**PODNÁJEMNÍ SMLOUVA**

*uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem (NOZ) v platném znění*

mezi

1. **ÚDRŽBA SILNIC Královéhradeckého kraje a.s**.

Kutnohorská 59, 500 04 Hradec Králové

IČO: 27502988

DIČ: CZ27502988

Bank. spojení: xxxxx

Číslo účtu: xxxxx

*zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B., vložka 2548*

Zastoupená: Ing. Jiří Brandejs, ředitel společnosti, na základě plné moci

Oprávněná osoba ve věcech užívání nájmu:

xxxxx

Osoba pověřená jednat jménem nájemce ve věcech obchodních:

xxxxx

(dále „Nájemce“)

Číslo smlouvy: 2023/0080

a

2) **Město Jičín**

Žižkovo nám. 18, 506 01 Jičín

IČO: 002 71 632

DIČ: CZ00271632

Bank. spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 524541/0100

Zastoupený: JUDr. Jan Malý, starosta města

Oprávněná osoba ve věcech užívání nájmu:

xxxxx

(dále „Podnájemce“)

(Nájemce a podnájemce dále společně také jako „Smluvní strany“)

Smluvní strany shora uvedené prohlašují, že jsou oprávněny v souladu s obecně závaznými právními předpisy sjednat a podepsat bez dalšího tuto smlouvu.

**Čl. 1**

**Předmět podnájmu**

1. Předmětem podnájmu jsou následující prostory: zpevněná plocha nájemce na pozemcích p.p.č. 507/1 a 507/4 v k.ú. Jičín (č. kú. 659541) o celkové výměře 1 500 m2, která se nachází v objektu ÚDRŽBY SILNIC Královéhradeckého kraje a.s., cestmistrovství Jičín, M. Koněva 467, 506 01 Jičín a jejichž vlastníkem je Královéhradecký kraj, nájemcem ÚDRŽBA SILNIC Královéhradeckého kraje a.s.
2. Nájemce prohlašuje, že je v souladu s nájemní smlouvou uzavřenou mezi ním a vlastníkem nemovitostí, v nichž se nachází předmětné prostory, oprávněn zřídit podnájemci užívací právo k předmětu podnájmu.
3. Nájemce poskytuje prostor výhradně pro zkoušení žadatelů o řidičské oprávnění k řízení motocyklů, vyplývající ze zákona č. 247/2000 Sb., o získávání a zdokonalování odborné způsobilosti k řízení motorových vozidel, odborem dopravy MěÚ Jičín.
4. Podnájemce se zavazuje, že bude předmět podnájmu užívat přiměřeně povaze a určení věci a že bude platit nájemci podnájemné stanovené touto smlouvou.

**Čl. 2**

**Podnájemné**

1. Smluvní strany se dohodly na úhradě podnájemného za výše uvedené prostory roční paušální částkou ve výši 73.200 Kč vč. DPH (60.495,87 Kč bez DPH, výše DPH je v době uzavření smlouvy 21%). DPH bude účtováno ve výši požadované právními předpisy platnými ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Podnájemné bude hrazeno na základě faktury. Fakturu vystaví nájemce v průběhu prvního měsíce podnájmu ve výši poloviční roční paušální částky a další faktury budou v této výši vystavovány pravidelně v půlročním cyklu, a to po dobu trvání podnájmu. Při ukončení podnájmu bude poslední faktura vystavena v alikvótní částce za i jen započaté měsíce, tedy 5.041,32 Kč bez DPH (6.100 Kč s DPH) za každý i jen započatý měsíc. Splatnost faktury činí 30 dní ode dne jejího doručení podnájemci.
3. Faktura musí splňovat všechny náležitosti požadované platnými právními předpisy. Nesprávnou nebo neúplnou fakturu je podnájemce oprávněn vrátit nájemci k doplnění. Doručením doplněné faktury podnájemci počíná běžet nová lhůta splatnosti v délce trvání 30 dní ode dne doručení.
4. Podnájemce podnájemné uhradí převodem na účet nájemce, přičemž peněžitý závazek placený prostřednictvím banky je splněn připsáním částky na účet nájemce.

**Čl. 3**

**Místo předání a převzetí předmětu podnájmu**

1. Užívání předmětu podnájmu bude probíhat v termínech dle požadavků a potřeb podnájemce. O potřebě podnájmu bude podnájemce nájemce informovat vždy alespoň 1 týden před předpokládaným dnem užívání předmětu podnájmu (předání a převzetí předmětu podnájmu). Podnájemce bere na vědomí, že může nastat situace, kdy tuto plochu bude nájemce potřebovat, např. pro navážení posypových materiálů, provádění údržby apod. Obě smluvní strany si jsou vědomy toho, že předpokládaný počet dnů, při kterých bude docházet k podnájmu, je přibližně 40 až 50 za rok.
2. Místem předání a převzetí předmětu podnájmu je cestmistrovství nájemce na adrese uvedené výše.
3. Nájemce přenechává předmět podnájmu podnájemci do užívání a podnájemce předmět podnájmu přejímá. Předání a převzetí předmětu podnájmu vždy potvrdí za nájemce a podnájemce podpisem oprávněný zástupce každé strany na předávacím protokolu. V předávacím protokolu bude uveden podrobný popis předmětu podnájmu, jeho stav, veškeré příslušenství a dále seznámení podnájemce s používáním předmětu podnájmu.
4. Předání a převzetí předmětu podnájmu bude provedeno protokolárně za přítomnosti oprávněných zástupců obou stran, a to vždy v den, který je uveden jako den užívání předmětu podnájmu, nedohodnou-li se strany jinak. Podnájemce předem sjedná s nájemcem přesný čas předání a převzetí předmětu podnájmu.

**Čl. 4**

**Doba a skončení podnájmu**

1. Podnájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a sjednává se na **dobu určitou** - tři roky od nabytí účinnosti této smlouvy. Účinnost nastane dnem 10.07.2023. Smlouva se uzavírá nejdéle však na dobu trvání nájemního vztahu k předmětu podnájmu mezi nájemcem a Královéhradeckým krajem.
2. Podnájemní vztah končí uplynutím výpovědní lhůty, příp. může být ukončen dohodou obou smluvních stran před uplynutím této doby. Platnost smlouvy zanikne též ukončením nájemního vztahu k předmětu podnájmu mezi nájemcem a Královéhradeckým krajem.
3. Nájemce poskytuje předmět podnájmu podnájemci do užívání vždy na jeden kalendářní den, a to opakovaně, v období od 1. dubna do 31. října daného kalendářního roku.
4. Pokud v době, ve které je podnájemci předmět podnájmu poskytován do užívání, dojde k takové změně klimatických podmínek, při které bude muset nájemce přednostně zajistit úkony obvyklé při zimní údržbě komunikací nebo k provozní situaci, která vylučuje užívání vymezených prostor třetími osobami, je nájemce oprávněn zrušit bez náhrady již sjednané dny nájmu, které by byly v kolizi s popisovanou činností nájemce.
5. Podnájemce i nájemce mohou smlouvu kdykoliv písemně vypovědět. Výpovědní lhůta je šest měsíců a začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi.
6. Podnájemce i nájemce mohou písemně odstoupit od smlouvy, pokud druhá ze stran hrubě poruší své zákonné či smluvní povinnosti.

Za hrubé porušení povinností se považuje zejména:

* 1. podnájemce je v prodlení s placením podnájemného déle než 1 měsíc,
  2. podnájemce porušuje čl. 5. body 3) a 4) této smlouvy,
  3. přes písemnou výstrahu podnájemce jedná tak, že na předmětu podnájmu vzniká škoda nebo hrozí vznik značné škody nebo užívá prostor v rozporu s touto smlouvou a platnými právními předpisy
  4. má-li předmět podnájmu při předání vady, které brání obvyklému užívání (pokud podnájemce převezme vědomě předmět podnájmu s vadami, ztrácí právo z tohoto důvodu od smlouvy odstoupit).
  5. činnost nájemce, která podnájemci znemožňuje řádné užívání předmětu podnájmu, s výjimkou situace uvedené v odstavci 4).

**Čl. 5**

**Práva a povinnosti podnájemce**

1. Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu řádně a v souladu s jeho povahou a obvyklým určením tak, aby nedošlo k jeho poškození, nebo zničení.
2. Podnájemce není oprávněn provádět jakékoli změny předmětu podnájmu.
3. Podnájemce zodpovídá za to, že nebude v těchto prostorách užívat taková zařízení nebo techniku, která by byla v rozporu s obecně platnými předpisy (stavební předpisy, telekomunikační zákon, zdravotní normy apod.). K zařízením nebo technice, u kterých to stanoví platné právní předpisy, bude podnájemcem nejpozději v den prvního využití předmětu podnájmu, doložena revizní zpráva, jejíž kopie bude založena u nájemce. Nájemce nenese žádnou zodpovědnost v případě poškození zařízení způsobené cizím zaviněním (úder blesku, vloupání, apod.).
4. Podnájemce není oprávněn na předmětu nájmu umisťovat žádná trvalá zařízení. Veškerá přenosná zařízení podnájemce budou po skončení daného dne užívání předmětu podnájmu podnájemcem odvezena a předmět nájmu bude uklizen.
5. Podnájemce je po dobu užívání předmětu podnájmu povinen dodržovat příslušné bezpečnostní předpisy a udržovat předmět podnájmu v čistotě a pořádku.
6. Podnájemce je povinen dodržovat zákaz kouření v celém objektu nájemce.
7. Pokud bude na předmětu podnájmu nebo na jiném zařízení v dotčeném prostoru nájemce způsobena škoda, je podnájemce povinen ji nahradit. Této povinnosti je podnájemce zproštěn v případě, že prokáže, že škodu nezavinil nebo jejímu vzniku nemohl při vynaložení veškeré odborné péče zabránit.
8. Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu k užívání jiným subjektům.
9. Podnájemce je povinen zajistit pohyb a práci svých osob v podnajímaných prostorech tak, aby při nich nedošlo k poškození zařízení nájemce nebo vlastníka nebo poškození zdraví jiných osob nebo omezení provozní činnosti nájemce.
10. Podnájemce není oprávněn vstupovat na předmět nájmu bez vědomí nájemce a bez jednotlivého umožnění vstupu nájemcem vždy v sjednaný dne užívání předmětu nájmu.

**Čl. 6**

**Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce se zavazuje přenechat předmět podnájmu podnájemci ve stavu způsobilém k obvyklému užívání, a to vždy v den, který bude oprávněnými zástupci smluvních stran sjednán jako den užívání předmětu podnájmu, a umožnit mu přístup k němu.
2. Je-li podnájemce v prodlení s úhradou podnájemného, je nájemce oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužného podnájemného za každý den prodlení.
3. Nájemce je povinen zajistit, aby v době užívání předmětu podnájmu podnájemcem na předmět podnájmu nevstupovali zaměstnanci nebo jiné osoby nájemce, pokud si to nevyžádá neodkladná provozní situace.

**Čl. 7**

**Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
2. Tato smlouva je uzavřena připojením podpisu poslední smluvní stranou.
3. Tato smlouva podléhá zveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že Město Jičín, jenž je povinným subjektem dle ust. § 2 odst. 1 tohoto zákona, zašle neprodleně od uzavření smlouvu včetně metadat ve smyslu ust. § 5 odst. 2 a 5 zákona správci registru smluv k uveřejnění, s vyloučením, resp. znečitelněním těch informací, které jsou ze zákona vyňaty z povinnosti uveřejnění, a to ve smyslu ustanovení § 3 odst. 2 písm. b) zákona o registru smluv. Smluvní strany si ujednaly jiný okamžik nabytí účinnosti smlouvy, než je uveden v § 6 odst.1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, **a to dnem 10.07.2023**.
4. Nájemce zavedl a udržuje systém managementu kvality podle požadavku ČSN EN ISO 9001, řízení z hlediska ochrany životního prostředí řady ČSN EN ISO 14001, systém managementu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci splňující požadavky ČSN ISO 45001 a systému hospodaření s energií splňující požadavky ČSN EN ISO 50001 a má pro tyto systémy platné certifikáty.
5. Podnájemce se zavazuje chovat odpovědně k životnímu prostředí a dodržovat zásady v oblasti BOZP a EMS v souladu s Politikami nájemce, které jsou dostupné na jeho webových stránkách [www.uskhk.eu](http://www.uskhk.eu)
6. Nájemce předává podnájemci v přílohách č. 1 a 2 Informaci o rizicích včetně stanovených opatření a Základní poučení o rizicích a bezpečném chování na pracovištích společnosti ÚDRŽBA SILNIC Královéhradeckého kraje. Podnájemce se zavazuje seznámit své zaměstnance s těmito dokumenty. Obě strany se současně dohodly, že koordinací provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců a postupy k jejich zajištění je pověřen nájemce.
7. V pochybnostech se má za to, že písemnost byla druhé straně doručena třetí pracovní den po odevzdání k poštovní přepravě. Doručovací adresou pro účely této smlouvy je vždy sídlo smluvní strany, uvedené v záhlaví smlouvy, pokud se strany vzájemně nedohodly na jiné adrese výlučně pro doručování písemností.
8. Je-li některé ustanovení této smlouvy neplatné, odporovatelné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, nedotýká se to platnosti, případně vynutitelnosti ustanovení ostatních, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy. Účastníci se pro tento případ zavazují vadné ustanovení bezodkladně nahradit bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného.
9. Měnit a doplňovat tuto smlouvu je možné pouze písemnými číslovanými dodatky, které podepíší obě smluvní strany.
10. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy účastníků občanským zákoníkem a obecně platnými předpisy v platném znění.
11. Smluvní strany prohlašují, že tato podnájemní smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a svobodné vůle a že nebyla uzavřena v tísni ani jinak nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, plně porozuměly jejímu obsahu, s jejím zněním souhlasí a prohlašují, že je v jazyce pro ně srozumitelném. Na důkaz tohoto připojují své podpisy.

Přílohy: 1. Informace o rizicích

2. Základní poučení o rizicích a bezpečném chování na pracovištích společnosti ÚDRŽBA SILNIC Královéhradeckého kraje a.s.

3. Informativní dodatek ke zpracování dat

V Jičíně dne 27.6.2023 V Hradci Králové dne 10.7.2023

………….…………….…………     ………..……………………………..

JUDr. Jan Malý, starosta Ing. Jiří Brandejs, ředitel společnosti