

SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY s. r. o.

se sídlem Jihlava, Havlíčkova 64, PSČ 586 01

jednající jednatelem Ing. Josefem Ederem

IČ: 60727772

DIČ: CZ60727772

Bankovní spojení: KB Jihlava, č. ú.: 19-4649590277/0100

Spisová značka C 17143 vedená u Krajského soudu v Brně

jako nájemce

a

HC Dukla Jihlava, s.r.o.

se sídlem Jihlava, Tolstého 1566/23, PSČ 586 01

jednající jednatelem Bedřichem Ščerbanem

IČ 25514750

DIČ CZ25514750

Spisová značka C 29372 vedená u Krajského soudu v Brně

jako podnájemce

uzavřeli tuto

Smlouvu o podnájmu nebytových prostor

I.

1. Nájemce je na základě Nájemní smlouvy č. 2262/MO/01 ze dne 3.12.2001 oprávněn užívat budovu čp. 4733 v Jihlavě, Březinovy sady č.o. 16 postavené na pozemku p.č.986/40, zastavěná plocha a nádvoří, vše k.ú. Jihlava.
2. Nájemce je na základě shora uvedené Nájemní smlouvy oprávněn dávat do podnájmu nebytové prostory situované v budově čp. 4733, k.ú. Jihlava.

II.

Předmět podnájmu

1. Nájemce přenechává na základě této smlouvy do užívání nebytové prostory o celkové výměře 93,5 m², které jsou situovány v 1. NP budovy č.p. 4733 (dále jen „předmět podnájmu,“)
Předmět podnájmu je vymezen na situačním plánu I.NP budovy, který jako příloha č.1 tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

2. Podnájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu podnájmu, tento vyhovuje sjednanému účelu podnájmu. Pronajímané nebytové prostory vyhovují po stránce hygienických a bezpečnostních a požárních norem platným právním předpisům. V případě, že podnájemce zjistí, že nájemce učinil toto prohlášení v rozporu se skutečností, zavazuje se nájemce na svůj náklad odstranit veškeré závady a nedostatky tak, aby podnájemce mohl řádně a nerušeně podnájmem nebytových prostor užívat.
3. Při předání a převzetí předmětu podnájmu bude sepsán písemný protokol, který podepíší pověřeni zástupci smluvních stran.

III. Účel podnájmu

1. Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu za účelem sladování a mytí plastových nádob

IV. Doba trvání podnájmu

1. Doba podnájmu se sjednává na dobu neurčitou od 1.10.2022
2. Smlouva může být ukončena:
 - dohodou smluvních stran
 - písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvní stranyVýpovědní lhůta je šestiměsíční (vyjma výpovědi dle čl. V, odst. 7 této smlouvy) a začíná běžet 1. den měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k prokazatelnému doručení písemné výpovědi.
3. V případě skončení podnájmu je podnájemce povinen uvést předmět podnájmu do původního stavu za kterého byly nebytové prostory předány a převzaty, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Pokud tuto povinnost nesplní podnájemce, učiní toto nájemce na náklad podnájemce.
4. Podnájemce je povinen předat nájemci předmět podnájmu v den skončení podnájmu. V případě, že podnájemce v den skončení podnájmu nevyklidí a nepřipraví k protokolárnímu předání předmět podnájmu, je nájemce oprávněn požadovat po podnájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 500,-Kč za každý den prodlení.

V. Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné z předmětu nájmu bude ročně činit částku ve výši [REDAKCE] Kč (slovy [REDAKCE] korunčeských).
2. Nájemné bude nájemcem placeno měsíčně ve výši [REDAKCE] Kč. Splátky nájemného podle odst. 2 tohoto článku je podnájemce povinen platit na účet nájemce č.: 19-4649590277/0100, vždy do 15. dne následujícího měsíce, a to na základě faktury vystavené nájemcem ve lhůtě splatnosti 15ti kalendářních dnů ode dne doručení předmětné faktury podnájemci. V případě pochybností platí, že faktura byla doručena podnájemci 5. pracovní den po jejím odeslání nájemcem. Nájemné je zaplaceno podnájemcem jeho připsáním na účet nájemce uvedený shora.

3. Nájemce má právo každoročně upravit nájemné uvedené v odst.1 a 2 tohoto článku dosaženým indexem spotřebitelských cen za uplynulé období. Rozhodujícím údajem je dosažený roční (meziroční) index spotřebitelských cen za předchozí období zveřejněný Českým statistickým úřadem. Úprava nájemného bude podnájemci oznámena doporučeným dopisem. Výše nájemného bude upravována vždy zpětně od 1. ledna toho kterého kalendářního roku a do splátek nájemného bude promítnuta od 4. měsíce daného kalendářního roku současně s vyúčtováním doplatku nájemného za první tři měsíce příslušného kalendářního roku.
4. Úhrady za služby spojené s užíváním předmětu podnájmu bude podnájemce platit takto:
 - úhradu elektrické energie částkou dle skutečné spotřeby ve výši 7,90,-Kč/kWh
 - úhradu za vodné a stočné paušální částkou ve výši 3.600,-Kč ročně
 - úhradu za teplo a teplou vodu paušální částkou ve výši 6.600,-Kč ročně
 - úhradu za likvidaci a odvoz odpadů ve výši 1.200,- Kč ročně
5. Úhrady podle odst. 5 tohoto článku se podnájemce zavazuje platit nájemci měsíčně ve výši skutečné spotřeby el. energie, ve výši 300,- Kč za úhradu vodného a stočného, ve výši 550,-Kč za úhradu tepla a teplé vody a ve výši 100,-Kč za likvidaci a odvoz odpadů spolu s běžným nájemným za podmínek a ve lhůtách uvedených v odst. 3 shora.
6. Jednotlivé výše paušálních příspěvků podle odst. 6 tohoto článku je nájemce oprávněn zvýšit indexem růst cen včetně DPH dotčených energií nebo služeb a to ke dni tohoto zvýšení.
7. V případě prodlení nájemce s placením nájemného a služeb podle odst. 2 a 4 tohoto článku je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení úroku z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
8. Ke všem cenám ve shora uvedených odstavcích bude účtováno DPH v zákonné výši.
9. Pronajímatel je oprávněn v případě, že nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo příspěvků na energie a služby, tuto smlouvu vypovědět s 10ti denní výpovědní lhůtou, která se počítá od prvního kalendářního dne následujícího po doručení výpovědi nájemci
Nájemce je v případě výpovědi dle tohoto odstavce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ke dni skončení nájmu.

VI.

Práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu pouze v souladu s účelem podnájmu dle čl.III, této smlouvy.
2. Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu bez souhlasu nájemce do užívání třetí osobě.
3. Podnájemce nesmí znemožnit přístup do 2. NP budovy čp.4733, k.ú. Jihlava.
4. Podnájemce se zavazuje na svůj náklad provádět obvyklé udržování a drobné opravy předmětu podnájmu. Drobnými opravami se pro účely této Smlouvy rozumí drobné opravy vymezené v ustanovení § 5 Nařízení vlády č. 258/1995 Sb. Běžnou údržbou se pro účely této Smlouvy rozumí běžná údržba vymezená v ustanovení § 6 Nařízení vlády č. 258/1995 Sb.
5. Podnájemce nesmí provádět na předmětu podnájmu bez výslovného písemného souhlasu nájemce žádné úpravy, změny, přídatky, přístavby, nástavby, rekonstrukce a modernizace ani opravy většího rozsahu s výjimkou jeho závazku k běžné údržbě a drobným opravám dle odst.4 shora. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu

vyžadují veškeré změny či pevná instalace jakéhokoliv zařízení, to neplatí pro případ instalace zařízení, které je i přes spojení s předmětem nájmu samostatnou věcí. Podnájemce není oprávněn požadovat na nájemci náhradu nákladů spojených se změnami předmětu podnájmu.

6. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu oprav, které má nájemce provést, v případě nesplnění této povinnosti je podnájemce povinen hradit škodu, která tímto vznikla.
7. Úklid předmětu podnájmu si zajišťuje na svůj náklad podnájemce.
8. Podnájemce se zavazuje při užívání předmětu podnájmu dodržovat protipožární a hygienické předpisy a dále provozní řád nájemce. Při jejich porušení odpovídá za vzniklou škodu.
9. Podnájemce užívá předmět podnájmu na vlastní nebezpečí a odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s jeho činností na předmětu podnájmu nebo na zdraví či majetku třetích osob.
10. Podnájemce se zavazuje umožnit nájemci na jeho požádání přístup do předmětu podnájmu za účelem provedení kontroly.

VII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Odevzdat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání
2. Umožnit podnájemci řádné užívání předmětu podnájmu, nerušit jeho činnost a nezpůsobit mu škodu
3. Oznámit nájemci potřebu vstupu do předmětu podnájmu.

VIII.

Odstoupení od smlouvy

1. Nájemce může kdykoliv odstoupit od smlouvy, užívá-li podnájemce přes písemnou výstrahu předmět podnájmu nebo trpí-li užíváním předmětu podnájmu takovým způsobem, že nájemci vzniká škoda, nebo že mu hrozí značná škoda.
2. V případě odstoupení od smlouvy se smlouva ruší dnem, ve kterém bylo doručeno písemné oznámení o odstoupení od smlouvy podnájemci.
3. Podnájemce je pak povinen předmět podnájmu vyklidit a vyklizený předat nájemci do 10 dnů po té, co obdrží písemné oznámení nájemce o odstoupení od této smlouvy.
4. Pro případ porušení povinnosti podnájemce vyklidit předmět podnájmu ve lhůtě stanovené v odst. 3 tohoto článku, sjednávají účastníci smlouvy smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.

IX.

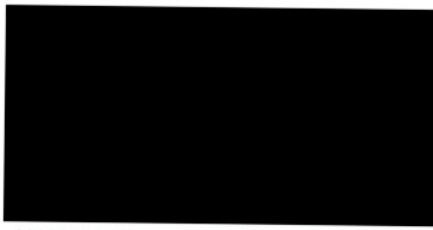
Náhrada škody

1. Podnájemce odpovídá nájemci za škodu, kterou nájemci způsobil porušením právních povinností nebo provozní činností.
2. Nájemce odpovídá podnájemci za škodu, kterou podnájemci způsobil zaviněným porušením právních povinností.

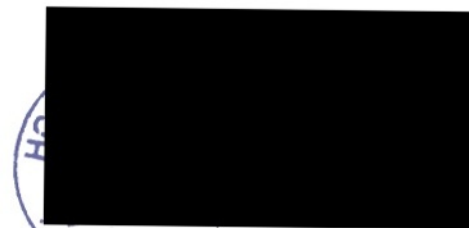
X.
Ostatní ujednání

1. Pokud v této smlouvě není dohodnuto jinak, řídí se právními vztahy z ní vyplývající občanským zákoníkem.
2. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemně a musí být podepsány oprávněnými osobami, jinak jsou neplatné.
3. Účastníci prohlašují, že smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a tato odpovídá jejich pravé a svobodné vůli.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku.

V Jihlavě dne 12.9.2022



.....
nájemce



.....
podnájemce