

Č.j. KRPC-55704-3/ČJ-2017-0200MN

Smlouva o podnájmu prostoru sloužícího podnikání a úhradě služeb spojených s jejich užíváním

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník
v platném znění, následujícími smluvními stranami:


1. Městské hospodářství Vodňany, spol. s r.o.

nám. Svobody 3

389 01 Vodňany

IČO: 25183222

DIČ: CZ25183222

Bankovní spojení: 

zastoupené jednatelem Ing. Ludovítem Brehovským

(dále jen podnajímatel)

a

2. Česká republika - Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje

Lannova tř. 193/26

370 74 České Budějovice

IČ 75 15 15 11 není plátcem DPH

Bankovní spojení: č.účtu  u ČNB pob. České Budějovice

zastoupené náměstkem ředitele krajského ředitelství pro ekonomiku

plk. Mgr. Ing. Ivanem Fantou

(dále jen podnájemce)

Prohlášení

Podnajímatel prohlašuje, že je v souladu se smlouvou o nájmu prostor sloužícího podnikání uzavřenou dne 1.1.2000 s Městem Vodňany, IČ 251984, oprávněn podnájemat prostory v budově čp. 726/II. Vodňany, která je součástí pozemku p.č. st.1070/1 v katastrálním území a obci Vodňany. Uvedený nemovitý majetek je veden u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Strakonice na LV č. 1 pro katastrální území a obec Vodňany.

Čl. 1

Předmět a účel a sazba za podnájem

1. Předmětem podnájmu jsou níže uvedené prostory v objektu víceúčelové haly ve Výstavní ulici čp. 726/II ve Vodňanech o celkové výměře 259,06 m².
Nájemné je dohodou smluvních stran sjednáno částkou pro daný objekt obvyklou ve výši 400,00 Kč/m²/rok.

ozn. prostoru	rozměr v m ²	výměra m ²	Kč/ m ² /rok /bez DPH	Kč/ m ² /rok /s DPH/21%
kancelář č. 1	5,10 x 5,65	28,80	11 520	13 939
kancelář č. 2	5,10 x 5,85	29,85	11 940	9 607
Šatna muži	5,25 x 4,15	21,78	8 712	10 542
zázemí	2,31 x 5,25	11,80	4 720	5 711
archiv	5,30 x 5,29	28,03	11 212	13 566
chodbička	8,40 x 2,00	16,80	6 720	8 131

WC ženy	5,36 x 2,55	13,69	5 476	6 626
WC muži	5,33 x 2,90	15,46	6 184	7 483
Šatna ženy	5,26 x 4,32	22,72	9 088	10 996
Chodba společná	27,21 x 2,60	70,75	28 300	34 243
celkem		259,68	103 872	125 685

Pro účely měsíčních splátek zaokrouhloeno na dělitelnost 12 tj. **125.688,00 Kč**
Půdorys uvedených prostor je přílohou č. 1 této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.

2. Podnájemtel přenechává podnájemci uvedené prostory do užívání pro výkon činnosti části základního útvaru Policie ČR ve Vodňanech a podnájemce je pro tento účel ve vyhovujícím stavu přejímá.
3. Dohodou smluvních stran se dále sjednává umožnění parkování služebních vozidel podnájemce na volné ploše pozemku p.č. 1070/3 – společný dvůr, v k.ú. Vodňany.
4. Podnájemtel předal podnájemci před uzavřením této smlouvy průkaz energetické náročnosti předmětné budovy.
5. O převzetí a předání podnájemných prostor budou při počátku a ukončení podnájemního vztahu sepsány příslušné zápisy dokladující počáteční a konečný stav předmětných prostor.


Čl. 2

Doba trvání nájmu

1. Podnájemní vztah se touto smlouvou sjednává na **dobu neurčitou**.
2. Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran nebo odstoupením od smlouvy.
3. Výpovědní lhůta se sjednává šestiměsíční a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Podnájemtel a podnájemce mají právo odstoupit od smlouvy v případě, že
 - a) podnájemce je v prodlení s úhradou nájemného nebo úhrad za poskytované služby o více jak třicet dní;
 - b) podnájemce nebo osoby, které s ním užívají podnajatý prostor ruší klid nebo nedodržují pořádek;
 - c) podnájemce užívá podnajatý prostor v rozporu s jeho určením nebo ho za účelem využití přenechá do užívání jiným osobám;
 - d) podnajatý prostor nelze užívat z důvodů vyplývajících ze stavebně-technického stavu objektu.
Účinky odstoupení nastávají prvním dnem měsíce následujícího po doručení odstoupení druhé smluvní straně.

Čl. 3

Výše a způsob splatnosti nájemného a služeb

1. Podnájemce se zavazuje platit podnájemteli za podnájem výše uvedených prostor v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a navazujících, cenových předpisů dohodnutou částku **125 688,- Kč** (slovy: jednostodvadvacetpět tisíc šestsetosmdesátosm korun českých), včetně DPH platné pro daný rok.
Tuto úhradu poukáže podnájemce formou měsíčních splátek ve výši **10 474,00 Kč** vč. DPH bezhotovostním převodem na účet podnájematele  s variabilním symbolem a ve lhůtě splatnosti uvedené na faktuře - daňovém dokladu zaslaném na adresu podnájemce.

2. Podnájemce se dále zavazuje hradit na účet a způsobem uvedeným v odst. 1 čl. 3 této smlouvy zálohu za služby poskytované v souvislosti s podnájemem dle této smlouvy v celkové **roční částce 96.000,00 Kč vč. DPH.**

Měsíční záloha bude podnájemcem hrazena v níže uvedených částkách :

- Plyn	2.000,- Kč
- Elektrická energie	4.000,- Kč
- Vodné, stočné, srážková voda	2.000,- Kč
Celkem částka	8.000,- Kč/měsíčně, vč. DPH.

Způsob rozúčtování:

Plyn - poměrným podílem výměry podnajatých prostor na celkových nákladech v objektu využívaných prostor (vytápěná plocha 259,68 m²);

Vodné, stočné, srážková voda – podle směrných čísel roční spotřeby vody (18m³ /osoba/ rok, roční průměrné ceny za m³ vč. DPH);

Elektrická energie podle skutečné spotřeby v kWh/ měsíčně-zálohově s vyúčtováním koncem roku a roční průměrné ceny za kWh.

3. Případné nedoplatky nebo přeplatky poskytnutých záloh na úhradu služeb se podnájemtel zavazuje vyúčtovat nejdéle do 31.3. následujícího roku fakturou – daňovým dokladem doručeným na adresu podnájemce, doplatky a přeplatky jsou splatné dle údajů tohoto dokladu.
4. Podnájemtel si vyhrazuje právo jednostranně upravit výši úhrad za spotřebované služby, pokud dojde kdykoliv v době trvání podnájmu ke zvýšení cen od prvotních dodavatelů.

Čl. 4

Práva a povinnosti

1. Podnájemtel je povinen:
- Přenechat podnájemné prostory ve stavu způsobilém smluvenému užívání;
 - umožnit podnájemci trvalý přístup k předmětu podnájmu;
 - umožnit podnájemci umístit na nemovité věci označení jeho útvaru a to ve tvaru odpovídajícímu grafickému manuálu Policie ČR.
2. Podnájemce je povinen:
- užívat předmět podnájmu pouze k účelu dohodnutého v této smlouvě;
 - zabezpečovat na svůj účet náklady spojené s obvyklým udržováním podnajatých prostor a drobné opravy do výše 10 tis. Kč;
 - dodržovat obecně závazné předpisy v oblasti protipožární, bezpečnosti práce, hygieny, ochrany životního prostředí;
 - umožnit podnájemci na jeho žádost přístup do předmětu podnájmu, bez upozornění smí podnájemtel vstoupit do předmětu nájmu pokud to vyžaduje ochrana zdraví, majetku či osob;
 - veškeré změny a úpravy provádět pouze s předchozím písemným souhlasem podnájemce a na své náklady, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak;
 - bez průtahů oznámit podnájemci všechny podstatné závady, škody a jiné skutečnosti týkající se podnajatých prostor;
 - při skončení podnájmu předat podnájemci podnajaté prostory nejpozději ke dni skončení podnájmu a ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení;

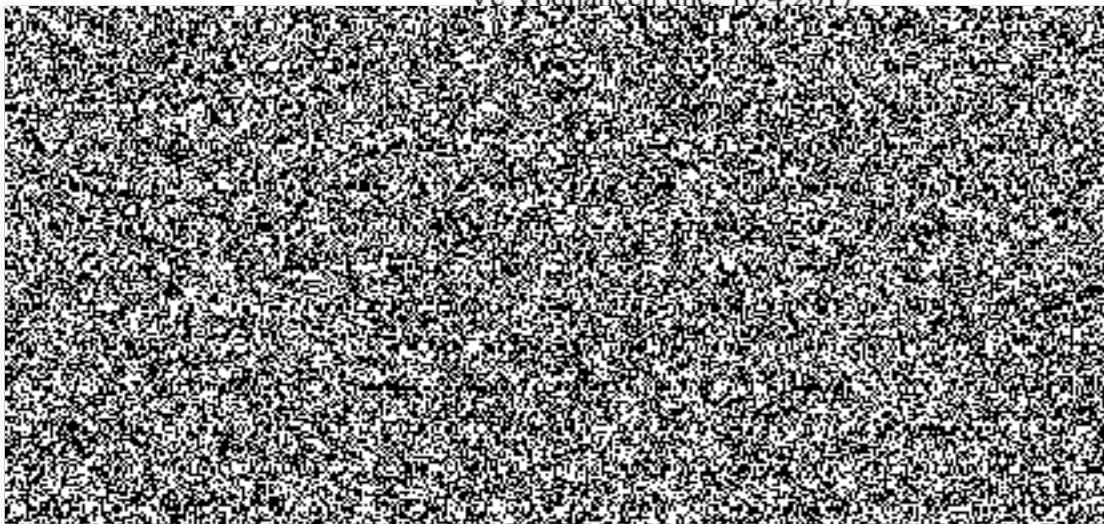
Čl. 5 Zvláštní ujednání

1. S ohledem na možný pohyb cen a roční míru inflace se smluvní strany dohodly, že výši nájemného má podnájematel právo valorizovat podle roční míry inflace a to na základě oficiálních údajů vyhlášených Českým statistickým úřadem. Podnájematel může jednostranně zvýšit nájemné o tolik procent, kolik činí roční míra inflace v procentech a zvýšené nájemné se bude v dalších letech valorizovat stejným způsobem.
2. Nová výše nájemného bude podnájemci neprodleně písemně oznámena s uvedením splátky, od které změna platí.
3. Předmět podnájem je ve smyslu § 51 vyhlášky č. 410/2009 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, oceněn částkou 2 000 000 Kč, (slovy dva miliony korun českých).

Čl. 6 Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá s účinností od 1. května 2017.
2. Změny této smlouvy lze provést pouze písemnými číslovanými dodatky potvrzenými oběma smluvními stranami.
3. V náležitostech v této smlouvě přímo neuvedených se smluvní strany řídí ustanoveními zákona č.89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění a předpisy souvisejícími.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, jeden výtisk obdrží podnájematel, dva výtisky jsou určeny podnájemci.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svými vlastnoručními podpisy.
6. Smluvní strany souhlasí se uveřejněním této smlouvy v plném rozsahu na svých internetových stránkách, uveřejnění ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv provede prostřednictvím resortního systému podnájemce, podnájemateli zašle o této skutečnosti informaci.

Ve Vodňanech dne: 10.4.2017



anta
ekonomiku



PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona

Ulice, číslo: Výstav

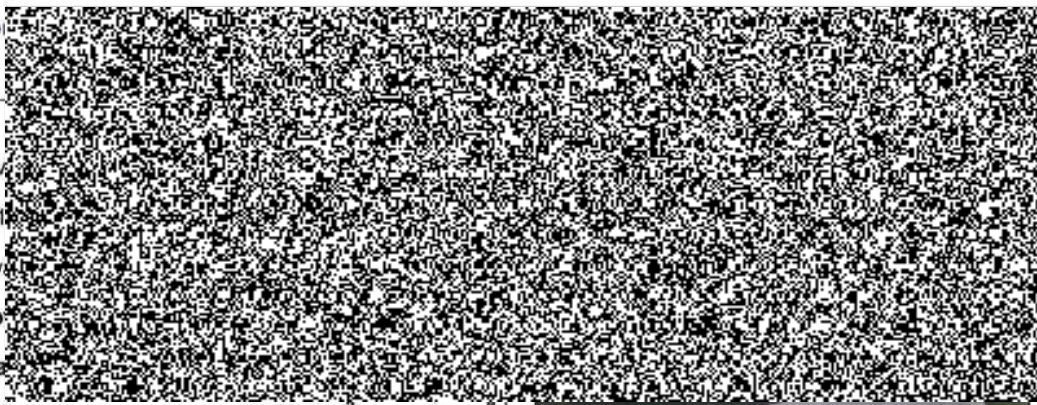
PSC, místo: 389 01

Typ budovy: Budov

Plocha obálky budov

Objemový faktor tva

Energeticky vztažná plocha: 3942,5 m²

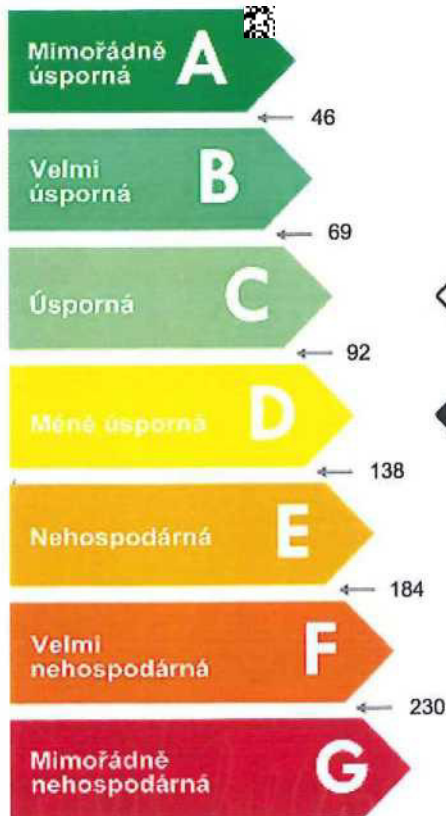


ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

Celková dodaná energie
(Energie na vstupu do budovy)

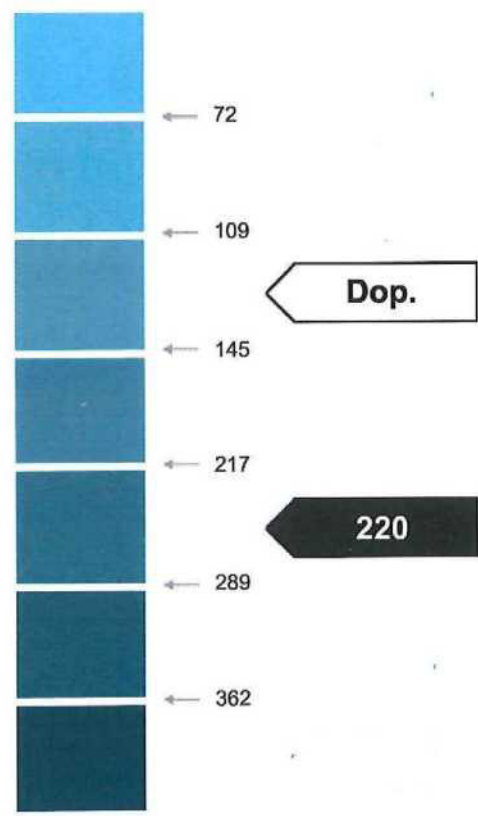
Neobnovitelná primární energie
(Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m²·rok)



Dop.

136



Dop.

220

Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok

536,436

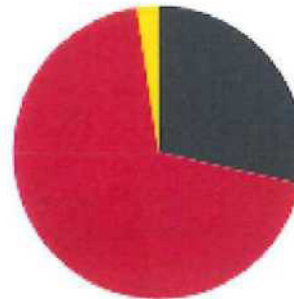
866,505

DOPORUČENÁ OPATŘENÍ

Opatření pro	Stanovena	Popis opatření je v protokolu průkazu a vyhodnocení jejich dopadu na enegetickou náročnost je znázorněno šipkou Doporučení
Vnější stěny:	<input checked="" type="checkbox"/>	
Okna a dveře:	<input checked="" type="checkbox"/>	
Střechu:	<input checked="" type="checkbox"/>	
Podlahu:	<input type="checkbox"/>	
Vytápění:	<input checked="" type="checkbox"/>	
Chlazení/klimatizaci:	<input type="checkbox"/>	
Větrání:	<input type="checkbox"/>	
Přípravu teplé vody:	<input type="checkbox"/>	
Osvětlení:	<input type="checkbox"/>	
Jiné:	<input type="checkbox"/>	

PODÍL ENERGOONOSITELŮ NA DODANÉ ENERGIÍ

Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok



Elektřina ze sítě: 153
 Zemní plyn: 370,4
 Slunce a energie prostředí: 13

UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

	Obálka budovy	Vytápění	Chlazení	Větrání	Úprava vlhkosti	Teplá voda	Osvětlení
	U_{em} W/(m ² ·K)	Dílčí dodané energie			Měrné hodnoty	kWh/(m ² ·rok)	
Mimořádně úsporná				0 / Dop.			
A		Dop.					
B							
C	Dop.					19 / Dop.	21 / Dop.
D							
E		95					
F	0,85						
G							
Mimořádně neúsporná							
Hodnoty pro celou budovu MWh/rok		376,17		1,49		76,71	82,07

Zpracovatel: Energy Centre České Budějovice - Ing. Zdeněk Krejčí
Kontakt: Náměstí Přemysla Otakara II. 87/25
 37001 České Budějovice

Osvědčení č.: 0295
Vyhotoveno dne: 18.3.2016
Podpis:

