

*Níže uvedeného roku, měsíce a dne*

**1. Sokolovská bytová s.r.o.**

se sídlem: Komenského 77, 356 01 Sokolov

společnost zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Plzni, oddíl C, vložka 9534

zastoupená jednatelem společnosti panem Ing. Erikem Klimešem

IČ: 25216741

DIČ: CZ25216741

bankovní spojení ČSOB a.s. Sokolov, č. účtu 40364036/0300

(dále jen pronajímatel)

a

**2. Dopravní podnik Karlovy Vary, a. s.**

se sídlem: Sportovní 656/1, 360 09 Karlovy Vary

společnost zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Plzni, oddíl B, vložka 341

zastoupená Jiřím **V a n ě ě k e m**, BBA, předsedou představenstva, a Ing. Lukášem **S i ř í n k e m**,  
místopředsedou představenstva

IČ: 483 64 282

DIČ: CZ483 64 282

(dále jen podnájemce)

uzavřeli tuto

***Podnájemní smlouvu:***

**I.**

***Předmět podnájmu***

(1) Pronajímatel má uzavřenou nájemní smlouvu s Městem Sokolov a má právo uzavírat podnájemní smlouvy stavby č.p. 2245, jako součásti parcely parc.č. 802/2 a stavby bez čp/če, s vyhrazením 8 parkovacích míst č. 318/14, 318/17, 343/5, 343/7, 346/20, 346/29, 346/30, 346/31 zapsané pro katastrální území Sokolov, obec Sokolov a okres Sokolov u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Sokolov.

(2) Předmětem podnájmu je prostor č.102, umístěný ve stavbě dle odst. 1 tohoto článku smlouvy o výměře 240 m<sup>2</sup> (dále jen předmět podnájmu).

**II.**

***Účel a předmět smlouvy***

(1) Pronajímatel tímto za podmínek dále uvedených přenechává podnájemci předmět podnájmu dle čl. I. odst. 1 této smlouvy do užívání za účelem parkování a podnájemce jej přijímá, což obě strany podpisem této smlouvy potvrzují.

### III.

#### *Doba trvání podnájemního vztahu*

(1) Podnájemní vztah se sjednává od 01.01.2024 na dobu určitou do 31.12.2024.

### IV.

#### *Podnájemné*

(1) Podnájemné za užívání předmětu podnájemní si smluvní strany této smlouvy sjednávají ve výši stanovené ve výpočtovém listu podnájemného (dále jen *výpočtový list*), přičemž podnájemné je splatné do konce kalendářního měsíce, za nějž se podnájemné platí. Za případný první a poslední neúplný kalendářní měsíc podnájemní je podnájemce povinen zaplatit poměrnou část měsíčního podnájemného v poměru počtu dní v měsíci, kdy podnájemní poměr trval a čísla 30. Spolu s podnájemným je podnájemce povinen zaplatit (a bude mu ze strany pronajímatele účtována) i daň z přidané hodnoty ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem, byla-li sjednána ve výpočtovém listu.

(2) Veškeré peněžité platby dle této smlouvy budou podnájemcem placeny převodem na účet pronajímatele:

platby za podnájemné na účet vedený u ČSOB, a.s. Sokolov

- č.účtu **40364036/0300**
- var.symbol **0224510200**
- konst.symbol **308**

Platba je placena řádně a včas, pokud byla připsána na účet pronajímatele nejpozději v den jeho splatnosti.

(3) V případě prodlení podnájemce s jakoukoliv platbou pronajímateli dle tohoto článku této smlouvy je podnájemce povinen zaplatit pronajímateli vedle těchto plateb smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, i započatý, den prodlení, která je splatná na základě dohody smluvních stran bez ohledu na zavinění podnájemce, do 1 týdne od doručení výzvy pronajímatele podnájemci o porušení smluvní povinnosti na účet pronajímatele. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, přičemž strany smlouvy se tímto výslovně odchylují od ustanovení §2050 občanského zákoníku.

(4) Pronajímatel je oprávněn každoročně vždy s účinností od 1.1. kalendářního roku jednostranně zvýšit podnájemné za užívání předmětu podnájemní podle inflace za předchozí kalendářní rok a to o částku odpovídající této inflaci, s tím že, novou výši nájemného pronajímatel písemně sdělí podnájemci nejpozději do 20. ledna kalendářního roku ve kterém má dojít k tomuto zvýšení; podnájemce výslovně prohlašuje, že s tímto jednostranným zvyšováním nájemného bez výhrad souhlasí.

V.  
*Práva a povinnosti smluvních stran*

(1) Podnájemce je oprávněn provádět stavební úpravy, změny či opravy předmětu podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Světelné reklamy na zevní stěně předmětu podnájmu mohou být osazeny jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

(2) Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu řádně a v souladu s účelem této smlouvy a dbát o jeho dobrý stav, provádět jeho běžnou údržbu. Za běžnou údržbu se považuje udržování, které je spojeno s každodenním užíváním předmětu nájmu, bez něhož nelze předmět nájmu užívat pro účely uvedené v této smlouvě a to včetně revizí a oprav technických zařízení umístěných v předmětu podnájmu, pokud tyto zásahy nemění podstatu budovy či těchto technických zařízení. V případě, že podnájemce nebude plnit tuto svou povinnost, je pronajímatel oprávněn tuto údržbu provést (či nechat provést 3. osobami) na náklady podnájemce, čímž nebudou dotčeny jeho nároky na náhradu škody a smluvní pokuty.

(3) Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu nebo jeho část do podnájmu třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

(4) Podnájemce je povinen dbát na to, aby užíváním předmětu podnájmu neobtěžoval nad míru obvyklou uživatele ostatních prostor v budově a uživatele okolních nemovitostí a dbát na to, aby i jeho zaměstnanci, zákazníci a obchodní partneři, kteří s jeho souhlasem předmět podnájmu navštěvují takto uživatele ostatních prostor v budově a uživatele sousedních nemovitostí neobtěžovali. Podnájemce je povinen zajišťovat pravidelně úklid pozemku v okolí budovy, tak i parkoviště. Pokud tak neučiní, bude zajištěn úklid k tíži nájemce.

(5) Podnájemce se seznámil se stavem předmětu podnájmu a prohlašuje, že je způsobilý ke smluvenému způsobu užívání dle č. II. této smlouvy, což potvrzuje podpisem této smlouvy.

(6) Pronajímatel je povinen zajistit podnájemci nerušené užívání předmětu podnájmu a povinen předat předmět podnájmu ve stavu způsobilém účelu podnájmu, o čemž bude sepsán předávací protokol.

(7) Po skončení podnájemního vztahu je podnájemce povinen pronajímateli vyklidit a předat předmět podnájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě prodlení podnájmu s vyklizením a předáním předmětu podnájmu ke dni skončení nájmu, je podnájemce povinen platit pronajímateli smluvní pokutu odpovídající dvojnásobku výši měsíčního nájemného za užívání předmětu podnájmu dle čl. IV. této smlouvy, a to za každý, byť i započatý, měsíc prodlení. Smluvní pokutu je podnájemce povinen zaplatit pronajímateli bez ohledu na své případné zavinění, přičemž strany smlouvy se tímto výslovně odchylují od ustanovení §2050 občanského zákoníku.

(8) Podnájemce zajistí na vlastní náklady úklid předmětu podnájmu. Podnájemce se zavazuje dodržovat v předmětu podnájmu všechny zásady a předpisy požární ochrany.

(9) Pronajímatel je oprávněn provést kontrolu předmětu podnájmu do 24 hodin poté, co takový požadavek sdělí podnájemci. V případě havárie, živé pohromy či jiné neodkladné situace je pronajímatel oprávněn okamžitě provést neodkladné úkony k ochraně života, zdraví a majetku osob spočívající i ve vstupu a zásahu do předmětu podnájmu. Podnájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě přístup do předmětu

podnájmu, a to za účelem provedení údržby a oprav v předmětu nájmu a údržby a oprav zařízení zde umístěných.

(10) V případě, že podnájemce poruší smluvní povinnosti dle tohoto článku smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli, vyjma případu dle odst. 7. tohoto článku smlouvy, a bez ohledu na své zavinění, smluvní pokutu ve výši

- a) v případě porušení povinnosti dle odst. 1 a 3 tohoto článku 50.000,- Kč,
- b) v případě porušení povinnosti dle odst. 2, 8, 9 a 10 tohoto článku 20.000,- Kč za každé porušení a
- c) v případě porušení povinnosti dle odst. 4 tohoto článku 5.000,- Kč za každé porušení.

Smluvní pokuty jsou splatné do 1 týdne od doručení písemného vyrozumění pronajímatele podnájemci o porušení této povinnosti na účet pronajímatele. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, přičemž strany smlouvy se tímto výslovně odchylují od ustanovení §2050 občanského zákoníku.

## VI.

### *Skončení podnájemního vztahu*

(1) Podnájemní vztah je možné skončit písemnou dohodou obou smluvních stran.

(2) Smluvní strany této smlouvy mohou vypovědět (i před uplynutím ujednání doby) podnájemní vztah jen z důvodů, a to

- podnájemce

- a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět podnájmu určen a pronajat podle této smlouvy,
- b) přestane-li být předmět podnájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí podnájemci odpovídající náhradní předmět podnájmu, nebo
- c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči podnájemci.

- pronajímatel

- a) má-li být nemovitá věc, v níž se předmět podnájmu nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu podnájmu, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo
  - b) poruší-li podnájemce svoji povinnost vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se podnájemce v rozporu se svými povinnostmi dle smlouvy či příslušných právních předpisů či je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu podnájmu
- za hrubé porušení se má i opakované porušení povinnosti podnájemce, pokud byl pronajímatelem na porušení písemně upozorněn pod pohrůžkou výpovědi.

Výpovědní doba je 1-měsíční a počíná běžet dnem následujícím po doručení písemné výpovědi druhé straně.

(3) Pronajímatel je navíc oprávněn odstoupit od smlouvy s účinností k datu doručení písemného odstoupení podnájemci v případě, že ohledně podnájemce bude zahájeno insolvenční řízení.

## VII.

### *Doručování a adresy pro doručování*

(1) Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně nebo doporučenou listovní zásilkou.

(2) Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručené:

(i) při doručování osobně:

- dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
- dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese, která je oprávněna k přebírání listovních zásilek; nebo
- dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít.

(ii) při doručování poštou:

- dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo
- dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle této smlouvy.

Ke dni podpisu smlouvy je:

- (a) adresou pro doručování podnájemci adresa uvedená v záhlaví této smlouvy,
- (b) adresou pro doručování pronajímateli adresa uvedená v záhlaví této smlouvy.

(3) Smluvní strany se dohodly, že v případě změny adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.

## VIII.

### *Závěrečná ustanovení*

(1) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami smlouvy.

(2) Tuto smlouvu lze měnit jen písemnou dohodou obou smluvních stran.

(3) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.

(4) Smluvní strany prohlašují, že jejich vůle je svobodná a vážná, obsah této smlouvy považují za určitý a srozumitelný, nesjednaný v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují podpisem této smlouvy.

(5) Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, nemá to vliv na platnost, účinnost a vykonatelnost ustanovení ostatních. Pro takový případ se smluvní strany zavazují, že bez zbytečného odkladu po dni, kdy taková okolnost vyjde najevo, takové ustanovení nahradí ustanovením novým, platným, účinným a vykonatelným, které bude nejvíce odpovídat smyslu původního ustanovení smlouvy.

V Sokolově dne 15. 12. 2023 .....



**Ing. Erik Klimeš**  
jednatel společnosti

**Sokolovská bytová s.r.o.**

Komenského 77, 356 01 Sokolov  
IČO: 252 16 741, DIČ: CZ25216741

⑨



podnájemce

Příloha:

- výpočtový list
- splátkový kalendář



Sokolovská bytová s.r.o.

Komenského 77  
356 01 Sokolov

IČO: 25216741, DIČ: CZ25216741  
C 9534 vedená u Krajského soudu v Plzni

## PŘEDPIS MĚSÍČNÍ ÚHRADY ZA UŽÍVÁNÍ NP PLATNÝ K 1.1.2024

Částka k úhradě

**5 324,00 Kč**

Variabilní symbol

**0224510200**

Uhradit na účet

**40364036/0300**

### ROZPIS POLOŽEK

#### POLOŽKA

PŘEDPIS OD 1.1.2024  
(Kč)

pronájem SB mimo areál s DPH

5 324,00

Měsíční zálohová úhrada celkem

5 324,00

### ROZPIS MÍSTNOSTÍ

MÍSTNOST	CELKOVÁ PLOCHA	ZAPOČÍTELNÁ PLOCHA	PLOCHA PRO ÚT
parkoviště	30,00	30,00	0,00
parkoviště	30,00	30,00	0,00
parkoviště	30,00	30,00	0,00
parkoviště	30,00	30,00	0,00
parkoviště	30,00	30,00	0,00
parkoviště	30,00	30,00	0,00
parkoviště	30,00	30,00	0,00
parkoviště	30,00	30,00	0,00

IČO: 48364282	DIČ:	DIČ:
Jméno	Dopravní podnik Karlovy Vary, a.s.	
Adresa prostoru	Nádražní 2245/, 356 01 Sokolov	
Počet místností v NI 1,0	užitková plocha	240,00 m <sup>2</sup>
Počet osob	užitková plocha upl	240,00 m <sup>2</sup>
Č. prost.	102	

Dopravní podnik Karlovy Vary, a.s.  
Sportovní 656/1  
360 09 Karlovy Vary  
Česká republika

Datum splatnosti k poslednímu dni příslušného měsíce

### Sokolovská bytová s.r.o.

Komenského 77, 356 01 Sokolov  
IČO: 252 16 741, DIČ: CZ25216741

⑨

PŘEVZAL/A:

Vyhotovil: horvathova  
tel. č.: 359 808 654  
email: nikola.horvathova@sb-sokolov.cz

Datum tisku

5.12.2023

1/1

strana



Sokolovská bytová s.r.o.

Komenského 77  
356 01 Sokolov

IČO: 25216741, DIČ: CZ25216741  
C 9534 vedená u Krajského soudu v Plzni

## PŘEDPIS MĚSÍČNÍ ÚHRADY ZA UŽÍVÁNÍ NP PLATNÝ K 1.1.2024

Částka k úhradě

**5 324,00 Kč**

Variabilní symbol

**0224510200**

Uhradit na účet

**40364036/0300**

### ROZPIS POLOŽEK

#### POLOŽKA

PŘEDPIS OD 1.1.2024  
(Kč)

pronájem SB mimo areál's DPH

5 324,00

Měsíční zálohová úhrada celkem

5 324,00

### ROZPIS MÍSTNOSTÍ

MÍSTNOST	CELKOVÁ PLOCHA	ZAPOČÍTELNÁ PLOCHA	PLOCHA PRO ÚT
parkoviště	30,00	30,00	0,00
parkoviště	30,00	30,00	0,00
parkoviště	30,00	30,00	0,00
parkoviště	30,00	30,00	0,00
parkoviště	30,00	30,00	0,00
parkoviště	30,00	30,00	0,00
parkoviště	30,00	30,00	0,00
parkoviště	30,00	30,00	0,00

IČO: 48364282	DIČ:	DIČ:
Jméno	Dopravní podnik Karlovy Vary, a.s.	
Adresa prostoru	Nádražní 2245/, 356 01 Sokolov	
Počet místností v NI 1,0	užitková plocha	240,00 m <sup>2</sup>
Počet osob	0	užitková plocha upi 240,00 m <sup>2</sup>
Č. prost.	102	

Dopravní podnik Karlovy Vary, a.s.  
Sportovní 656/1  
360 09 Karlovy Vary  
Česká republika

Datum splatnosti k poslednímu dni příslušného měsíce

### Sokolovská bytová s.r.o.

Komenského 77, 356 01 Sokolov  
IČO: 252 16 741, DIČ: CZ25216741

④

Vyhotovil: horvathova  
tel. č.: 359 808 654  
email: nikola.horvathova@sb-sokolov.cz

Datum tisku

5.12.2023

1/1

strana



## SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ - ROZPIS NÁJEMNÉHO

**Dodavatel:****Sokolovská bytová s.r.o.**Komenského 77  
356 01 SokolovIČ: 25216741  
DIČ: CZ25216741

C 9534 vedená u Krajského soudu v Plzni

Peněžní ústav: ČSOB

Číslo účtu: 40364036/0300

**Odběratel:****Dopravní podnik Karlovy Vary, a.s.**Sportovní 656/1  
360 09 Karlovy VaryIČ: 48364282  
DIČ: CZ48364282

Variabilní symbol: 0224510200

Datum vystavení: 06.12.2023

Předmět plnění: pronájem prostor v Nádražní 2245, Sokolov  
Typ platby: měsíčně

Zálohy	Základ	Sazba %	DPH	Celkem
pronájem SB mimo areál s DPH	5 324,00	0	0,00	5 324,00
	<b>5 324,00</b>		<b>0,00</b>	<b>5 324,00</b>

**Předpis měsíčních plateb za období Leden 2024 - Prosinec 2024**

období	splatnost	sazba DPH	bez DPH	DPH	Celkem (Kč)
Leden 2024	31.01.2024	21,00 %	4 400,00	924,00	5 324,00
Únor 2024	29.02.2024	21,00 %	4 400,00	924,00	5 324,00
Březen 2024	31.03.2024	21,00 %	4 400,00	924,00	5 324,00
Duben 2024	30.04.2024	21,00 %	4 400,00	924,00	5 324,00
Květen 2024	31.05.2024	21,00 %	4 400,00	924,00	5 324,00
Červen 2024	30.06.2024	21,00 %	4 400,00	924,00	5 324,00
Červenec 2024	31.07.2024	21,00 %	4 400,00	924,00	5 324,00
Srpen 2024	31.08.2024	21,00 %	4 400,00	924,00	5 324,00
Září 2024	30.09.2024	21,00 %	4 400,00	924,00	5 324,00
Říjen 2024	31.10.2024	21,00 %	4 400,00	924,00	5 324,00
Listopad 2024	30.11.2024	21,00 %	4 400,00	924,00	5 324,00
Prosinec 2024	31.12.2024	21,00 %	4 400,00	924,00	5 324,00

**Splatnost = datum uskutečnění zdanitelného plnění**

Všechny částky jsou uvedeny v Kč.

Tento splátkový kalendář je nedílnou součástí podnájemní smlouvy ze dne 01.01.2024 včetně všech pozdějších dodatků.

**Sokolovská bytová s.r.o.**Komenského 77, 356 01 Sokolov  
IČO: 252 16 741, DIČ: CZ25216741

⑨

PREUZAL/A:

## SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ - ROZPIS NÁJEMNÉHO

## Dodavatel:

Sokolovská bytová s.r.o.

Komenského 77  
356 01 SokolovIČ: 25216741  
DIČ: CZ25216741

C 9534 vedená u Krajského soudu v Plzni

Peněžní ústav: ČSOB

Číslo účtu: 40364036/0300

## Odběratel:

Dopravní podnik Karlovy Vary, a.s.

Sportovní 656/1  
360 09 Karlovy VaryIČ: 48364282  
DIČ: CZ48364282

Variabilní symbol: 0224510200

Datum vystavení: 06.12.2023

Předmět plnění: pronájem prostor v Nádražní 2245, Sokolov  
Typ platby: měsíčně

Zálohy	Základ	Sazba %	DPH	Celkem
pronájem SB mimo areál s DPH	5 324,00	0	0,00	5 324,00
	<b>5 324,00</b>		<b>0,00</b>	<b>5 324,00</b>

Předpis měsíčních plateb za období Leden 2024 - Prosinec 2024

období	splatnost	sazba DPH	bez DPH	DPH	Celkem (Kč)
Leden 2024	31.01.2024	21,00 %	4 400,00	924,00	5 324,00
Únor 2024	29.02.2024	21,00 %	4 400,00	924,00	5 324,00
Březen 2024	31.03.2024	21,00 %	4 400,00	924,00	5 324,00
Duben 2024	30.04.2024	21,00 %	4 400,00	924,00	5 324,00
Květen 2024	31.05.2024	21,00 %	4 400,00	924,00	5 324,00
Červen 2024	30.06.2024	21,00 %	4 400,00	924,00	5 324,00
Červenec 2024	31.07.2024	21,00 %	4 400,00	924,00	5 324,00
Srpen 2024	31.08.2024	21,00 %	4 400,00	924,00	5 324,00
Září 2024	30.09.2024	21,00 %	4 400,00	924,00	5 324,00
Říjen 2024	31.10.2024	21,00 %	4 400,00	924,00	5 324,00
Listopad 2024	30.11.2024	21,00 %	4 400,00	924,00	5 324,00
Prosinec 2024	31.12.2024	21,00 %	4 400,00	924,00	5 324,00

**Splatnost = datum uskutečnění zdanitelného plnění**

Všechny částky jsou uvedeny v Kč.

Tento splátkový kalendář je nedílnou součástí podnájemní smlouvy ze dne 01.01.2024 včetně všech pozdějších dodatků.

**Sokolovská bytová s.r.o.**Komenského 77, 356 01 Sokolov  
IČO: 252 16 741, DIČ: CZ25216741