



DOPRAVNÍ PODNIK MĚST
CHOMUTOVA A JIRKOVA a.s.

Podnájemní smlouva

1. Smluvní strany

Obchodní firma: Dopravní podnik měst Chomutova a Jirkova a. s.
Sídlo: Školní 999, 430 01 Chomutov
Spisová značka: B 781 vedená Krajským soudem v Ústí nad Labem
IČO: 64053466
DIČ: CZ64053466

Zastoupena: Ing. Petrem Maxou, ředitel společnosti
(dále jen provozovatel)

a

Obchodní firma: UMBRELLA CITY LINES s.r.o.
Sídlo: Revoluční 1082/8, nové Město, 110 00 Praha1
Spisová značka: C 330073 vedená u Městského soudu v Praze
IČO: 09057846
DIČ: CZ09057846

Zastoupena: Pavlem Steinerem, jednatel
(dále jen dopravce)

2. Předmět smlouvy

- 2.1. Vlastníkem dotčené nemovitosti na autobusovém nádraží v Chomutově, Školní č. p. 999/6 je Statutární město Chomutov. Dopravní podnik měst Chomutova a Jirkova a.s. jako nájemce prohlašuje, že je oprávněn uzavírat podnájemní smlouvy se třetími stranami.
- 2.2. Předmětem podnájmu jsou **prostory ve 3 NP** č. 3-09 o výměře 20,50 m² a č. 3-06 o výměře 13,85 m² dále část předsíně, WC a podesty č. 3-10, č3-05 a č. 3-04 o celkové výměře 5,525 m². Celková výměra podnajatých prostor je 39,875 m². Plánek podnajatých prostor je uveden v příloze k této smlouvě. Prostory nejsou nijak vybaveny.
- 2.3. Součástí podnájmu jsou společné prostory a zařízení, vstupní dveře do budovy, přístupové chodby a schodiště.
- 2.4. Všechny podnajaté prostory jsou pro účely této smlouvy označeny také jako „podnajatý majetek“.

3. Účel podnájmu

- 3.1. Prostory bude podnájemce užívat jako zázemí pro řidiče. Podnájemce není oprávněn bez souhlasu nájemce užívat podnajaté prostory k jiným účelům, než je touto smlouvou stanoveno.
- 3.2. Podnájemce není oprávněn tyto prostory dále podpronajmout jinému subjektu.

4. Účinnost podnájmu

- 4.1. Podnájem se sjednává s účinností od 01.12.2022 a uzavírá se na dobu neurčitou
- 4.2. Účinnost podnájmu může skončit z těchto důvodů:
 - písemnou dohodou smluvních stran
 - písemnou výpovědí smluvní strany z jakéhokoli důvodu nebo bez uvedení důvodu s výpovědní dobou 3 měsíce, která běží počínaje prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně
 - písemnou výpovědí, pokud některá ze smluvních stran hrubě a opakovaně porušuje své povinnosti, které vyplívají z ustanovení této smlouvy. V těchto případech činí výpovědní doba 15 dní a začíná běžet ode dne následujícího po doručení výpovědi druhé straně
 - písemnou výpovědí bez výpovědní doby v případě, pokud by některá ze smluvních stran ztratila způsobilost ke své podnikatelské činnosti nebo pokud by se podnajaté prostory staly nezpůsobilé ke smluvnímu užívání

5. Cena podnájmu a náklady služeb spojených a podnájmem

- 5.1. Smluvní strany sjednávají cenu podnájmu prostor a náklady služeb dohodou v souladu s podmínkami, které jsou vymezeny touto podnájemní smlouvou
- 5.2. Cena podnájmu je stanovena ve výši 971,65 Kč/ m² /rok bez DPH. Celkové roční podnájemné tedy činí 38 744,54 bez DPH. Podnájemné je splatné měsíčně, ve splátkách 3 228,71 Kč bez DPH.
- 5.3. Cena podnájmu se sjednává na rok 2022. V dalším období se cena podnájmu řídí následujícím ustanovením.
- 5.4. Na základě oficiálního údaje o míře inflace v ČR vyhlášeného ČSÚ za uplynulý kalendářní rok je nájemce oprávněn písemnou formou změnit výši podnájemného. Změněné podnájemného bude v platnosti po oznámení míry inflace ČSÚ od následujícího kalendářního měsíce.
- 5.5. Vedle podnájemného je podnájemce povinen platit náklady služeb spojených s užíváním podnajatých prostor, a to plyn (teplo), vodného a stočného, el. energii a odpady.
- 5.6. Náklady na plyn, vodné a stočné, el. energii a odpady jsou hrazeny zálohově. Zálohy 2 970,28 Kč bez DPH / měsíčně(z toho plyn 1 454,55 Kč, vodné a stočné 1 261,52 Kč, el. energie 106,86 Kč, odpady 147,25 Kč). Tyto zálohy jsou splatné spolu s podnájemným.
- 5.7. Ceny za energii a plyn mohou být upravovány na základě změn sazeb od dodavatelů. Roční vyúčtování těchto nákladů proběhne vždy do 30 kalendářních dnů po doručení vyúčtování ze strany jednotlivých dodavatelů.

6. Způsob platby a splatnost za podnájem a služby

- 6.1. Cena za podnájem a náklady za služby uvedené v čl. 5 této smlouvy budou fakturovány jednou za měsíc a vždy k pátému kalendářnímu dni aktuálního měsíce, který bude zároveň na daňovém dokladu dnem uskutečnění zdanitelného plnění. Měsíční podnájem včetně DPH bude splatný vždy do 30-ti dnů od data vystavení faktury, a to bankovním převodem na účet provozovatele uvedený na daňovém dokladu.
- 6.2. V případě prodlení s úhradou jakéhokoliv peněžitého závazku dle této smlouvy je podnájemce povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.

7. Práva a povinnosti nájemce a podnájemce

- 7.1. Nájemce je povinen předat předmět podnájmu dle č.2 této smlouvy podnájemci ve stavu způsobilém k smluvnímu užívání, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním podnajatých prostorů spojeno s výjimkou drobné údržby a oprav v hodnotě do 10 000,-Kč za každý jednotlivý případ, které jsou k tíži podnájemce. Nájemce je povinen v dostatečném časovém termínu podnájemce včas písemně informovat a větších opravách a rekonstrukcích, které by se dotýkaly činnosti a prezentace podnájemce.
- 7.2. Podnájemce prohlašuje, že se předem seznámil se stavem podnajatých prostor a že je v tomto stavu jako způsobilý z hlediska sjednaného účelu podnájmu akceptuje.
- 7.3. Podnájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
- 7.4. Podnájemce bere na vědomí, že jím provedené stavební úpravy zůstávají součástí budovy i po ukončení podnájmu bez nároku podnájemce na finanční vyrovnání.
- 7.5. Podnájemce je povinen umožnit nájemci vstup do podnajatých prostor v případě likvidace havarijních situací, nezbytných oprav a kontrol a strpět v této souvislosti v míře nezbytně výkonu svého užívacího práva.
- 7.6. Podnájemce je povinen dodržovat právní, bezpečnostní, hygienické a protipožární předpisy týkající se provozu, včetně místních vyhlášek a dalších obecně závazných právních předpisů.
- 7.7. Podnájemce zodpovídá za veškeré jím způsobené škody na podnajatém majetku. Odstranění těchto škod zajistí podnájemce na vlastní náklady, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

8. Pojištění

- 8.1. Podnájemce doloží nájemci, že má uzavřenou pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škody vyplývající z jeho podnikatelskou činností.
- 8.2. V případě vzniku škod prokazatelně zaviněných podnájemcem na podnajatém majetku, u nichž případné plnění pojišťovny nepokryje jejich celý rozsah, je podnájemce povinen uhradit nájemci rozdíl až do výše škody.
- 8.3. Vnitřní vybavení podnajatého prostoru, ve vlastnictví podnájemce, bude kryto vlastní pojistkou podnájemce, jestliže nájemce k tomu účelu uzavře příslušnou smlouvu.

9. Závěrečné ustanovení

- 9.1. Kontaktní osoby pro vzájemné jednání ve věci této smlouvy jsou:
 - za nájemce - [REDACTED], tel: [REDACTED]
 - za podnájemce - [REDACTED], tel: [REDACTED]
- 9.2. Smluvní strany se zavazují navzájem si bez prodlení písemně oznamovat jakoukoliv závažnou změnu, ke které na jejich straně dojde, tj. zejména změnu obchodního jména, sídla, místa podnikání, bankovního účtu, právní formy, zahájení insolvenčního řízení a vstup do likvidace apod.
- 9.3. Veškerá ujednání o změnách v této smlouvě musí být učiněny formou uzavření písemného dodatku smlouvy, jinak jsou neplatná.
- 9.4. Smluvní vztah založený touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky.
- 9.5. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 exemplářích, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom.

- 9.6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- 9.7. Smluvní strany Smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle Zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv a o registru smluv (Zákon a registru smluv).

V Chomutově, dne (viz datum e-podpisu)

.....
Pavel Steiner
jednatel UMBRELLA CITY LINES s.r.o.

.....
Ing. Petr Maxa
ředitel společnosti DPCHJ a. s.