

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla uzavřena mezi

**Společností Městské vodovody a kanalizace s.r.o. Jaroměř,**

**IČ: 25260952, DIČ: CZ 25260952,**

se sídlem 5. května 148, PSČ 551 02, Jaroměř 3,

zápis v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, spisová značka C 10874,

bankovní spojení [REDAKCE]

**zastoupenou [REDAKCE],**

(dále jen nájemce), na straně jedné.

a

**Dobrovolným svazkem obcí Jaroměřsko, dále jen DSO**

**IČ: 75082233, DIČ: neplátce,**

se sídlem: Náměstí ČSA 16, PSČ 551 01, Jaroměř,

**zastoupeným [REDAKCE]**

(dále jen podnájemce) na straně druhé.

## **Podnájemní smlouva**

**č. 1/2013**

### **Čl. I.**

#### **Úvodní ustanovení**

Společnost Městské vodovody a kanalizace s.r.o. Jaroměř (dále jen MěVAK) má s městem Jaroměř, nám. Československé armády č.p. 16, 551 33 Jaroměř, uzavřenu Smlouvu o nájmu a provozování vodovodu a kanalizace č. OS/OSMM- 0104/2009 ze dne 18.06.2009 (dále jen Smlouva). MěVAK se sídlem ul. 5. května č.p. 148 v Jaroměři-Josefově, užívá mimo jiné i budovu bez č.p., v ulici 5. května v části obce Josefov u Jaroměře, postavenou na pozemku parcelní číslo 484, v k.ú. Josefov u Jaroměře, k provozování administrativní činnosti a jako zázemí společnosti, která není zapsána na listu vlastnictví 10001. Pozemek a budova č.p. 148 je ve vlastnictví města Jaroměře, zapsané v listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Náchod, pro obec Jaroměř a katastrální území Josefov u Jaroměře (evidenční číslo 5787).

### **Čl. II.**

#### **Předmět a účel nájmu**

1. Nájemce touto smlouvou dává podnájemci do podnájmu, resp. přenechává nebytové prostory – v budovách blíže specifikovaných v Čl. I. této smlouvy a podnájemce je do užívání, resp. podnájmu přijímá. Sídlo DOS zůstává beze změn, jako zasilací adresu bude užívat ul. 5. května č.p. 148 v Jaroměři – Josefově. Nebytové prostory v budově bez č.p., budou užívány za účelem provozování administrativní činnosti o výměře 19,24 m<sup>2</sup>, s možností využívání sociálního zařízení a společných prostor (chodeb), včetně přístupové cesty areálem - pozemky parcelní č. 484, 486/2 v k.ú. Josefov u Jaroměře a obci Jaroměř, které má společnost taktéž v nájmu od města. Prostory jsou vyznačeny v pasportu, který tvoří nedílnou přílohu této smlouvy (dále jen předmět podnájmu).
2. Předmět podnájmu může podnájemce užívat jen ke smluvenému účelu, vycházejícímu z jeho povahy tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo nepřiměřenému opotřebení.
3. Podnájemce prohlašuje, že je mu stav podnajatého majetku dobře znám.

**Čl. III.**  
**Nájemné, náklady spojené s podnájemem.**

1. **Dohodnuté roční nájemné za pronajaté nebytové prostory činí 12.000,00 Kč/rok, slovy: dvanácttisíc korun českých.** Nájemné je osvobozeno od DPH podle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemné za nebytové prostory bude ze strany podnájemce hrazeno nájemci bezhotovostním převodem na účet, vedený [REDAKCE] variabilní symbol je číslo dokladu, ve čtvrtletních splátkách ve **výši 3.000,00 Kč**, slovy: třítisíce korun českých, s DUP k 1. dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. K tomuto datu vystaví nájemce doklad - fakturu, se splatností 14 dní od jejího vystavení.
3. Pro případ prodloužení s placením nájmu nebo poplatků spojených s užíváním nebytových prostor má nájemce právo na úrok z prodloužení ve výši platných právních předpisů.
4. **Náklady spojené s užíváním předmětu podnájem:**
  - a) podnájemce se zavazuje hradit za spotřebovanou **elektrickou energii ročně paušální částku 15.000,00, čtvrtletně pak částku 3.750,00 Kč,**
  - b) podnájemce se zavazuje hradit za spotřebovanou **studenou vodu ročně paušální částku 1.360,00Kč, čtvrtletně pak 340,00 Kč,**
  - c) podnájemce se zavazuje hradit za spotřebovaný **plyn čtvrtletně ročně paušální částku 18.000,00 Kč, čtvrtletně pak 4.500,00 Kč.**
  - d) podnájemce se zavazuje hradit **za úklid užívaných prostor ročně paušální částku 3.600,00 Kč, čtvrtletně pak 900,00 Kč**

Paušální náklady na elektrickou energii, studenou vodu, plyn a úklid budou ze strany podnájemce hrazeny nájemci bezhotovostním převodem na účet, vedený [REDAKCE] pobočka [REDAKCE] číslo účtu [REDAKCE] variabilní symbol bude číslo vystaveného dokladu, ve čtvrtletních splátkách ve **výši 9.490,00 Kč**, slovy: devěttisícčtyřistadevadesát korun českých, s DUP k 1. dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. K tomuto datu vystaví nájemce doklad - fakturu, se splatností 14 dní od jejího vystavení.

**Poměrná část předpisu za období od 01.08.2013 do 30.09.2013 činí celkem 8.326,00 Kč:**

- nájemné 2.000,00 Kč,
- paušální náklad na elektrickou energii 2.500,00 Kč,
- paušální náklad na studenou vodu 226,00 Kč,
- paušální náklad na plyn 3.000,00 Kč,
- paušální náklad na úklid 600,00 Kč.

**Nájemné 2.000,00 Kč, paušální náklady za elektrickou energii 2.500,00 Kč, paušální náklad za studenou vodu 226,00 Kč, paušální náklad za plyn 3.000,00 Kč a paušální náklad na úklid 600,00 Kč, budou ze strany podnájemce uhrazeny nájemci bezhotovostním převodem na účet, vedený [REDAKCE] pobočka [REDAKCE] číslo účtu [REDAKCE], variabilní symbol bude číslo vystaveného dokladu, v mimořádné splátce celkem ve **výši 8.326,00 Kč**, slovy: osmtisícčtyřistadvacetšest korun českých, s DUP k 01.08.2013. K tomuto datu vystaví nájemce doklad - fakturu, se splatností 14 dní od jejího vystavení.**

**Čl. IV.**  
**Doba trvání podnájem**

1. Podnájem se sjednává **na dobu neurčitou od 01.08.2013.**
2. Podnájem lze ukončit dohodou smluvních stran .
3. Smlouvu lze vypovědět písemnou výpovědí bez udání důvodu s výpovědní lhůtou 3 měsíce dle platných právních předpisů. Výpovědní lhůta začne běžet prvním dnem následujícího měsíce, po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.
4. Nájemce může od této smlouvy odstoupit z důvodu opakovaného porušení ustanovení této smlouvy, a to ke dni doručení odstoupení.

**Trvání podnájemní smlouvy je závislé na trvání nájemní smlouvy nájemce a majitele předmětu nájmu.**

### **Čl. V.**

#### **Práva a povinnosti podnájemce**

1. Úpravy předmětu podnájemní smlouvy může podnájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s nájemcem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů, v souladu se Smlouvou mezi nájemcem a majitelem nemovitosti. Bez takového ujednání není dohoda platná.
2. Drobné opravy a běžnou údržbu podnájemných nebytových prostor provádí podnájemce na vlastní náklady v rozsahu uvedeném ve vládním nařízení č. 258/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v ostatních případech drobných oprav a běžné údržby záleží na dohodě nájemce a podnájemce.

### **Čl. VI.**

#### **Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak se řídí zejména zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájemné nebytových prostor, občanským zákoníkem a následujícími ustanoveními zákona č. 40/1964, v platném znění a dále předpisy souvisejícími.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 01.08.2013.
3. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě smluvních stran.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží dvě vyhotovení a podnájemce také dvě vyhotovení.
5. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Město Jaroměř, jakožto vlastník s podnájemcem vyslovilo souhlas na zasedání Rady Města Jaroměře dne 01.07.2013 nadpoloviční většinou svých členů, usnesením č. 0616-20-2013-OMM-RM.

Přílohy: 1/ Pasport s vyznačením pronajatých prostor.

2/ Snímek z katastrální mapy s vyznačením předmětu nájmu.

V Jaroměři dne : 1. 8. 2013

Městské vodovody  
a kanalizace, s.r.o. Jaroměř  
ul. 5. května 148, 551 02 Jaroměř  
IČO: 25260952, DIČ: CZ25260952

Nájemce:  
MĚVAK,

Podnájemce:  
Dobrovolný svazek obcí Jaroměřsko,

**Dobrovolný svazek obcí  
Jaroměřsko**  
nám. ČSA č.p. 16, 551 01 Jaroměř  
IČ: 75082233    ②