



## SMLOUVA O PODNÁJMU

*Smluvní strany, podle svého prohlášení plně svéprávné, a to*

1. nájemce v postavení pronajímatele:

**ICOM transport a.s.**

IČO: 46346040,

se sídlem Jihlava, Jiráskova 1424/78, PSČ: 587 32

DIČ (DPH): CZ699000360, plátce DPH

ICOM transport a.s. je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 716

zastoupená paní Kateřinou Kratochvílovou, předsedkyní představenstva

bankovní spojení: účet č. 800681/0100, vedený u Komerční banky a.s.

(dále jen „**nájemce**“)

a

2. podnájemce v postavení nájemce:

**Statutární město Jihlava**

Masarykovo náměstí 97/1, Jihlava, PSČ: 586 01

IČO: 00286010

DIČ: CZ00286010

bankovní spojení: účet č. 27-1466072369/0800, vedený u České spořitelny, a.s.

jednající **Ing. Jaromírem Kalinou**, náměstkem primátora

kontaktní osoba: [redacted]

(dále jen „**podnájemce**“)

(dále společně též jako „**smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**strana**“)

*uzavřely na základě ustanovení § 2215 a násl. ve vazbě na ust. § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**občanský zákoník**“), níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o podnájmu části pozemku (dále jen „**smlouva**“):*

### I.

#### Předmět a účel smlouvy

1. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn na základě Nájemní smlouvy ze dne 12.3.2012 (dále jen „nájemní smlouva“), uzavřené mezi **ICOM transport.a.s.**, IČ: 46346040, na straně nájemce a panem [redacted] vlastníkem předmětné nemovitosti, na straně pronajímatele, užívat mimo jiné nemovitost, a to pozemek parc. č. 3213 (ostatní plocha), o výměře 13880 m<sup>2</sup>, zaps. na listu vlastnictví č. 21595, obec a katastrální území Jihlava, vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště.
2. Nájemce dále prohlašuje, že vlastník nemovitosti mu udělil souhlas zřídit k předmětu podnájmu užívací právo (podnájem) třetí osobě. Tuto svoji vůli, která byla též písemně vyjádřena v nájemní smlouvě, stvrdil vlastník svým vlastnoručním podpisem nájemní smlouvy.
3. Předmětem podnájmu sjednaného touto smlouvou je část nemovitosti, na které je situována stavba komunikace ve vlastnictví podnájemce, a to parcely č. 3213 (ostatní plocha), v rozsahu 660 m<sup>2</sup>, v obci a katastrálním území Jihlava, vyznačená v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále též jen „**předmět podnájmu**“).

4. Podnájemce se zavazuje tento předmět podnájmu užívat pouze jako komunikaci a parkoviště pro veřejnost a zaměstnance statutárního města Jihlavy.
5. Nájemce se touto smlouvou zavazuje přenechat podnájemci předmět nájmu k dočasnému užívání a k ujednanému účelu a podnájemce se zavazuje platit za to nájemci dohodnutou úplatu (dále jen „podnájemné“).
6. Podnájemce prohlašuje, že mu je přesný rozsah a umístění předmětu podnájmu znám, neboť s ním byl nájemcem seznámen před uzavřením této smlouvy.
7. Pokud by se ukázalo, že předmět podnájmu není podle svého stavebně-technického účelu způsobilý pro užívání sjednaného účelu užívání, zavazuje se podnájemce předmět nájmu se souhlasem nájemce uzpůsobit potřebným podmínkám na své náklady a po předchozí dohodě s nájemcem a zajistit na své náklady v součinnosti s nájemcem veškerá potřebná veřejnosprávní rozhodnutí, vč. případné rekolaudace. Pokud se tomu tak nestane, je nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit.
8. Podnájemce se seznámil se stavem předmětu podnájmu na místě samém a v tomto stavu je přejímá do užívání za podmínek dále stanovených v této smlouvě a zavazuje se k užívání pouze v souladu s jejich určením a sjednaným účelem nájmu.

## II.

### Podnájemné a způsob jeho úhrady

1. Podnájemné a úhrady za ceny služeb spojených s užíváním předmětu podnájmu se sjednávají dohodou smluvních stran.
2. **Roční podnájemné za užívání předmětu podnájmu činí 55.816,- Kč/rok (slovy padesát tisíc osm set šestnáct korun českých) + DPH v zákonné výši, tj. 13.954,- Kč/čtvrtletně (slovy třináct tisíc devět set padesát čtyři korun českých) + DPH v zákonné výši.**
3. Podnájemce je povinen uhradit sjednané podnájemné ve výši 13.954,- Kč + DPH v zákonné výši (to vše případně v aktuální výši po promítnutí zvýšení dle inflační doložky sjednané touto smlouvou) vždy čtvrtletně, a to na základě faktury vystavené nájemcem vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního čtvrtletí (tj. DUZP), za které je podnájemné placeno. Povinnost podnájemce zaplatit podnájemné je splněna připsáním příslušné částky na účet číslo 800681/0100 vedený u Komerční banky a.s. nebo vyplacením příslušné částky nájemci v hotovosti (složením do pokladny).
4. Nájemce je oprávněn vystavovat daňové doklady v elektronické podobě a zasílat je na tuto emailovou adresu: [epodatelna@jihlava-city.cz](mailto:epodatelna@jihlava-city.cz).
5. Dojde-li ke změně této adresy, je podnájemce povinen prokazatelně oznámit nájemci novou e-mailovou adresu, jinak nese odpovědnost za škodu, která tím případně vznikne. Podle dohody stran nejde o změnu smlouvy, která by musela být promítnuta do písemného dodatku.
6. Nájemce je oprávněn zasílat podnájemci pouze v elektronické podobě i všechny ostatní podklady a zprávy, v souvislosti s touto smlouvou. Smluvní strany sjednaly, že tato elektronická sdělení nemusí být opatřena uznávaným elektronickým podpisem a ani nemusí jít o autorizovanou konverzi dokumentů. Podnájemce je povinen potvrdit jejich přijetí do jednoho pracovního dne po jejich doručení, pokud se tak nestane, je doručeno okamžikem odeslání příslušné elektronické zprávy. Smluvní strany tímto zrovnoprávňují formu písemné a elektronické komunikace.
7. Pokud nebude podnájem trvat celé kalendářní čtvrtletí, uhradí podnájemce alikvotní část sjednaného podnájemného stejným způsobem, jak ujednáno v tomto článku smlouvy.



8. Smluvní strany se dohodly, že výše podnájemného bude zvyšována v závislosti na inflačním růstu. Základem pro úpravu výše podnájemného je roční podnájemné, které byl podnájemce naposled povinen hradit nájemci. Nájemce každoročně sdělí výši požadovaného navýšení na příští rok. Rozhodujícím údajem pro úpravu podnájemného na příští rok bude dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný ČSÚ v Aktuální statistické informaci. Zvýšení podnájemného platí pro celý příslušný kalendářní rok. Doplatek zvýšeného podnájemného vyúčtuje nájemce bezprostředně po sdělení výše inflačního zvýšení podnájemného podnájemci spolu s podnájemným za příslušný kalendářní měsíc. Nájemce je dále oprávněn zvýšit podnájemné v odůvodněných případech, a to zejména, nikoli výlučně, v souladu s ust. § 2250 občanského zákoníku.
9. Dojde-li k prodloužení podnájemce se splněním jeho peněžitých dluhů účtovaných příslušnou fakturou, má nájemce právo požadovat vedle úhrady dluhu též úrok z prodlení ve smluvní výši 0,1% z celkové dlužné částky za každý byt i jen započatý den prodlení.
10. Pro vyloučení pochybností se ujednává, že ke splnění peněžitého dluhu podle této smlouvy nelze použít směnku.
11. Pokud bude podnájemce dlužit nájemci z několika závazků (dále též jen „závazek“), pak bude jakékoliv jeho plnění po dohodě stran vždy započteno nejprve na plnění ze závazku nejdříve splatného, a to bez ohledu na to, která plnění z těchto závazků již byla upomenuta a která nikoliv či jak jsou tyto závazky zajištěny. Smluvní strany dohodly, že nájemce použije plnění podnájemce, má-li tento plnit jak na jistinu, tak na úroky či náklady spojené s uplatněním pohledávky, vždy nejprve na jistinu, pak na úroky z prodlení, úroky a náklady určené v době plnění. Podnájemce není oprávněn při plnění toto ujednání jakkoli jednostranně modifikovat.
12. Strany dále sjednávají, že nájemce má vedle úroků z prodlení právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu, byť je tato škoda kryta úroky z prodlení.
13. Odpovědnosti k náhradě škody dle § 2913 odst. 2 občanského zákoníku se škůdce zproští i tehdy, pokud překážky umožňující toto zproštění vznikly z jeho osobních poměrů nebo vznikly až poté, kdy byl s plněním smluvené povinnosti v prodlení.

### **III.**

#### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Podnájemce je povinen užívat předmět podnájmu v rozsahu a k účelu sjednanému v této smlouvě jako řádný hospodář, a to po celou dobu trvání podnájmu.
2. Podnájemce je povinen dodržovat příslušné právní předpisy o ekologii, bezpečnosti práce, požární ochraně a hygienické předpisy po celou dobu trvání této smlouvy. Podnájemce se zavazuje zaplatit všechny poplatky a sankce případně udělené nájemci rozhodnutím příslušných orgánů veřejné správy z důvodů porušení výše uvedených předpisů, příp. jiných obecně závazných právních předpisů a odstranit na vlastní náklady škody způsobené porušením obecně závazných právních předpisů, ke kterým dojde na předmětu podnájmu během trvání podnájmu.
3. Podnájemce je povinen zabezpečit si svůj majetek uložený v předmětu či na předmětu podnájmu a chránit ho před poškozením či ztrátou, a to případně i pojištěním. Nájemce neodpovídá za jakékoliv škody na tomto majetku podnájemce. Tento majetek nebude strážěn strážní službou, pokud v areálu, v němž se nalézá předmět podnájmu, působí.
4. V případě, že podnájemce bude instalovat v předmětu podnájmu jakákoliv provozní zařízení či bude již používat zařízení nacházející se v předmětu podnájmu, zavazuje se v souvislosti s jejich provozem dodržovat veškeré povinnosti stanovené právními předpisy vztahujícími se k provozu těchto zařízení, zejména předpisy bezpečnosti práce, požární bezpečnosti atp.



5. Podnájemce se zavazuje provádět na své náklady běžný úklid, údržbu a opravy předmětu podnájmu, zajišťovat jeho provoz, udržovat jej v dobrém technickém stavu, a jakoukoli jeho podstatnou změnu oznámit neprodleně nájemci.
6. Podnájemce se zavazuje, že uhradí, resp. odstraní škody, které způsobí na pronajatém majetku. Větší stavební a jiné úpravy a opravy, jakož i jiné podstatné změny může podnájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem nájemce. V tomto případě bude dohodnuto, kdo a jakým způsobem bude tyto větší opravy a stavební úpravy hradit, zda jsou trvalého charakteru a zda je třeba po ukončení podnájmu tyto opravy a úpravy předmětu podnájmu odstranit, příp. poskytnout odpovídající finanční vyrovnání.
7. Podnájemce se zavazuje provádět veškerá vhodná opatření, aby nedocházelo k poškození či zneužívání předmětu podnájmu. Podnájemce je povinen chránit předmět podnájmu před jeho poškozením ze strany třetích osob a uhradit případné jimi způsobené škody a škody vzniklé v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu.
8. Podnájemce je povinen zajistit si likvidaci odpadků na své náklady, odpovědnost a v souladu s příslušnou právní úpravou, zejména zákonem č. 185/2001 Sb., odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
9. Podnájemce odpovídá za škodu, kterou případně na majetku nájemce či třetích osob způsobí porušením svých povinností.
10. Smluvní strany se dohodly, že podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu k užívání třetí osobě. V případě porušení tohoto ujednání má nájemce právo od této smlouvy odstoupit.
11. Nájemce, respektive jeho oprávněný pracovník, má právo kdykoli vstoupit na předmět podnájmu za účasti podnájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a dalších obecně závazných předpisů s předmětem této smlouvy souvisejících. V případě havarijního stavu je oprávněn nájemce vstoupit na předmět podnájmu i bez doprovodu podnájemce. O takovém vstupu však musí nájemce podnájemce neprodleně informovat, nebylo-li možno podnájemce zpravit předem.
12. Po ukončení této smlouvy je podnájemce povinen uvést předmět podnájmu do původního stavu, v jakém ho převzal, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, a to s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a době užívání. O tomto předání bude pořízen předávací protokol, který bude obsahovat seznam případných závad. Změny provedené na předmětu podnájmu nezakládají podnájemci právo k úhradě nákladů s nimi spojenými, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
13. Podnájemce se zavazuje po skončení účinnosti této smlouvy odstranit na vlastní náklady umístěné zařízení a uvést předmět podnájmu do původního stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, vyklidit ho a vyklizený předat nejpozději ke dni skončení podnájmu. Povinnosti podnájemce, konstituované v předcházející větě tohoto bodu smlouvy (každá jednotlivě), a dále povinnost odstranit z předmětu podnájmu, resp. budovy, veškerá označení se zajišťují po dohodě smluvních stran smluvní pokutou ve výši 5.000,- Kč. Pokud by nastal důvod pro uplatnění smluvní pokuty, je tato splatná do pěti pracovních dnů ode dne, kdy podnájemce obdržel její vyúčtování. Smluvní pokuta nebrání náhradě škody, a to ani nad výši sjednané smluvní pokuty.
14. Po skončení podnájmu je podnájemce povinen vyrovnat s nájemcem veškeré dluhy do 30 dnů od ukončení trvání smlouvy. Tyto povinnosti nezanikají po skončení práva nájmu.

#### **IV.**

##### **Doba trvání nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.4.2016, nejpozději však do doby skončení nájemní smlouvy.
2. Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran nebo odstoupením od smlouvy.
3. Nájemce i podnájemce mohou tuto smlouvu písemně vypovědět, bez ohledu na sjednanou dobu určitou trvání podnájmu. Výpovědní lhůta je šestiměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď prokazatelně doručena adresátovi.
4. Nájemce má právo odstoupit od smlouvy v případě, že podnájemce je v prodlení s úhradou podnájemného, v tomto případě podnájemní smlouva skončí dnem doručení písemného oznámení nájemce o odstoupení od smlouvy s uvedením podmínek a lhůty k vyklizení předmětu podnájmu.
5. Podnájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit, poruší-li nájemce některou ze svých podstatných povinností, založených touto smlouvou.
6. Pro případ nepodstatného porušení smluvních povinností je druhá strana oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, že strana, která smlouvu nepodstatně porušila, nesplní svou povinnost ani v dodatečně přiměřené lhůtě, která jí k tomu byla poskytnuta.
7. Smluvní strany se dohodly, že nebude aplikováno ust. § 2230 odst.1 občanského zákoníku.

#### **V.**

##### **Závěrečná ustanovení**

1. Otázky touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Smluvní strany sjednaly pro případ, že by se nepodařilo poštovní zásilku doručit adresátovi na poslední známou adresu jeho sídla fikci doručení tak, že účinky doručení nastanou třetím pracovním dnem po odeslání, tj. od doby, kdy odesílatel odeslal zásilku s využitím provozovatele poštovních služeb.
3. Odpověď strany této smlouvy s dodatkem nebo odchylkou podle § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.
4. Smluvní strany vylučují ustanovení § 557 občanského zákoníku.
5. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byly jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak.
6. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá jakoukoli povinnost žádné ze stran.
7. Případné změny a dodatky k této smlouvě musí být učiněny na základě vzájemné dohody smluvních stran formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci smluvních stran, pokud není výslovně v této smlouvě ujednáno jinak.
8. Tato smlouva je sepsána ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce obdrží 1 vyhotovení a podnájemce 2 vyhotovení.



9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu pozorně přečetly, jejímu obsahu rozumí a že obsahuje jejich skutečnou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Přílohou:

*Vyznačení předmětu podnájmu*

V Jihlavě dne ..... **31. 3. 2016** .....

nájemce  
za **ICOM transport a.s.**



.....  
**Kateřina Kratochvilová**  
předsedkyně představenstva

V Jihlavě dne ..... **23 -03- 2016** .....

podnájemce  
za **Statutární město Jihlavu**



.....  
**Ing. Jaromír Kalina**  
naměstek primátora



Doložka

**Usnesení č. 213/16 - RM**

**Rada města Jihlavy**

**s c h v a l u j e**

uzavření podnájemní smlouvy se společností ICOM transport a.s., na pronájem části pozemku v k. ú. Jihlava p. č. 3213 v rozsahu 660 m<sup>2</sup>.



Ing. Jaromír Kalina  
náměstek primátora

