

SMLOUVA O PODNÁJMU

uzavřená podle § 2274 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
dále jen „Smlouva“, mezi

Nájemcem: **ARRIVA CITY s.r.o.**
Sídlo: U Stavoservisu 692/1b, 108 00 Praha 10 – Malešice
Zastoupen: Ing. Radkem Chobotem, jednatelem společnosti
IČO: 267 30 448
DIČ: CZ699001947
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu: 27-6605580287/0100
Zápis v OR: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 90120

(dále jen „Nájemce“)

a

Podnájemcem: **Městská doprava Teplice, p.o.**
Sídlo: náměstí Svobody 2/2, 415 01 Teplice
Zastoupen: Ing. Františkem Stožickým, ředitelem organizace
IČO: 171 96 264
DIČ: CZ17196264
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu: 123-7794440287/0100
Zápis v OR: Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka 1202

(dále jen „Podnájemce“)

(společně též „Smluvní strany“)

I. Úvodní ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy – přílohy č. 7 smlouvy o veřejných službách v přepravě cestujících č. 376/OD/2018, uzavřené dne 29. 6. 2018 se statutárním městem Teplice (dále jen „**Pronajímatel**“), ve znění pozdějších dodatků, výlučným nájemcem administrativní budovy p.č. 1016, k.ú. Teplice-Trnovany a přilehlých ploch p.č. 1012/1, 1017 a 1020/1, k.ú. Teplice-Trnovany (dále jen „**Budova**“ a „**Plochy**“).
2. Dodatkem č. 9 ke jmenované smlouvě (ze dne 8. 3. 2023) v odst. 1 tohoto článku Smlouvy se Nájemce zavázal Podnájemci zpřístupnit k užívání prostory a plochy specifikované dále v čl. II Smlouvy. Uzavřením předmětného dodatku udělil Pronajímatel písemný souhlas Nájemci s podnájemem Budovy a Ploch Podnájemci.

II. Předmět smlouvy

1. Nájemce touto smlouvou přenechává Podnájemci prostory v Budově blíže specifikované v příloze č. 1 Smlouvy a 11 parkovacích míst pro osobní automobily na Plochách (jejich přesné umístění bude určeno na místě v rámci předání prostor v Budově, dále jen „**Předmět podnájmu**“), a to za účelem zajištění přípravy na převzetí provozování MHD Teplice od 1. 1. 2024 od Nájemce, který předmětnou činnost vykonává do 31. 12. 2023. Podnájemce Předmět podnájmu přejímá a zavazuje se platit Nájemci podnájemné. Nájemce je povinen Podnájemci, jeho zaměstnancům i jeho třetím smluvním stranám umožnit přístup k/do Předmětu pronájmu po ostatních svých nebo pronajatých pozemcích.

III. Doba podnájmu

1. Nájemce se zavazuje předat do podnájmu Předmět podnájmu ve třech etapách.
2. Harmonogram předání Předmětu podnájmu a jeho doba podnájmu je blíže specifikována v příloze č. 1 Smlouvy.
3. K předání a převzetí Předmětu podnájmu bude před jeho předáním v každé etapě sepsán předávací protokol, který se tímto stane nedílnou součástí Smlouvy jako její příloha č. 2. Předávací protokol bude podepsán Smluvními stranami a datován. Předávací protokol bude obsahovat údaje o vybavení a stavu Předmětu podnájmu, dále stavy vodoměru, elektroměru, plynoměrů a případně dalších měřidel v Budově.

IV. Nájemné a služby

1. Podnájemce se zavazuje platit Nájemci za užívání Předmětu podnájmu podnájemné, jehož výše je blíže specifikována v příloze č. 1 Smlouvy. Úhrada podnájemného bude probíhat měsíčně, a to nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce, za který se podnájemné platí.
2. Pro případ prodloužení Podnájemce s úhradou nájemného se sjednává ve prospěch Nájemce smluvní pokuta ve výši 0,2 % z dlužné částky, a to za každý den prodloužení až do zaplacení.
3. Nájemce se zavazuje Podnájemci poskytnout následující služby: vodné a stočné, dodávka elektrické energie a plynu. Nájemce zajistí Podnájemci dodávku tepla prostřednictvím dedikovaného plynového kotle; náklady na teplo jsou proto součástí dodávek plynu. Předmětem podnájmu ani poskytovaných služeb nejsou úklid, odvoz odpadu, telekomunikační služby, které je Podnájemce povinen si zajistit na svoje náklady. Zálohy na poskytované služby nejsou ze strany Nájemce požadovány.
4. Nájemce je povinen provést vůči Podnájemci na základě vyúčtování skutečné spotřeby měřených služeb od poskytovatelů služeb vyúčtování nákladů na služby (vodné a stočné, elektrická energie a plyn) s podrobným rozúčtováním ceny jednotlivých služeb a skutečné spotřeby, a to vždy nejpozději do 30 dnů od okamžiku, kdy mu bude doručeno vyúčtování služeb od jejich dodavatelů. Úhrada nákladů za služby je splatná ve lhůtě 15 dnů od jeho vyúčtování Podnájemci na základě vystavené faktury. Pro případ prodloužení Podnájemce s úhradou služeb se sjednává ve prospěch Nájemce smluvní pokuta ve výši 0,2 % z dlužné částky, a to za každý den prodloužení až do zaplacení.
5. Podnájemce se zavazuje uhradit náklady na zřízení podružného měření na základě faktur od dodavatelů podružného měření. Nájemce předá faktury Podnájemci, na jejichž základě Podnájemce vystaví Nájemci objednávku na dodávku a instalaci podružných

měřících zařízení dle údajů uvedených ve fakturách. Nájemce provede fakturaci se splatností 14 dnů.

V. Povinnosti Podnájemce

1. Podnájemce není oprávněn přenechat Předmět pronájmu jinému podnájemci bez písemného souhlasu Nájemce.
2. Podnájemce se zavazuje neznečišťovat společné prostory Budovy nad míru obvyklou běžným užíváním a neumísťovat v nich předměty, jež by omezovaly jejich užívání nebo bezpečnost.
3. Podnájemce bude provádět opravy a běžnou údržbu Předmětu pronájmu na svůj náklad.
4. Podnájemce je povinen objednat u Nájemce vstupní proškolení všech svých zaměstnanců v problematice bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a pohybu v areálu Nájemce, požární bezpečnosti, ochrany životního prostředí a nakládání s odpady. Tato povinnost se týká všech zaměstnanců Podnájemce před nástupem do jakéhokoliv typu pracovního poměru a všech pracovníků subdodavatelů Podnájemce, kteří budou provádět v areálu Nájemce jakékoliv stavební nebo montážní práce.
5. Podnájemce je povinen zajistit úklid pronajatých prostor, pro likvidaci odpadu je povinen si zajistit sběrné nádoby na jednotlivé druhy odpadu a jejich pravidelné vyvážení. Zaměstnanci Podnájemce nejsou oprávněni používat sběrné nádoby Nájemce.
6. Podnájemce je povinen hlásit veškeré škody na Předmětu podnájmu určenému pracovníku Nájemce, a to okamžitě po jejich zjištění.
7. Podnájemce je povinen umožnit pracovníkům Nájemce nebo jeho smluvním partnerům přístup k inženýrským sítím, zejména rozvodům elektřiny, vody, tepla a datovým sítím.
8. Podnájemce je povinen předat Nájemci sadu všech klíčů od Předmětu podnájmu v zabezpečené sadě, která bude z důvodu požární bezpečnosti trvale uložena na dispečinku Nájemce.
9. Podnájemce je povinen zajistit, aby jeho zaměstnanci, subdodavatelé, návštěvy a obchodní partneři využívali zdroje elektřiny, vody a topení pouze v podnajatých prostorách.
10. Podnájemce je povinen zajistit, aby činností svých zaměstnanců, subdodavatelů, návštěv a obchodních partnerů nenarušoval podmínky provozu a pracovní činnosti Nájemce, zejména zvýšeným hlukem, prašností, nepořádkem, blokováním komunikací uvnitř areálu, pohybem mimo pronajaté prostory apod.
11. Podnájemce je povinen zajistit, aby pohyb jeho zaměstnanců, subdodavatelů, návštěv a obchodních partnerů probíhal pouze v podnajatých prostorách, na nejkratších přístupových cestách k těmto prostorám a v prostorách vyčleněných touto Smlouvou pro parkování. Pohyb mimo tyto prostory bez doprovodu zástupce Nájemce je obecně zakázán.
12. Podnájemce je povinen zajistit zamykání vchodových dveří do administrativní budovy v pracovních dnech od 17 do 6 hodin, v nepracovních dnech nepřetržitě.
13. Podnájemce je povinen zajistit, aby do areálu Nájemce nebyly vnášeny stělné zbraně, hořlavé, výbušné, snadno vznětlivé, radioaktivní, těkavé a žíravé látky, topné plyny, věci a látky, které mohou způsobit nákazu nebo znečištění životního prostředí.
14. Podnájemce je povinen zajistit, aby jeho zaměstnanci, subdodavatelé, návštěvy a obchodní partneři dodržovali v pronajatých prostorách a v celém areálu Nájemce zákaz konzumace alkoholu a omamných látek a dodržování zásad ohleduplnosti a slušného chování.

15. Podnájemce je povinen zajistit, aby všechna jeho služební vozidla, vozidla jeho zaměstnanců a vozidla jeho subdodavatelů a obchodních partnerů parkovala pouze na podnájatých parkovacích prostorách.
16. Podnájemce je povinen zajistit, aby soukromá vozidla jeho zaměstnanců byla odstavována na přidělených parkovacích plochách pouze po dobu pobytu zaměstnanců v práci.
17. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že podnájatá parkovací místa jsou určena pouze pro služební vozidla Podnájemce, vozidla jeho zaměstnanců a vozidla jeho subdodavatelů a obchodních partnerů. Případné odstavování vozidel hromadné dopravy osob Podnájemce je nutno řešit dohodou obou Smluvních stran dodatkem k této Smlouvě.
18. Podnájemce je oprávněn provádět stavební úpravy a úpravy inženýrských sítí v pronajatých prostorách pouze s písemným souhlasem Nájemce, v dohodnutém rozsahu a dohodnutou technologií.
19. Podnájemce je povinen zajistit, aby jak v případě provádění stavebních prací, tak v případě vlastního využívání pronajatých prostor, nedocházelo k přerušení dodávek elektrického proudu, pitné vody, plynu nebo narušení funkčnosti datových sítí v prostorách, využívaných Nájemcem.

VI. Zánik podnájmu

1. Podnájem končí dnem 31. 12. 2023 společně s koncem nájemní smlouvy mezi Nájemcem a Pronajímatelem.

VII. Závěrečná ustanovení.

1. Pokud v této Smlouvě není uvedeno jinak, řídí se vztahy Smluvních stran ustanoveními občanského zákoníku. Tuto Smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemnými dodatky.
2. Tato Smlouva je vyhotovena v elektronické podobě a podepsána zaručenými elektronickými podpisy.
3. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv.
4. Všechny informace uvedené ve Smlouvě jsou považovány za veřejné a podléhají zveřejnění dle obecně závazných předpisů, stejně tak jako smlouva samotná. Zveřejnění smlouvy v Registru smluv zajistí Podnájemce.

V Praze

V Teplicích

.....
za Nájemce
Ing. Radek Chobot
jednatel společnosti
ARRIVA CITY s.r.o.

.....
za Podnájemce
Ing. František Stožický
ředitel organizace
Městská doprava Teplice, p.o.

Přílohy:

- č. 1 – Rozpis předávaných prostor v etapách a stanovení měsíčního podnájemného
- č. 2 – Předávací protokoly jednotlivých etap

1. etapa				
		Rozměry		Plocha
1.1	Kancelář	6,20	4,60	28,5200
1.2	Kancelář	2,46	2,40	5,9040
1.3	Kancelář	5,65	3,20	18,0800
1.4	Kancelář	5,67	4,09	23,1903
1.5	Kancelář	2,75	4,55	12,5125
1.6	Kancelář	2,42	4,55	11,0110
1.7	Kancelář	4,75	5,42	25,7450
1.8	Kancelář	5,23	3,40	17,7820
1.9	Kancelář	5,50	3,72	20,4600
1.10	Chodba	4,65	2,95	13,7175
1.11	WC ženy	2,22	0,92	2,0424
1.12	WC muži	1,78	0,74	1,3172
1.13	Sklad	3,62	2,65	9,5930
CELKEM				189,8749

2. etapa				
		Rozměry		Plocha
2.1	Kancelář	5,13	4,68	24,0084
2.2	Kancelář	3,30	4,55	15,0150
2.3	Kancelář	3,30	4,77	15,7410
2.4	Sklad	2,22	0,92	2,0424
2.5	Sklad	1,78	1,35	2,4030
CELKEM				59,2098

3. etapa				
		Rozměry		Plocha
3.1	Kancelář	5,30	4,78	25,3340
3.2	Kancelář	4,95	5,75	28,4625
3.3	Kancelář	4,35	3,80	16,5300
3.4	Kancelář	5,10	4,20	21,4200
3.5	Chodba	6,00	2,90	17,4000
3.6	Chodba	5,50	1,35	7,4250
3.7	Chodba	4,22	2,70	11,3940
3.8	WC mezipatro	3,00	2,30	6,9000
3.9	Chodba - přízemí	12,20	2,75	33,5500
CELKEM				168,4155

Parkovací plocha			
	Rozměry		Plocha
Parkovací box	3	6	18
Počet boxů			11
Parkovací plocha celkem			198

MĚSÍČNÍ NÁJEM		
1. etapa	1.4.2023 - 30.4.2023	Cena za m ²
Administrativní budova	16 554,88 Kč	87,19 Kč
Parkoviště	2 715,18 Kč	13,71 Kč
Celkem	19 270,06 Kč	

MĚSÍČNÍ NÁJEM		
2. etapa	1.5.2023 - 30.6.2023	Cena za m ²
Administrativní budova	21 717,28 Kč	87,19 Kč
Parkoviště	2 715,18 Kč	13,71 Kč
Celkem	24 432,46 Kč	

MĚSÍČNÍ NÁJEM		
3. etapa	1.7.2023 - 31.12.2023	Cena za m ²
Administrativní budova	36 401,15 Kč	87,19 Kč
Parkoviště	2 715,18 Kč	13,71 Kč
Celkem	39 116,33 Kč	

Celkem za 04-12/2023	302 832,96 Kč
-----------------------------	----------------------

Ceny jsou uvedeny bez DPH.