávněn užívat též v nezbytném rozsahu komunikační plochy potřebné k přístupu (příjezdu) do předmětu podnájmu a parkovací plochy.

3. Účastníci sjednávají, že předmětem podnájmu dle této smlouvy bude část budovy v celém rozsahu tak, jak je specifikována v bodu 2. shora, včetně veškerých součástí a příslušenství, práv a povinností tak, jak doposud náležely podnájemateli (dále jen „*Předmět podnájmu*“).
4. Podnájemce bere na vědomí, že nepodnájatá část prvního nadzemního podlaží předmětné budovy včetně přístupových komunikačních ploch zůstává i za trvání této podnájemní smlouvy v užívání podnájematele.

### Čl. III.

1. Pronajímatel přenechává podnájemci za podmínek v této smlouvě ujednaných do podnájmu Předmět podnájmu specifikovaný ve čl. II shora, když podnájemce jej od pronajímatele do podnájmu přejímá a zavazuje se platit pronajímateli dále sjednané podnájemné.
2. Souhlas vlastníka budovy, ve které je předmět podnájmu situován, byl dán před podpisem této podnájemní smlouvy.

### Čl. IV.

1. Podnájemce je oprávněn předmět podnájmu užívat pouze ke sjednanému účelu, kterým je administrativní a spolková činnost v oboru myslivosti.
2. Podnájemce prohlašuje a převzetím předmětu podnájmu stvrzuje, že tento je podle svého faktického stavebně-technického provedení vhodný pro sjednaný účel.
3. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro výše uvedený účel nájmu na vlastní náklady. Prostory sloužící podnikání lze využívat jen pro zákonné a smluvně přípustné účely.

### Čl. V.

1. Sjedná se, že tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to splatnosti a účinnosti ode dne 1.5.2021
2. Podnájemní vztah založený touto smlouvou lze ukončit pouze dohodou smluvních stran nebo výpovědí, přičemž podnájem zaniká též v důsledku zániku nájemního vztahu podnajímatele k budově, kde je předmět podnájmu situován.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že vypovědět lze tuto smlouvu i bez udání důvodu anebo ze závažných důvodů uvedených v této smlouvě. Výpovědní doba při výpovědi bez udání důvodu činí 6 (šest) měsíců, při porušení závažných důvodů 1 (jeden) měsíc. Výpovědní doba začíná běžet dnem následujícím po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Podnajímatel je oprávněn ukončit podnájem výpovědí, je-li k tomu dán závažný důvod. Na základě dohody smluvních stran je závažný důvod je dán vždy, pokud podnájemce zejména:
  - a) užívá předmět podnájmu v rozporu s touto smlouvou, vč. užívání předmětu podnájmu bez souhlasu pronajímatele k jinému účelu než dohodnutému,
  - b) je po dobu více než 60-ti dnů v prodlení s platbou podnájemného a přes písemnou upomínku během 10-ti dnů od doručení této upomínky pohledávku, ohledně které je v prodlení, neuhradí,
  - c) provádí neodsouhlasené stavební úpravy,
  - d) přenechá předmět podnájmu třetím osobám do dalšího podnájmu či užívání bez předchozího písemného souhlasu podnajímatele.

### Čl. VI.

1. Podnájemce se zavazuje platit po dobu trvání podnájmu podnajímateli řádně a včas podnájemné a dále úhradu za služby spojené s užíváním Předmětu podnájmu.
2. **Podnájemné** se sjednává v částce 40672,- Kč/rok vč.DPH. splatné 1x ročně a vždy nejpozději do 10. dne v měsíci lednu daného roku. Zaplacením nájemného se rozumí připsání platby na účet podnajímatele uvedený v záhlaví. Platbu označí nájemce variabilním symbolem (IČO OMS, tj. 67777821). Obě strany výslovně prohlašují, že s touto výší nájemného souhlasí.
3. Podnájemce se zavazuje hradit podnájemné vždy do 10.dne v měsíci lednu daného roku předem.
4. Podnajímatel se zavazuje zabezpečovat pro podnájemce **dobavky** vody a odvádění odpadní a dešťové vody, dobavky elektřiny, a to na základě vlastních smluvních vztahů s jejich dodavateli. Dobavky vody budou měřeny podružným vodoměrem, stočné z ploch dle fakturace dodavatele koeficientem z plochy. Dobavky elektřiny budou podnájemci měřeny samostatným podružným elektroměrem. Tyto dobavky bude podnajímatel podnájemci fakturovat vedle nájemného.
5. Podnájemce se zavazuje podílet na nákladech **provozu kotelny**, a to v poměru podlahových ploch užívaných v budově. ve které je předmětu podnájmu situován, tedy

- poměru podlahových ploch užívaných podnajímatelem a podnajímcem. Náklady na provoz kotelny budou fakturvány vždy k 31.12. daného roku se splatností 21dní.
6. Podnajímcem se zavazuje vlastním nákladem zajistit odvoz odpadu, úklid předmětu nájmu, jakož i náklad na zabezpečení a ochranu své provozovny v předmětu podnájmu.
  7. Podnajímcem se zavazuje platit podnajímateli **zálohu na dodávky výše specifikovaných služeb a médií** v měsíční výši **2000,-Kč**, a to vždy nejpozději do 10. dne měsíce ledna daného roku předem s desetidenní splatností. Pokud by skutečná spotřeba služeb a médií dle zjištění podnajímatele neodpovídala záloze, podnajímcem výslovně souhlasí s tím, že podnajímatel je oprávněn výši zálohy na základě písemného sdělení podnajímcem jednostranně změnit.
  8. Podnajímatel provede vyúčtování zaplacených záloh za služby a média v obvyklých lhůtách pro vyúčtování příslušných služeb a médií (zpravidla jednou ročně). Podnajímcem je povinen zaplatit případný nedoplatek podnajímateli a podnajímatel je povinen vrátit podnajímcem případný přeplatek, to vše ve lhůtě do 14 dnů od doručení vyúčtování podnajímatele, kdy na požádání podnajímcem je podnajímatel povinen mu předložit k nahlédnutí kopie zúčtovacích faktur od primárních dodavatelů příslušných služeb a médií.
  9. Účastníci sjednávají, že pokud během trvání platnosti této smlouvy dojde k růstu cenové hladiny nájmu obdobných budov a v důsledku této skutečnosti by sjednané podnajímné neodpovídalo tržní úrovni nájmu v místě a čase obvyklém, zahájí jednání o nové výši podnajímného a tuto sjednat dodatkem podnajímní smlouvy v částce odpovídající tržnímu nájmu, v místě a čase obvyklému. Vyhodnocení úrovně podnajímného bude probíhat zpravidla jednou ročně.
  10. Účastníci sjednávají, že podnajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit podnajímné o částku odpovídající procentní sazbě indexu růstu spotřebitelských cen (inflace) za předcházející kalendářní rok, dle údajů Českého statistického úřadu, a to po zveřejnění údaje i zpětně k prvnímu dni příslušného kalendářního roku
  11. Na základě dohody smluvních stran v případě prodlení s platbou podnajímného a/nebo jiných finančních závazků dle této smlouvy je podnajímatel oprávněn požadovat po podnajímcem smluvní pokutu ve výši 0,04% z dlužné částky za každý den prodlení. V případě prodlení podnajímcem s předáním předmětu podnájmu po skončení platnosti této smlouvy je podnajímatel oprávněn požadovat po podnajímcem smluvní pokutu ve výši 3.000,-Kč za každý den prodlení. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo na úhrady škody ani na úhradu úroků z prodlení v zákonem stanovené výši, a to v obou případech v plném rozsahu.

#### Čl. VII.

1. Podnajímcem je dnem účinnosti této smlouvy povinen nakládat s předmětem podnájmu s péčí řádného hospodáře. Podnajímcem je povinen nesnížit hodnotu předmětu podnájmu, vyjma běžného opotřebení.
2. Podnajímcem je oprávněn užívat předmět podnájmu pouze ke sjednanému účelu.
3. Podnajímcem odpovídá podnajímateli za případnou škodu způsobenou činností na předmětu podnájmu.
4. Nájemce se zavazuje předmět nájmu řádně udržovat ve stavu způsobilém a provádět vlastním nákladem veškeré drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu a jeho příslušenství v rozsahu jak stanoví nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, když pro tento případ sjednává se analogie uvedeného nařízení vlády. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají a hradí je podnajímcem.
5. Podnajímcem je povinen písemně oznámit podnajímateli, že předmět nájmu má vady, které je povinen odstranit podnajímatel, a to ihned poté, kdy je zjistí nebo kdy je při pečlivém užívání zjistit mohl, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
6. V případě vzniku škody na předmětu podnájmu a na domě uvedeném ve čl. II. této smlouvy se podnajímcem zavazuje uhradit škodu, kterou způsobí na předmětu podnájmu on, jeho zaměstnanci, jim pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.
7. Podnajímcem je povinen dodržovat při užívání předmětu podnájmu k účelu stanovenému

touto podnájemní smlouvou příslušné obecně závazné předpisy, zejména předpisy protipožární, ekologické, BOZP a předpisy obdobné.

8. Stavební či jiné úpravy trvalého charakteru a technické zhodnocení je podnájemce oprávněn na Předmětu podnájmu provádět jen s výslovným předchozím písemným souhlasem podnajímatele, který zároveň musí mít předchozí písemný souhlas majitele objektu Města Tábor. Po skončení doby podnájmu se podnájemce zavazuje tyto úpravy a technické zhodnocení na svůj náklad a bez nároku na protiplnění odstranit; to neplatí, pokud se smluvní strany písemně dohodnou jinak.
9. Podnájemce se zavazuje na svůj náklad k zabezpečení požární ochrany v předmětu podnájmu zajistit vybavení předmětu podnájmu zákonem předepsanými hasicími přístroji, popř. jiným zabezpečením v závislosti na konkrétní povaze činnosti v předmětu podnájmu a bude tyto udržovat v provozuschopném stavu.
10. Podnajímatel se zavazuje projednat s podnájemcem dopředu nutnost větších oprav, úprav či odborných prací, při nichž by bylo zasazeno do činnosti podnájemce, a písemně předem sjednat s ním vhodný termín provedení těchto prací, aby nedošlo k omezení nebo zastavení provozu podnájemce.
11. Pronajímatel se zavazuje zajistit řádný a nerušený výkon práv podnájemce po celou dobu trvání podnájemního vztahu, a to tak, aby bylo možno dosáhnout sjednaného.
12. Podnájemce se zavazuje oznámit podnajímateli bez zbytečného odkladu, nejdéle do 10 dnů změny v označení podnájemce, tj. zejména změny sídla či bankovního spojení. Porušení této povinnosti zakládá podnajímateli právo vyúčtovat podnájemci smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za nesplnění každé oznamovací povinnosti, když podnájemce je povinen smluvní pokutu zaplatit do 10 dnů od data doručení jejího vyúčtování.

#### Čl. VIII.

1. Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu nebo jeho část do dalšího podnájmu třetím osobám, pokud k tomuto podnajímatel předem neudělí svůj výslovný a písemný souhlas s tím, že podnajímatel musí mít předem udělen písemný souhlas majitele objektu Města Tábora. Rovněž tak není podnájemce oprávněn sjednat bez výše uvedeného souhlasu podnajímatele s třetí osobou smlouvu, která by tuto třetí osobu opravňovala k užívání či spoluužívání předmětu podnájmu.
2. Smluvní strany prohlašují, že přijímají riziko změny okolností a vylučují použití ust. § 1765 Občanského zákoníku na tuto smlouvu a právní vztahy z ní vznikající.

#### Čl. IX.

1. Smluvní strany souhlasí s tím, že všechny ostatní skutečnosti v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatních

- platných právních předpisů. Smluvní strany se výslovně dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními občanského zákoníku.
2. Nastanou-li u některé ze smluvních stran okolnosti bránící řádnému plnění závazků zřízených touto smlouvou, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.
  3. Změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemnou formou. To platí také pro vzdání se požadavku písemné formy.
  4. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních v českém jazyce, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
  5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že tato smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují pod smlouvu svoje vlastnoruční podpisy.

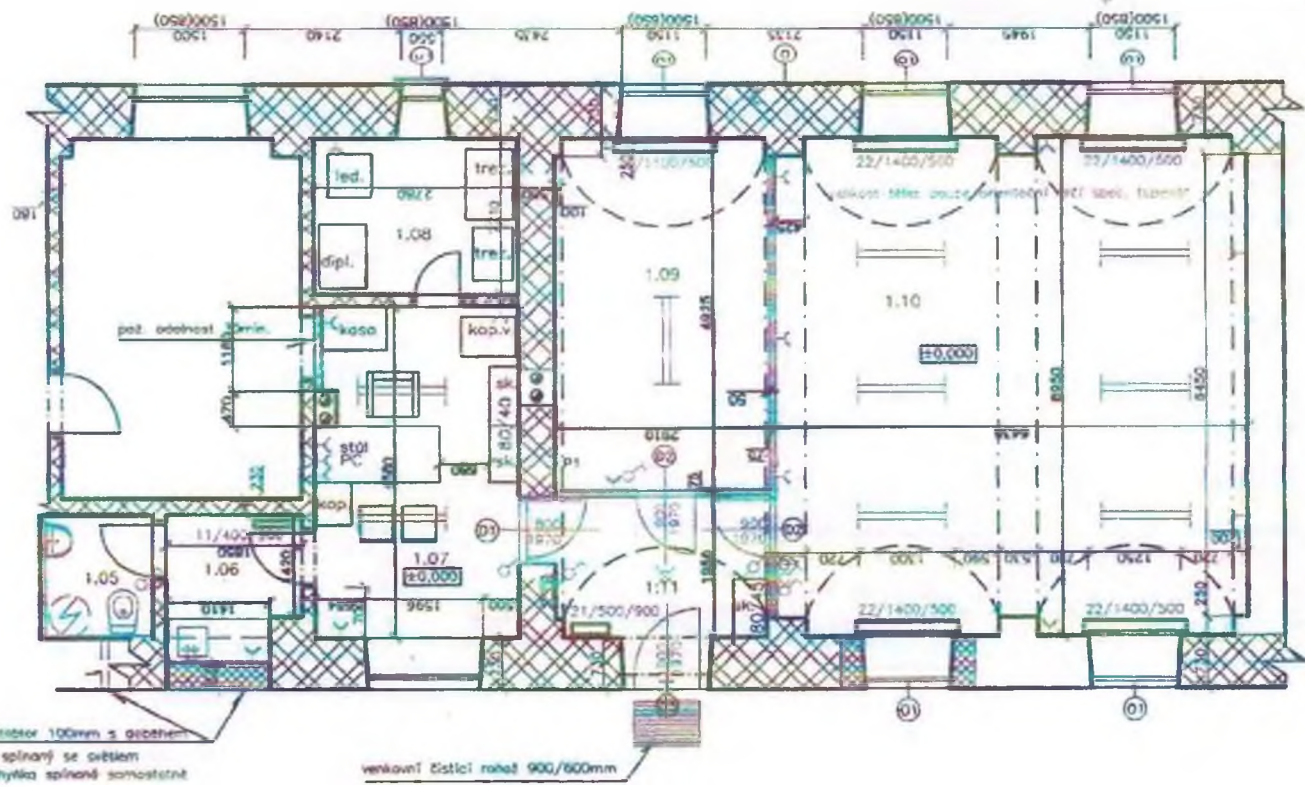
V Táboře, dne .....*30.4.2021*.....

.....  
podnájematel

.....  
podnájemce

**Epton lesů míste Táboře s.r.o.**  
U čápevs 2712 Millic\* 3M 92 Tiber VJI  
JCO; 42502644 • BIC: CZ 42502846

**Českomoravská myslivecké jednota**  
**Okrasní myslivecký spolek**  
Koželužská 140  
390 01 Tábor  
IC O 6777732 | DIO.CZ67777821



tabuľka miestností

č.m.	místnosť	m2	podlaha	poznámka
1.05	WC			izol. obklad ker. 150cm
1.06	kuchynka			
1.07	kancelář	12,48	CKM+G1	
1.08	trezory	8,14	U4w+G1	
1.09	příruční sklad	14,XX		
1.10	zasedací místnost	44,1	rcz+G1+J	
1.11	zádveň	8,68	parA PVC - izol. fólie	

(0) pľedozelená rdiž 750 x 1500 mm

⊗ DVERĚ 800X1970 plně Wé

⊗ DVERĚ 800X1970 plně M4

⊗ DVERĚ vchodové plastové do SI/OvillC\*Q otvoru 3 prosklením 1150/2350 vnější strana v barvě sousedních, vnitřní bílá, nadvětlit

@) NOVÁ PLASTOVÁ OKNA S IZOLAČNÍM TROJSKLEM

1150X1500(1850), SKLUPINĚ A ULIČNÍKOVĚ



±0,000 = 422,000 m n.m.

sídlo: praha 10, terešova 201, 102 00 praha, kčp 6011488 ičd: 1461, zaeč: 121 364 262, e-mail: dazpro@daspro.com			
výstavba: 1. etáž vlnitá			
stavba: 1. etáž vlnitá, 2. etáž vlnitá 22. 08. 01. 2018			
náčr. m. stavební a techn. (MTO)	č. jazyk:	výstavba:	datum:
M. ČAPUJ DVŮR - REKONSTRUKCE MÍSTNOSTI	C. jazyk:	výstavba:	datum:
číslo:	číslo:	číslo:	číslo:
SAL - změna stavby před dokončením	číslo:	číslo:	číslo: