

Smlouva o podnájmu části pozemku

číslo smlouvy nájemce: 2021-05-ČOV/POD

číslo smlouvy podnájemce: W300304/I340/001/0025260952/POP000010

(dále též jen „**podnájemní smlouva**“)

uzavřená ve smyslu § 2215 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

uzavřená mezi:

Městské vodovody a kanalizace s.r.o. Jaroměř

sídlem 5. května 148, Josefov, 551 02 Jaroměř

IČ: 252 60 952, DIČ: CZ25260952,

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vl. 10874

zastoupená XXXXXXX, jednatelem

bankovní spojení: XXXXXXX., číslo účtu: XXXXXXX

(dále jen „**nájemce**“)

a

OHL ŽS, a.s.

sídlem Burešova 938/17, Veveří, 602 00 Brno

IČ: 463 42 796, DIČ: CZ46342796,

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vl. 695

zastoupená XXXXXXX ředitelem divize Čechy, na základě pověření

bankovní spojení: XXXXXXX, číslo účtu: XXXXXXX

adresa pro doručování faktur v elektronické podobě: podatelna@ohlzs.cz

adresa pro doručování korespondence mimo faktur: OHL ŽS, a.s., divize Čechy, Olšanská 1a,
130 00 Praha 3

(dále jen „**podnájemce**“)

(nájemce a podnájemce společně dále také „**smluvní strany**“, každý z nich samostatně dále také „**smluvní strana**“)

I. Předmět podnájmu

1. Nájemce prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi ním a vlastníkem níže uvedeného pozemku – Městem Jaroměř, sídlem nám. Československé armády 16, 551 01 Jaroměř, IČ: 00272728 (dále také „**vlastník**“) – oprávněným nájemcem **pozemku parc. č. 2171/4**, způsob využití: manipulační plocha, druh pozemku: ostatní plocha, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 **pro obec a katastrální území Jaroměř** u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod (dále také „**předmětný pozemek**“).
2. Nájemce prohlašuje, že mu byl vlastníkem předmětného pozemku dne 27.4.2021 udělen souhlas k podnájmu části předmětného pozemku o rozloze 1403 m² a je tedy oprávněn na základě této podnájemní smlouvy podnajímt tuto část předmětného pozemku podnájemci.
3. Nájemce tak přenechává, na základě této podnájemní smlouvy, podnájemci k úplatnému užívání po níže uvedenou dobu část předmětného pozemku o rozloze 1403 m², která je

vyznačena ve snímku katastrální mapy přiloženém k této podnájemní smlouvě šrafovaním vztaheným k textu „1.403 m², (PODNÁJEM OHL-ŽS + BAK)“. Takto vyznačená část předmětného pozemku tvoří předmět podnájmu dle této podnájemní smlouvy (dále také „**předmět podnájmu**“).

Podnájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu podnájmu a že jej shledal způsobitým ke smluvenému účelu podnájmu popsanému v čl. II této podnájemní smlouvy.

II. Účel podnájmu

1. Podnájemce ve společnosti dle §2716 a následujících občanského zákoníku nazvané „ČOV Jaroměř, OHL-BAK“ společně s BAK stavební společnost, a.s., sídlem Žitenická 871/1, Prosek, 190 00 Praha 9, IČ: 284 02 758 (dále také „**BAK**“) provádí pro nájemce stavbu s názvem „**Rekonstrukce a modernizace ČOV Jaroměř**“ (dále také „**stavba**“). Nájemce přenechává podnájemci předmět podnájmu za účelem jeho využití v souladu s předmětem podnikání podnájemce, zejména pak ke zřízení mezideponie zeminy, k uskladnění stavebního materiálu, k umístění osobních vozidel, stavební techniky a mechanizace a k umístění stavebních buněk, kontejnerů a mobilních toalet, a to vše v souvislosti se shora uvedenou stavbou. Podnájemce zároveň prohlašuje, že veškerý materiál dočasně uložený na předmětu podnájmu, nebude odpadem ani skládkou ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

Podnájemce je oprávněn v souladu s účelem podnájmu umožnit užívání či spoluužívání předmětu podnájmu či některé jeho části BAK a podzhotovitelům shora uvedené stavby.

2. Předmět podnikání podnájemce je uveden v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vl. 695.

III. Doba podnájmu a jeho ukončení

1. **Podnájem se sjednává na dobu určitou, a to od 1.6.2021 po dobu realizace stavby, nejpozději do 31.12.2022.**
2. Podnájem lze před uplynutím sjednané doby podnájmu ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí smluvní strany s dvouměsíční výpovědní lhůtou z důvodů uvedených v následujících bodech 3. a 4. tohoto článku.
3. Nájemce může písemně vypovědět tuto podnájemní smlouvu, jestliže podnájemce užívá předmět podnájmu v rozporu s touto podnájemní smlouvou a nezjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě písemně stanovené nájemcem.
4. Podnájemce může písemně vypovědět tuto podnájemní smlouvu, jestliže:
 - a. ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si podnájem smluvil;
 - b. předmět podnájmu již pro účely provádění stavby užívat nepotřebuje;
 - c. předmět podnájmu se stane nezpůsobilým ke smluvenému užívání;
 - d. nájemce porušuje své povinnosti vyplývající z čl. V bodu 2 této podnájemní smlouvy a nezjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě písemně stanovené podnájemcem.
5. Výpovědní lhůta počíná běžet ode dne doručení výpovědi druhé straně, pokud adresát doručení výpovědi vědomě zmaří, pak od okamžiku, kdy se smluvní strana, které je výpověď určena, měla možnost s touto výpovědí seznámit.

IV. Platba za podnájem

1. Platba za podnájem předmětu podnájmu (dále jen „**podnájemné**“) se sjednává dohodou a činí **13,50 Kč bez DPH za 1 m² plochy předmětu podnájmu za každý měsíc** trvání podnájmu, tj. **18.940,50 Kč bez DPH za celý předmět podnájmu měsíčně**.
2. Vzhledem k tomu, že nájemce je plátcem DPH, který se rozhodl ve smyslu § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, uplatňovat DPH u tohoto podnájmu, bude ke sjednanému podnájemnému podnájemci účtována DPH. Faktura na podnájemné musí obsahovat rovněž náležitosti daňového dokladu, přičemž den vystavení faktury uvedený v bodu 3. tohoto článku je dnem uskutečnění zdanitelného plnění.
3. Podnájemné se platí čtvrtletně pozadu na základě faktury vystavené nájemcem vždy k poslednímu dni každého kalendářního čtvrtletí (tj. k 31.3., 30.6., 30.9. a 31.12.) a v případě ukončení podnájmu před uplynutím daného kalendářního čtvrtletí na základě faktury vystavené nájemcem ke dni ukončení podnájmu. Fakturu podnájemce uhradí ve lhůtě splatnosti 30 dní ode dne doručení faktury v elektronické podobě ve formátu *.pdf na e-mailovou adresu podnájemce: podatelna@ohlzs.cz, a to na bankovní účet uvedený na faktuře. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti a správné údaje dle této podnájemní smlouvy a rovněž náležitosti obchodní listiny dle § 435 občanského zákoníku, jinak je podnájemce oprávněn fakturu vrátit k opravě, čímž se přeruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne doručení bezvadné faktury podnájemci.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Podnájemce je povinen:
 - a. užívat předmět podnájmu v souladu s ustanoveními této podnájemní smlouvy a v záležitostech touto podnájemní smlouvou neupravených v souladu s obecně závaznými právními předpisy,
 - b. oznámit nájemci bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání předmětu podnájmu,
 - c. v den skončení podnájmu se podnájemce zavazuje vrátit nájemci předmět podnájmu zpět vyklizený a uvedený do původního stavu s přihlédnutím k přiměřenému opotřebení vzniklému v důsledku smluveného užívání po dobu podnájmu.
2. Nájemce je povinen:
 - a. odevzdat podnájemci předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, přičemž o stavu předaného a převzatého předmětu podnájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol,
 - b. zdržet se všech činností (nebo opomenutí), které by bránily podnájemci řádně užívat předmět podnájmu v souladu s touto podnájemní smlouvou.

IV. Zvláštní ujednání

1. Podnájemce je povinen nakládat s odpady vzniklými v souvislosti s užíváním předmětu pronájmu v souladu se zákonem o odpadech.
2. Podnájemce se zavazuje v rozsahu souvisejícím s užíváním předmětu podnájmu a věcmi, jež na něm umístil, plnit povinnosti na základě právních předpisů na úseku požární ochrany,

ochrany životního prostředí, hygieny a bezpečnosti práce.

VII. Oprávněné osoby

Smluvní strany sjednávají, že jejich určenými zástupci pro technické záležitosti spojené s předmětem podnájmu jsou níže uvedené osoby. Určení zástupci však nejsou oprávněni uzavírat dohody o změně této podnájemní smlouvy.

Za nájemce: XXXXXXXX, **tel.** XXXXXXXX, **e-mail:** XXXXXXXX,

Za podnájemce: XXXXXXXX, **tel.** XXXXXXXX, **e-mail:** XXXXXXXX.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této podnájemní smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy.
2. Tuto podnájemní smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými smluvními stranami. Podnájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této podnájemní smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce smluvních stran.
4. Nedílnou součástí této podnájemní smlouvy je následující příloha:
- *Snímek katastrální mapy s vyznačením předmětu podnájmu.*
5. Smluvní strany si podnájemní smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Jaroměři dne: 25.5.2021

V Praze dne: 15.6.2021

Za nájemce:

Za podnájemce:

.....
XXXXXXX
jednatel
Městské vodovody a kanalizace
s.r.o. Jaroměř

.....
XXXXXXX
ředitel divize Čechy
OHL ŽS, a.s.
na základě pověření