

Smlouva o podnájmu

číslo smlouvy: **SO230254**

uzavřená podle ust. § 1746 odst.2 z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

I.

1. **Pronajímatel:** **Pražské vodovody a kanalizace, a. s.**
se sídlem Ke Kablu 971/1, 102 00 Praha 10
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B.,
vločka 5297
zastoupená: Ing. Petrem Kocourkem, provozním ředitelem
ve věcech technických zastoupená: Ing. Martinem Mikulou, manažerem
provozu ČSOV a PČOV
IČ:25656635
DIČ: CZ25656635
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha 1
číslo účtu: 4000505-031/0100
(dále jen „pronajímatel“)

a

2. **Podnájemce:** **Městská část Praha – Přední Kopanina**
se sídlem Hokešovo náměstí 193, 164 00, Přední Kopanina – Praha 6
IČ: 00241571
DIČ: CZ 00241571
zastoupená: Karlem Kyzekem, starostou MČ
ve věcech technických zastoupená: Mgr. Petrem Vokáčem, tajemníkem úřadu
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
číslo účtu: 2000703389/0800
(dále jen „podnájemce“)

dále také jen jako „smluvní strany“

uzavírají v souladu s § 1746 odst.2 z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění,
tuto

smlouvu o podnájmu:

II. Předmět smlouvy

1. Dne 31. 1. 2006 uzavřeli účastníci smlouvy akciová společnost Pražská vodohospodářská společnost a.s., se sídlem Evropská 866/67, Vokovice, 160 00 Praha 6, IČ: 25656112, v postavení Správce a akciová společnost Pražské vodovody a kanalizace, a.s. se sídlem Ke Kablu 971/1, 110 00 Praha 10, jako Provozovatel (dále jen pronajímatel) Smlouvu o podnájmu a podmínkách provozování vodovodů a kanalizací ve vlastnictví hlavního města Prahy.
2. Na základě čl. 3 odst. 3.15. a 3.16. výše uvedené smlouvy je pronajímatel oprávněn vodohospodářský nebo ostatní majetek nebo jakoukoliv jeho část dále dát do užívání třetí osobě.

3. Předmětem této smlouvy je podnájem vymezené části pozemku užívaného a provozovaného pronajímatelem. Tuto část pozemku je oprávněn ve smyslu ust. bodu 2 tohoto článku smlouvy poskytnout do užívání shora uvedenému podnájemci za účelem umístění a provozování sběrného dvora, včetně příslušného technického vybavení a provizorní stavby. Pronajímatel touto smlouvou poskytuje podnájemci vymezenou část pozemku (areál čistírny odpadních vod Přední Kopanina, dále jen „ČOV“), parcelní číslo 676/43 k.ú. Přední Kopanina účelu uvedenému v tomto článku smlouvy.

Přesné vymezení podnajaté části pozemku je na přiloženém situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy.

4. Součástí plnění pronajímatele dle této smlouvy o podnájem není dodávka elektrické energie, ta bude případně řešena samostatnou smlouvou.
5. ČOV je předmětem rekonstrukce připravované Pražskou vodohospodářskou společností a.s. V rámci této stavební akce se předpokládá provedení vymístění sběrného dvora z areálu ČOV s předpokládaným zahájením stavebních prací koncem roku 2024.

III. Účel smlouvy

1. Podnájemce bude užívat podnajatou část pozemku výlučně k účelu uvedenému v článku II, bodu 3.

IV. Doba podnájem

1. Smlouva o užívání se sjednává na dobu určitou, od 1. 1. 2023 do data zahájení rekonstrukce ČOV. Přesné datum zahájení stavby bude vyznačeno na předávacím protokolu staveniště podepsaného Pronajímatelem a zhotovitelem stavby.

V. Výše podnájemného a způsob jeho úhrady

1. Podnájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 12 000,- Kč za každý kalendářní rok. K podnájemnému bude účtována DPH ve výši platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je den vystavení faktury.
2. Podnájemné je splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem v průběhu 12. měsíce kalendářního roku zpětně za daný rok a splatné do 30. dnů ode dne jejího doručení podnájemci
3. Úrok z prodlení je stanoven dohodou smluvních stran ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení s úhradou faktury.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti pronajímatele:
 - a) Pronajímatel umožní podnájemci přístup k předmětu smlouvy a jeho užívání v souladu s účelem této smlouvy. Zabezpečení vjezdových vrat do areálu je Pronajímatel povinen udržovat v takovém stavu, aby byl umožněn vstup do areálu ČOV oběma smluvním stranám.
 - b) Pronajímatel nezahradí ani jinak neznepřístupní uživateli pohyb na předmětu smlouvy.
 - c) Pronajímatel bude předem informovat uživatele plochy o majetkových změnách, případně nařízení státních orgánů, týkajících se předmětné plochy
2. Práva a povinnosti podnájemce:
 - a) O podnajatou část pozemku se bude podnájemce řádně starat.
 - b) Podnájemce je povinen při své činnosti v areálu ČOV nezpůsobovat škodu na souvisejícím majetku, neohrožovat provoz ČOV např. nezabezpečením odpadových nádob.
 - c) Podnájemce je povinen upozornit pronajímatele na jakékoliv závady na podnajatém pozemku nebo přístupové komunikaci a vjezdových vrat.

- d) Technické vybavení sběrného dvora i uložení odpadu na volné ploše může být pouze na podnajaté části pozemku.
- e) Údržbu podnajaté části pozemku, a příjezdové komunikace k němu a další činnosti spojené s jeho užíváním zajišťuje podnájemce a je rovněž nositelem nákladů s tím spojených.
- f) Podnájemce je povinen zajistit, že vstup do areálu ČOV bude umožněn během jeho činnosti pouze pověřeným zaměstnancům úřadu MČ Praha – Přední Kopanina, případně pověřeným zaměstnancům TSK Praha, a.s. prokazatelně seznámeným s objektovými riziky (příloha č. 2). Vstup ostatní veřejnosti do areálu ČOV je zakázán. Pro pohyb v areálu ČOV musí využít zpevněnou komunikaci mezi vjezdovou bránou a podnajatou částí pozemku.
- g) Veškeré nádoby (popelnice, velkoobjemové kontejnery apod.), sloužící jako technické vybavení předmětu činnosti Podnájemce, musí řádně zakryty a zabezpečeny proti dešti a větru.
- h) Podnájemce je povinen při vykonávání předmětu činnosti v areálu ČOV poskytnout součinnost Pronajímateli při jeho činnosti ve smyslu organizace provozu v areálu ČOV a pohybu osob.
- i) V případě, že na majetku užívaném pronajímatelem vzniknou škody způsobené činností podnájemce, je podnájemce povinen odstranit způsobené škody, resp. uvést pozemek do původního stavu na vlastní náklady.
- j) Po ukončení smluvního vztahu musí podnájemce opustit podnajatý pozemek neprodleně, včetně veškerého technického a provizorního stavebního zařízení sběrného dvora.
- k) Vznikne-li při užívání podnajaté části pozemku odpad, bude zlikvidován podnájemcem jako jeho původcem v souladu s ustanovením zákona č. 541/2020Sb., o odpadech, a na jeho náklady.
- l) Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu, nebo jeho část do užívání třetí osobě.

VII. Společná ustanovení

- 1. Podnájemce nese plnou odpovědnost za užívání podnajatého pozemku.
- 2. Podnájemce odpovídá za škody, které vzniknou při užívání podnajatého pozemku nebo v souvislosti s ním na majetku pronajímatele nebo na majetku třetích osob.
- 3. Nedílnou součástí smlouvy je příloha č. 2, která obsahuje informace o rizicích objektu pronajímatele, který je předmětem této smlouvy, včetně informace o přijatých opatřeních před jejich působením. Podnájemce se zavazuje s těmito riziky seznámit všechny pověřené zaměstnance úřadu MČ Praha-Přední Kopanina.
- 4. Podnájemce je povinen dodržovat právní předpisy na ochranu životního prostředí, chovat se k životnímu prostředí šetrně a veškeré činnosti vykonávat v souladu s právními předpisy na ochranu životního prostředí a to zejména na úseku ochrany ovzduší, ochrany vod, nakládání s odpady a s nebezpečnými odpady, nakládání s nebezpečnými chemickými látkami a přípravky, obalů.
- 5. Podnájemce je povinen hlásit jakoukoliv mimořádnou událost nebo nehodu osobě zastupující Pronajímatele ve věcech technických (Ing. Martin Mikula, tel. 601 395 428).

VIII. Závěrečná ustanovení

- 1. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí. Výpověď může dát kterákoliv ze smluvních stran bez uvedení důvodu s půlroční výpovědní dobou, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď se provádí doporučeným dopisem.
- 2. Okamžitou výpověď kteroukoliv stranou v případě závažného porušení smlouvy druhou stranou.
- 3. Smluvní strany prohlašují, že za závažné porušení této podnájemní smlouvy považují tyto právní skutečnosti:

a/ Podnájemce je v prodlení s placením v délce 30 dnů po stanovené době splatnosti. Pronajímatel musí podnájemce upozornit na dluh dopisem do datové schránky nejpozději 15 dnů po splatnosti dlužné faktury.

b/ Podnájemce přenechal podnajatý pozemek do podnájmu nebo jiného užívání fyzické nebo právnické osobě

c/ Podnájemce i přes upozornění porušuje předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a k protipožární ochraně.

V těchto případech bod a/ - c/ je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit, jak je stanoveno v Čl. VIII.3.

4. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení, jedno vyhotovení se předává správci předmětu smlouvy Pražské vodohospodářské společnosti a.s.
5. Pro případ porušení povinností podnájemce vyplývajících z této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 500,- Kč za každý takový případ.
6. Tato smlouva je platná podpisem obou smluvních stran a účinná od 1. 1. 2023
7. Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.


V Praze dne

V Praze dne

10. 11. 2023

Pronajímatel

Podnájemce



Ing. Petr Kocourek
provozní ředitel



Karel Kyzek
starosta

Pražské vodovody a kanalizace, a. s.
102 00 Praha 10, Ke Kablo 971
Provozní ředitel
700





