

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA č. 01/2023

uzavřená ve smyslu zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

mezi

1. DKO s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíle C, vložce 8557

se sídlem : Jihlava, Tolstého 1455/2, PSČ 586 01

IČO : 46991883

DIČ : CZ46991883

bankovní spojení : ČSOB a.s., pobočka Jihlava

č.ú. : 246254772/0300

jednatel : Petr Palovčík, jednatel

Tomáš Valášek, jednatel

e-mail : ██████████

dále jen **n á j e m c e** na straně jedné

a

2. HC Dukla Jihlava, s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně v oddíle C, vložce 72178

se sídlem : Tolstého 1566/23, 586 01 Jihlava

IČO : 255 14 750

DIČ : CZ255 14 750

bankovní spojení : Komerční banka

č.ú. : 19-4642640227/0100

jednatel : Bedřich Ščerban, jednatel

e-mail : ██████████

dále jen **p o d n á j e m c e** na straně druhé

Článek I.

Předmět nájmu

1. Nájemce má v pronájmu budovu čp. 1455 v Jihlavě, která je součástí pozemku parc. č. 2971, zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 5494, vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava pro katastrální území Jihlava, obec a okres Jihlava. Na základě Smlouvy o nájmu ze dne 18. 11. 2021 uzavřené mezi nájemcem a vlastníky nemovitostí má nájemce právo přenechat nebytové a další prostory v uvedených nemovitostech i odpovídajících ploch v přilehlém okolí do podnájmu.
2. Předmětem podnájmu podle této smlouvy je 5 parkovacích míst na parkovišti přilehlém k objektu, na pozemcích, kterou jsou majetkem nájemce.
3. Nájemce přenechává podnájemci uvedené prostory, v souladu s jejich stavebním určením.
4. Podnájemce je dobře seznámen se stavem prostor a dnem účinnosti této smlouvy je přejímá ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu do užívání.

Článek II.

Doba trvání nájmu

1. Podnájemní vztah vzniká dnem **1. 6. 2023** a je uzavřen na **dobu určitou, 2 roky** (slovy: dva roky) do **30. 5. 2025**. Podnájemce se zavazuje nejpozději 6 měsíců před skončením dohodnuté doby podnájmu nájemci písemně oznámit, zda má zájem o pokračování nájemního vztahu po termínu 1. 6. 2025.

2. Smlouva může být ukončena také dohodou smluvních stran. Tato smlouva a podnájemní vztah zaniká taktéž nejpozději dnem ukončení nájemní smlouvy uvedené v čl. I., odst. 1; o zániku nájemní smlouvy je nájemce povinen informovat podnájemce ihned, jakmile se to nájemce dozví (zpravidla v dopisu obsahujícím odstoupení od smlouvy podle následujícího článku).
3. Povinnost platit nájemné a platby s tím spojené vzniká dnem vzniku podnájmu (1. 6. 2023) a končí ukončením smluvního vztahu bez ohledu na to, zda podnájemce prostory užíval či nikoliv.

Článek III. Odstoupení od smlouvy

1. Nájemce má právo odstoupit od smlouvy i v jiném termínu než je uvedeno v čl. II. této smlouvy, kromě jiných (např. zákonných důvodů), aniž by byl povinen k jakýmkoliv sankcím, zejména pokud:
 - a. podnájemce užívá předmět podnájmu v rozporu se smlouvou, čímž se rozumí k jinému účelu podnikání, než je uvedeno v čl. I. této smlouvy
 - b. podnájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného
 - c. podnájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění, hrubě porušují pořádek
 - d. podnájemce přenechá prostory nebo jejich část do dalšího podnájmu bez souhlasu nájemce
 - e. v případě, že bude ukončena nájemní smlouva nájemce
 - f. podnájemce bude užívat prostory zvláště hrubým a ničivým způsobem, čímž dojde k částečnému znehodnocení majetku nájemce resp. pronajímatele
2. Podnájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že se prostory stanou bez zavinění podnájemce nezpůsobilé ke smluvenému užívání, tj. k účelu, ke kterému byl podnajat.
3. V případě jednostranného odstoupení od této smlouvy zaniká smlouva dne, kdy projev vůle o odstoupení byl doručen druhé smluvní straně. Nevyplývá-li z dalšího textu nebo zákona jinak, ruší se odstoupením tato smlouva a zanikají všechna práva a povinnosti stran ze smlouvy, což se však netýká splatných pohledávek a nesplněných dluhů.

Článek IV. Výše a způsob splatnosti nájemného a služeb

1. Nájemné za všechny podnajaté prostory je sjednáno dohodou ve výši [REDAKCE]. Podnájemce bude platit sjednané nájemné v pravidelných měsíčních splátkách na základě faktury - daňového dokladu vystaveného nájemcem a splatného na účet nájemce. Datum zdanitelného plnění a splatnost nájemného budou vždy uvedeny na daňovém dokladu.
2. Úhrady budou prováděny na účet nájemce ve lhůtách uvedených na daňových dokladech.
3. Škody vzniklé zaviněním podnájemce mu budou vyúčtovány v plném rozsahu a podnájemce se zavazuje vyúčtování takové škody uhradit v termínu uvedeném na vyúčtování.
4. V případě prodlení se zaplacením jakékoliv platby se podnájemce zavazuje zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet nájemce.

Článek V. Práva a povinnosti

1. **Nájemce je povinen:**
 - a. přenechat podnájemci pronajaté prostory ve stavu způsobilém smluvenému užívání
 - b. umožnit podnájemci trvalý přístup k pronajatým prostorám
 - c. za úhradu zabezpečovat služby spojené s užíváním pronajatých prostor

2. Podnájemce:

- a. je povinen užívat podnajaté nebytové prostory pouze k účelu dohodnutému v této smlouvě
 - b. se zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy, zejména v oblasti protipožární, bezpečnosti práce, hygieny, ochrany životního prostředí (ovzduší, voda, půda, odpadové hospodářství apod.) a předpisy vydané nájemcem k zabezpečení provozu nemovitosti, s nimiž byl seznámen a tuto skutečnost stvrdil svým podpisem
 - c. je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit nájemci potřebu oprav, které má nájemce provést, v případě nesplnění této povinnosti je podnájemce povinen uhradit škodu, která tím vznikla a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmět podnájmu pro vady
3. Podnájemce není oprávněn dále podnajímat prostory nebo jejich část třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu nájemce.

**Článek VI.
Zvláštní ujednání**

1. Nájemné může být, kromě dohody obou stran, zvýšeno nájemcem pouze na podkladě a ve výši odpovídající míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyjádřené procentní změnou průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců zveřejněné Českým statistickým úřadem. Nájemce v tom případě zašle podnájemci dopis obsahující novou výši nájemného s účinností nejdříve od měsíce následujícího od doručení dopisu. Toto zvýšení lze provést nejdříve v roce 2024.
2. Upravenou výši nájemného a služeb podle odst. 1 tohoto článku s účinností od 1. ledna příslušného kalendářního roku oznámí nájemce podnájemci písemně po zveřejnění statistického údaje o průměrné roční míře inflace za předchozí kalendářní rok Českým statistickým úřadem. Částku představující zvýšení nájemného a služeb za celý kalendářní rok se podnájemce zavazuje uhradit zvýšením měsíčních splátek nájemného a služeb dle písemného oznámení nájemce.

**Článek VII.
Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti datem uvedeným v čl. II. odst. 1. této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškerá korespondence týkající se této smlouvy bude dle závažnosti doručována osobně, elektronickou poštou nebo do vlastních rukou druhé smluvní straně osobně proti podpisu nebo doporučeným dopisem s dodejkou prostřednictvím České pošty. Smluvní strany se dohodly, že za splnění smluvní podmínky doručení podle této smlouvy bude považována některá z níže uvedených skutečností:
 - a. svědecky doložené odmítnutí převzetí osobně doručované písemnosti
 - b. písemné potvrzení o převzetí v případě osobního doručení
 - c. vrácená dodejka s potvrzením o převzetí zásilky adresátem
 - d. potvrzení o nepřevzetí doručované zásilky, byla-li odeslána způsobem shora uvedeným na adresu uvedenou níže tohoto článku (např. vrácená zásilka s údajem pošty o jejím nepřevzetí adresátem).
 Korespondenčními adresami smluvních stran jsou adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.
3. Vzájemné vztahy smluvních stran, pokud nejsou výslovně upraveny v této smlouvě, se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů. Změny v této smlouvě lze provést pouze písemnými číslovanými dodatky, které podepíše obě smluvní strany.
4. Obě smluvní strany se zavazují, že si budou řádně a průběžně bez průtahů poskytovat informace důležité pro právní vztah touto smlouvou založený. Obě smluvní strany se zavazují k vzájemné součinnosti při plnění závazků vyplývajících z této smlouvy.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s charakterem originálu, z nichž každá strana obdrží jeden výtisk.

Smluvní strany po přečtení textu smlouvy prohlašují, že mu rozumějí, že smlouva byla sepsána v souladu s jejich pravou a svobodnou vůlí a cítí se jí vázáni. Zároveň prohlašují, že jsou k podpisu této smlouvy oprávněni. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Jihlavě dne: 30. 5. 2023



Petr Palovčík
jednatel DKO Jihlava s.r.o.
nájemce



Bedřich Ščerban
jednatel HC Dukla Jihlava, s.r.o.
podnájemce