



MDOBP009S0WC

Níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

Město Dobříš, IČO 00242098, se sídlem Mírové náměstí 119, 263 01 Dobříš
zastoupené starostou Ing. Pavlem Svobodou
na straně jedné (dále jen **nájemce**)

a

Charita Starý Knín, IČO 47068531, se sídlem náměstí Jiřího z Poděbrad 47, 262 03 Nový Knín
zastoupená ředitelem RNDr. Stanislavem Žákem
na straně druhé (dále jen **podnájemce**)

uzavřely v souladu s ust. § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen **občanský zákoník**) tuto

podnájemní smlouvu

Čl. I

Úvodní ustanovení

- Nájemce prohlašuje, že je oprávněným uživatelem (nájemcem) nemovitých věcí:
 - budovy čp. 103 postavené na pozemku p. č. st. 229/1, jehož je součástí
 - pozemku p. č. st. 229/1 (zastavěná plocha a nádvoří), o výměře 418 m²v k.ú. Dobříš, obec Dobříš vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, pracoviště Příbram, zapsané na listu vlastnictví č. 4012, nacházející se na adrese Mírové náměstí 103, 263 01 Dobříš (dále jen **předmětná nemovitá věc**) na základě nájemní smlouvy o nájmu ze dne *2.2.2023* uzavřenou s vlastníky předmětné nemovité věci jako pronajímateli JUDr. Petrem Kopáčkem, nar. 29.06.1944, bytem Vodárenská 793/1, Rybáře, 360 10 Karlovy Vary a Petrou Flekáčovou, nar. 02.10.1973, bytem Lesov 152, 360 01 Sadov (dále jen **nájemní smlouva**).
- Nájemce prohlašuje, že nájemní vztah založený nájemní smlouvou byl sjednán na dobu neurčitou s 12měsíční výpovědní dobou.
- Nájemce prohlašuje, že pronajímatel vyslovil souhlas s poskytnutím předmětných nemovitých věcí nájemcem do podnájmu třetím osobám v čl. VI nájemní smlouvy.
- Uzavření této smlouvy schválila rada města Dobříše na své 20. schůzi konané 13.06.2023 usnesením č. 2/20/2023-I.

Čl. II

Předmět a účel podnájmu

- Předmětem podnájmu jsou nebytové prostory v 1. NP budovy čp. 103 místnosti č. 101, 102 a 103 (sklad) a sociální a technické prostory navazující na nebytové prostory, a dále nezastavěná část pozemku p. č. st. 229/1, nacházející se ve vnitrobloku budov (dále jen **předmět podnájmu**).
- Nájemce přenechává předmět podnájmu podnájemci za podmínek dohodnutých v této smlouvě za účelem jeho užívání a provozování předmětu podnikatelské a jiné výdělečné činnosti podnájemce.
- Nájemce prohlašuje, že předmět podnájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro sjednaný účel podnájmu (zřízení a provozování charity a sociálních služeb) a toto užívání odpovídá charakteru předmětu podnájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Podnájemce prohlašuje, že za podmínek této smlouvy předmět podnájmu do podnájmu přijímá.

Čl. III

Podnájemné, služby a doba podnájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od **01.07.2023** do **31.12.2023**.¹ Podnájemní vztah může být prodloužen formou nové podnájemní smlouvy s dobou podnájmu na dobu určitou max. však na 12 kalendářních měsíců po sobě jdoucích.
2. Podnájemce je povinen platit nájemci měsíčně podnájemné ve výši **13.500,00 Kč bez DPH**. Podnájemce není plátcem DPH. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
3. V ceně za užívání předmětu podnájmu nejsou zahrnuty platby za služby a energie s podnájemem spojené (tj. elektrická energie, plyn, vodné, stočné, úklid společných prostor). Tyto služby se zavazuje podnájemce platit formou paušální náhrady nájemci. Výše paušální náhrady za služby a energie je stanovena měsíční částkou ve výši **8.400 Kč bez DPH**. K částce bude připočítána daň z přidané hodnoty ve výši platných právních předpisů. Výši paušální náhrady za služby a energie může nájemce v průběhu trvání podnájemního vztahu jednostranně upravit na základě změny cen služeb a energií.
4. Podnájemce se zavazuje platit podnájemné a paušální náhradu za služby a energie bezhotovostním převodem na účet nájemce č. 19-534751319/0800 vedeného u České spořitelny, a. s., variabilní symbol č. 2312400001 vždy nejpozději k 15. dni příslušného kalendářního měsíce, na který podnájem přísluší, a to na základě daňového dokladu – splátkového kalendáře vystaveného nájemcem vždy na období příslušného kalendářního roku.
5. Smluvní strany se dohodly pro případ, že podnájemné a paušální náhrada za služby a energie nebudou uhrazeny ve sjednané lhůtě nebo ve sjednané částce, je podnájemce povinen uhradit nájemci úrok z prodlení ve výši stanovené zákonem.
6. Veškeré ostatní náklady spojené s užíváním předmětu podnájmu zejména koncesionářské poplatky České televizi, Českému rozhlasu, poplatek za komunální odpad a podobné, přihlašuje a hradí podnájemce sám ze svých finančních prostředků.

Čl. IV

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen předat předmět podnájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy a ve stavu způsobilém k ujednanému účelu. O převzetí nebytového prostoru včetně příslušenství sepíše smluvní strany předávací protokol, který je přílohou této smlouvy.
2. Nájemce je povinen zajistit řádný a nerušený výkon podnájemních práv podnájemce po celou dobu podnájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.

Čl. V

Práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu podnájemního vztahu.
2. Podnájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou a drobnými opravami. Podnájemce se zavazuje na své náklady odstranit veškeré škody, které vznikly v nebytovém prostoru jeho zaviněním, jednáním svých zaměstnanců. Podnájemce nese odpovědnost za škody, které byly způsobeny třetím osobám, užíváním předmětu podnájmu.

¹ Podnájemní smlouva v souladu s čl. VI. Nájemní smlouva může být sjednána pouze na dobu určitou ne delší 12 měsícům po sobě jdoucích (tj. ne dobu delší, než je nájemní smlouvou sjednaná výpovědní doba).

3. Podnájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu nájemci veškeré změny, které nastaly v předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním podnájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu oprav, které má nájemce provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností nájemci vznikla.
4. Podnájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích práv v objektu, v němž se nachází předmět podnájmu
5. Podnájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoliv znehodnocení věcí nájemce, nalézajících se v předmětu podnájmu. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost podnájemce nebo nájemce.
6. Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu s péčí řádného hospodáře.
7. Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu, ani jeho část do podnájmu či jiné formy užívání dalším osobám, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný a výslovný souhlas nájemce.
8. Podnájemce je povinen odevzdat vyklizený předmět podnájmu nájemci v den skončení nájemního vztahu ve stavu, v jakém jej od nájemce převzal.

Čl. VI

Ukončení podnájmu

1. Podnájem zaniká těmito způsoby:
 - a) uplynutím sjednané doby, byl-li sjednán na dobu určitou
 - b) před uplynutím sjednané doby pak může nájemce písemně vypovědět smlouvu z důvodů uvedených v ust. § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., a podnájemce, rovněž písemně dle ust. § 2308 téhož zákona
3. zánikem předmětu podnájmu
4. zánikem právnické osoby podnájemce nebo právnické osoby nájemce, zanikají-li bez právního nástupce
5. dohodou smluvních stran.
2. V případě, že některá ze smluvních stran zaniká přeměnou právnické osoby, podnájem předmětu podnájmu nezaniká, ale přechází na právního nástupce.
3. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. V případě nevyzvednutí nebo odmítnutí převzetí zásilky obsahující výpověď této smlouvy jednou ze smluvních stran, považuje se písemnost za doručenou dnem, kdy byla odmítnuta, resp. uložena na poště, i když se o uložení dotčená smluvní strana nedozvěděla.
3. Podnájem zaniká posledním dnem uplynutí výpovědní doby nebo dnem, který je jako den skončení podnájmu uveden v písemné dohodě.
4. Podnájem dále zaniká ukončením nájemního vztahu mezi podnájemcem a nájemcem.
5. Smluvní strany mají právo vypovědět podnájem i bez výpovědní doby, a to v případech hrubého porušení povinností uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
6. Podnájemce se zavazuje vypořádat na své náklady a bezodkladně všechny dluhy a následky vzniklé v této souvislosti, které vzniknou druhé smluvní straně, a nahradit druhé smluvní straně veškerou vzniklou škodu. Po skončení podnájmu odevzdá podnájemce předmět podnájmu nájemci ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení včetně klíčů, a to formou protokolu o jeho převzetí, nejpozději do 16.00 hod. dne, ve kterém skončí podnájem.

7. Pro případ prodlení s předáním předmětu nájmu při skončení podnájmu zpět nájemci sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý i započatý den prodlení.

Čl. VII

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, kdy každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, vážné a svobodné vůle, jakož i to, že jim nejsou známy žádné okolnosti, které by její uzavření vylučovaly.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou, účinnosti nabývá tato smlouva ke dni zveřejnění v registru smluv, nejdříve však ke dni 01.07.2023.
6. Tato smlouva může být doplňována nebo měněna jen formou písemných dodatků odsouhlasených nájemce a podnájemcem.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy
 - a) č. 1 – předávací protokol
 - b) č. 2 – grafické znázornění umístění předmětu nájmu.

Podnájemce

Nájemce

V Dobříši dne

V Dobříši dne

RNDr.
Stanislav
Žák, CSc.

Digitální podpis: RNDr. Stanislav Žák, CSc.
DN: cn=CZ, 2.5.4.97-INTCZ-47068531, cn=Stanislav
Stanislav, ou=1, cn=RNDr. Stanislav Žák, CSc.,
sn=Žák, givenName=Stanislav,
serialNumber=P513283
Datum: 2023.06.20 15:04:45 +0200

RNDr. Stanislav Žák
ředitel

Ing. Pavel Svoboda



Digitální podpis:
21.06.2023 08:35

Ing. Pavel Svoboda
starosta



MĚSTSKÝ ÚŘAD DOBŘÍŠ

Oddělení administrativně právní

PAVoha 7
Dobříš ✓

Protokol o předání čp. 103, Dobříš – VDN PROMO s.r.o.

Předávající	
Název	Město Dobříš
Adresa	Mírové náměstí 119, 263 01 Dobříš
Zastoupený	Bc. Miloš Novotný, Odbor správy majetku
Přijímající	
Název	Charita Starý Knín
Adresa	Náměstí Jiřího z Poděbrad 47, 262 03 Nový Knín
Zaměstnanec MěÚ	RNDr. Stanislav Žák

Adresa prostoru	Místnosti
Mírové nám. 103, 263 01 Dobříš	101, 102, 103

Rozpis vybavení

Název	Ks	podlaží	Místnost
radiátor	3	1.	Charita
lustr	5	1.	

Název	Ks	podlaží	Místnost
bojler	1	1.	sklad
baterie	1	1.	
umyvadlo	1	1.	
radiátor	2	1.	

Poznámky:

Stavy měřidel ke dni předání:

Druh měřidla	Číslo měřidla	Stav
Elektroměr	xxx	I. xxx kWh II. xxx kWh
Plynoměr	xxx	xxx m ³
Vodoměr	xxx	Xxx m ³

K objektu byly předány ke dni uzavření podnájemní smlouvy s Energon reality s.r.o. ze dne 01.04.2022 klíče v počtu kusů (rozpis klíčů: , hlavní dveře, Ostatní.....).

Přijímající svým podpisem stvrzuje, že byl zaměstnancem MěÚ seznámen s:

- ✓ rozsahem společných prostor
- ✓ návody na použití plynových kotlů, jež jsou součástí vybavení domu
- ✓ umístěním hlavních uzávěrů vody a plynu a s umístěním elektrické rozvodové skříně

V Dobříši

Předávající

Město Dobříš

Přijímající

RNDr. Jiří Žák

Falcohad

