

Smlouva o podnájmu pozemku
uzavřená dle § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění
(dále jen „občanský zákoník“)

Čl. I. Smluvní strany

1. Dopravní podnik Karlovy Vary, a.s.

Se sídlem Drahovice, Sportovní 656/1, PSČ 360 01

IČ: 483 64 282

DIČ: CZ48364282

Zastoupená: Ing. Lukáš Šiřínek - Místopředseda představenstva pověřený řízením společnosti

Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 341

Bankovní spojení: č. účtu:

Kontaktní osoba:

Ján Lovas , email: , tel.

Eduard Major, email: , tel.

Číslo Smlouvy:

--

(dále jen „**Nájemce**“)

a

2. STRABAG Rail a.s.

se sídlem Železničářská 1385/29, Střekov, 400 03 Ústí nad Labem

IČ: 254 29 949

DIČ: CZ 254 29 949

zastoupená: Ing. Markem Fifkou, prokuristou

Bc. Janem Jedličkou, prokuristou

Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1370

Bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., č. účtu:

Kontaktní osoba: Michal Havel, e-mail

Číslo Smlouvy:

5-03-23-005-DGIK

(dále jen „**Podnájemce**“)

Čl. II. Úvodní ustanovení

1. Nájemce je řádným nájemcem dále specifikované nemovitosti a je oprávněn s nemovitostí disponovat ve smyslu podnájmu třetím osobám, jedná se o pozemek v katastrálním území Tuhnice, a to:

- parcelní č. 588/24 – o výměře 39 829 m²

který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, pro k. ú. Tuhnice na LV č. 2509 (dále jen „Pozemek“ či „Pozemky“).

2. Nájemce prohlašuje, že má taková práva k Pozemku, na základě kterých, je oprávněn Podnájemci část Pozemku pronajmout.

Čl. III. Předmět smlouvy

1. Nájemce touto smlouvou přenechává část Pozemku specifikovanou v čl. II. odst. 1. této smlouvy k užívání Podnájemci, za účelem využití pro realizaci stavby „**Oprava trati v úseku Karlovy Vary-Březová – Karlovy Vary dolní nádraží**“,

- a to část pozemku parc. č. 588/24 v rozsahu 2 500 m²

Tento prostor má Podnájemce právo užívat po dobu trvání platnosti této smlouvy.
(dále jen „**Předmět podnájmu**“)

2. Podnájemce se zavazuje platit nájemné a užívat Předmětu podnájmu v rozsahu daném touto smlouvou.

3. Ohledně předání Předmětu podnájmu bude sepsán mezi účastníky **Protokol o předání a převzetí Předmětu podnájmu**, ve kterém bude zachycen stav v době předání. Podpisem Smlouvy Podnájemce potvrzuje:

- a) že se seznámil s faktickým stavem Předmětu podnájmu a s vědomím tohoto stavu tuto smlouvu uzavírá,
- b) že na Předmětu podnájmu nejsou umístěny žádné skládky (zejména skládky stavebního odpadu, betonových drtí, sutí apod.) a že je Předmět podnájmu prostý jakýchkoliv jiných ekologických závad
- c) a že je Předmět podnájmu bez dalšího způsobilý k užívání k účelu sjednanému touto smlouvou.

4. Předmět podnájmu je dále podrobněji specifikován v grafické příloze této smlouvy, která obsahuje snímek z katastrální mapy s vyznačenou částí Pozemku, který tvoří Předmět podnájmu.

Čl. IV. Doba podnájmu a nájemné

1. Podnájem Předmětu podnájmu dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou od **28.08.2023** do **31.12.2023**. Strany se dohodly, že ustanovení §2230 odst. 1 občanského zákoníku se na podnájem sjednaný touto smlouvou neaplikuje.

2. Smluvní strany sjednávají nájemné ve výši 10,00Kč/m² za celý Předmět podnájmu, celkové nájemné činí 100 000,00 Kč bez DPH za celou dobu podnájmu. Nájemné bude hrazeno 1x měsíčně na základě předložené elektronické faktury, na které bude uveden kód: **RC-KST-CZ-612-DGIK**. Výše měsíčního nájemného bude činit 25 000,-Kč bez DPH, splatnost daňových dokladů (dále jen „faktur“) je 14 dnů od doručení.

Elektronická faktura musí být zaslána emailem ve formátu .pdf v jednom souboru na e-mailovou adresu: invoice.strabag@invoicing.comarch.com.

Daňové doklady – faktury, musí obsahovat všechny náležitosti podle právních předpisů. Nájemce se zavazuje na fakturách uvádět dále i tyto údaje:

Faktura musí obsahovat referenční kód, který musí splňovat následující kritéria:

- a) Musí být uveden na první straně faktury
- b) Musí být v jednom řádku (nesmí být rozdělen)
- c) Musí být čitelný
- d) RC-KST-CZ-612-DGIK.

Čl. V. Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce se zavazuje předat Podnájemci Předmět podnájmu nejpozději ke dni 28.08.2023.

Čl. VI. Práva a povinnosti Podnájemce

1. Podnájemce je oprávněn užívat Předmět podnájmu pouze k účelu, který účastníci sjednali v čl. III. odst. 1. smlouvy.

2. Podnájemce se zavazuje uvést po ukončení podnájmu Předmět podnájmu do původního stavu a uhradit Nájemci případnou škodu, která na Předmětu podnájmu vznikla prokazatelně v souvislosti s činností Podnájemce. Zejména se Podnájemce zavazuje, že po skončení podnájmu bude mít Předmět podnájmu vlastnosti vymezené v čl. III odst. 3 písm. b) této smlouvy.

3. Strany se dohodly, že v případě porušení závazku Podnájemce vyplývajícího z čl. VI odst. 2 této smlouvy je Nájemce oprávněn požadovat po Podnájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 000,00 Kč za každý započatý den prodlení Podnájemce se splněním takového závazku. Právo Nájemce domáhat se po Podnájemci náhrady škody způsobené porušením závazku Podnájemce zajištěného smluvní pokutou zůstává zachováno, a to i v rozsahu překračujícím výši sjednané smluvní pokuty.

Čl. VII. Zánik podnájmu

1. Podnájemní vztah založený touto smlouvou zanikne uplynutím doby sjednané v čl. IV. smlouvy, jinak může zaniknout kdykoli písemnou dohodou uzavřenou mezi stranami nebo písemnou výpovědí z důvodů a za podmíněk uvedených v zákoně.

2. Při zániku nájmu je Podnájemce povinen Předmět podnájmu vyklidit a uvést jej do řádného stavu (srov. čl. VI odst. 2 této smlouvy) nejpozději dne 31.12.2023. O předání Předmětu podnájmu se strany zavazují sepsat zápis, v němž zachytí stav Předmětu podnájmu. Neposkytne-li Nájemce Podnájemci potřebnou součinnost směřující k sepsání zápisu, má se za to, že Podnájemce předal Předmět podnájmu Nájemci zpět řádně a včas.

Čl. VIII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.

2. Tato smlouva je vypracována v čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Nájemce obdrží dvě vyhotovení a Podnájemce dvě vyhotovení. V případě elektronického podpisu se počet vyhotovení neurčuje.

3. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků.

4. Smluvní strany se dohodly, že podnájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.

5. Nájemce a Podnájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uzavření. Smluvní strany potvrzují, že tato smlouva nahrazuje ústní dohodu stejného obsahu, a tedy že vzájemná jednání učiněná od 22.08.2023 se řídí ustanovením této smlouvy

7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

1. Výpis z Katastru nemovitostí
2. Snímek z katastrální mapy s vyznačeným Předmětem podnájmu
3. Písemný souhlas společnosti GAMMA Property a.s. (vlastník Pozemku) ze dne 01.09.2023 s uzavřením této podnájemní smlouvy (kopie)

V Karlovy Vary dne 04.09.2023

V Ústí nad Labem dne 04.09.2023

Nájemce:

Podnájemce:

.....
Ing. Lukáš Šiřínek
Místopředseda představenstva
pověřený řízením společnosti

.....
Ing. Marek Fifka
prokurista
STRABAG Rail a.s.

.....
Bc. Jan Jedlička
prokurista
STRABAG Rail a.s.