

SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ
č. 2024015

uzavřená podle § 2302 a násl. ve spojení s § 2215 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

mezi těmito smluvními stranami

Dopravní podnik města České Budějovice, a.s.

se sídlem Novohradská 738/40, 370 01 České Budějovice

IČ: 25166115, DIČ: CZ25166115

zastoupená: [redacted] ředitelem a předsedou představenstva

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích pod sp. zn. B 868

bankovní spojení: Komerční banka a.s., číslo účtu: 6503231/0100

e-mailová adresa pro doručování daňových dokladů: [redacted]

(dále jen „nájemce“) na straně jedné

a

Bohdana Mrkáčková

se sídlem Ot. Ostrčila 343/35, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice

IČ: 10923837

zapsaná v živnostenském rejstříku vedeném Magistrátem města České Budějovice

bankovní spojení: Air Bank a.s., číslo účtu: 2750334017/3030

e-mailová adresa pro doručování daňových dokladů: [redacted]

(dále jen „podnájemce“) na straně druhé

Zástupci obou smluvních stran uvedení výše prohlašují, že dle platné právní úpravy, stanov, společenské smlouvy či jiného obdobného organizačního předpisu nebo plné moci jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a k platnosti smlouvy není třeba podpisu jiné osoby.

1. Předmět a účel smlouvy

- 1.1. Předmětem této smlouvy je podnájem prostor sloužících k podnikání, které jsou přesně specifikovány a vymezeny mezi stranami této smlouvy v odstavci 2.1. smlouvy a jež jsou ve výlučném užívání (nájmu) nájemce z titulu uzavřené Nájemní smlouvy o podnájmu nebytového prostoru pro člena bytového družstva s Bytovým družstvem J. Opletala 29 a 31 (dále jen „bytové družstvo“) ze dne 23. 1. 2001.
- 1.2. Účelem této smlouvy je úprava vzájemného vztahu stran v souladu s jejich vůlí a obecně závaznými právními předpisy.

2. Předmět podnájmu

- 2.1. Předmětem podnájmu upraveného touto smlouvou jsou nebytové prostory, které se nachází v 1. nadzemním podlaží (přízemí) v objektu bytového domu - budovy s č.p. 897, jež stojí na pozemku p. č. 2061/150, vše k. ú. České Budějovice 2, obec České Budějovice, zapsaném na LV č. 2268 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, na adrese Jana Opletala 897/29, 370 05 České Budějovice, o celkové výměře 19,46 m² (dále také jen „nebytové prostory“). Nebytové prostory se skládají z místnosti předprodeje (12,42 m²), chodby (4,94 m²) a WC (2,1 m²). Uvedený předmět podnájmu (nebytové prostory) je blíže specifikován v příloze č. 1 (Schéma vymezení nebytových prostor), která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.2. Nájemce přenechává do podnájmu v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět podnájmu podnájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
- 2.3. Podnájemce přebírá ke dni účinnosti, jak je stanovena touto smlouvou, do podnájmu od nájemce předmět podnájmu (nebytové prostory) ve stavu způsobilém k řádnému užívání, a to vše v souladu s obecně závaznými právními předpisy a v souladu s údaji uvedenými v této smlouvě a její příloze č. 1.

3. Účel podnájmu

- 3.1. Účelem podnájmu strany rozumí, za jakým účelem bude předmět podnájmu podnájmcem užíván.
- 3.2. Předmět podnájmu uvedený v odstavci 2.1. této smlouvy bude podnájmcem užíván jako sklad šicích strojů a látek pro e-shop, který prodává dětské oblečení, případně i výroba dětského oblečení, a to vše v rámci provozování předmětu podnikání – Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, jež je uveden ve výpisu ze živnostenského rejstříku podnájemce, který je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy. K tomuto předmětu podnikání má podnájemce příslušné živnostenské oprávnění. Změna účelu užívání předmětu podnájmu je možná pouze na základě předchozího písemného souhlasu nájemce.
- 3.3. Podnájemce měl možnost prohlédnout si před uzavřením této smlouvy předmět podnájmu a této možnosti využil, když prohlašuje, že je mu stav předmětu podnájmu z podrobné prohlídky dobře znám a že z tohoto důvodu neuplatňuje vůči nájemci žádné nároky.
- 3.4. Předmět podnájmu je podle stavebně technické dokumentace, jakož i prohlášení nájemce v souladu s účelem podnájmu. Nájemce se zavazuje poskytnout podnájemci nezbytnou součinnost k zajištění souladu předmětu podnájmu se sjednaným účelem podnájmu po celou dobu trvání podnájmu. Součástí plnění nájemce – přenechat podnájemci předmět podnájmu k dohodnutému účelu užívání uvedenému v odstavci 3.2. této smlouvy – není obstarání úředního povolení k naplnění účelu podnájmu, je-li platnou právní úpravou vyžadováno. Předmět podnájmu není nezpůsobilý ke smluvenému účelu užívání jenom proto, že k účelu podnájmu je případně potřeba úřední povolení a podnájemce si o toto povolení nepožádá nebo mu nebude vydáno nebo mu vydané povolení bude odňato. Podnájemce prohlašuje, že si před uzavřením této smlouvy prověřil právní dovolenost dohodnutého účelu podnájmu ve vazbě k předmětu podnájmu u příslušných orgánů veřejné moci.
- 3.5. Nájemce touto smlouvou uděluje podnájemci výslovný souhlas k užívání předmětu podnájmu k účelu uvedenému v odstavci 3.2. této smlouvy, avšak za předpokladu, že si podnájemce vlastním jménem, na vlastní odpovědnost a náklady zajistí veškerá potřebná úřední povolení, vyjádření a souhlasy příslušných orgánů veřejné moci vyžadované platnou právní úpravou k tomuto účelu užívání a provozování předmětu podnikání (viz odstavce 3.2. této smlouvy), za jejichž obstarání odpovídá dle platných právních předpisů podnájemce. Podnájemce se podpisem této smlouvy k tomuto plně zavazuje a je povinen uhradit všechny případné poplatky a sankce udělené vůči nájemci formou rozhodnutí těchto orgánů včetně veškeré další újmy nárokové vůči nájemci ze strany třetích osob z důvodu porušení této povinnosti.

4. Práva a povinnosti nájemce

- 4.1. Nájemce je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv podnájemce po celou dobu trvání této smlouvy, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.
- 4.2. Pojistnou smlouvu vztahující se na škody na stavebním objektu, jehož část je předmětem podnájmu, má uzavřenou vlastník bytového domu, tj. bytové družstvo. Nájemce neodpovídá podnájemci za škody na věcech, zboží či zařízeních podnájemce, popř. jeho obchodních partnerů, zákazníků nebo jiných třetích osob umístěných v předmětu podnájmu, zejména pokud jde o jejich poškození, ztrátu a zničení, ledaže škodu způsobil nájemce nebo jeho zaměstnanci.
- 4.3. Nájemce je povinen v přiměřené době zajistit opravu předmětu podnájmu, které mu podnájemce oznámil dle odstavce 5.2. této smlouvy. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této jeho povinnosti podnájemci vznikne.
- 4.4. Nájemce nebo jím pověřené osoby jsou oprávněny vstoupit nejméně 1x měsíčně do prostor tvořících předmět podnájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem podnájemce v pracovních dnech v provozních hodinách podnájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění údržby, nutných oprav, jakož i kontroly elektrického, plynového a vodovodního potrubí. V případě naléhavého havarijního stavu je oprávněn nájemce vstoupit do prostor tvořících předmět podnájmu i mimo výše stanovenou dobu a bez doprovodu podnájemce či osoby oprávněné jednat jeho jménem. O takovém vstupu však musí nájemce neprodleně informovat podnájemce, nebylo-li možno podnájemce informovat předem.

5. Práva a povinnosti podnájemce

- 5.1. Podnájemce je povinen po celou dobu trvání nájemního vztahu užívat předmět podnájmu pouze v rozsahu a k účelu podle této smlouvy.
- 5.2. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit nájemci potřebu oprav předmětu podnájmu, které má nájemce provést a současně mu umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Jinak podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti nájemci vznikla. Současně je podnájemce povinen písemně oznámit nájemci veškeré změny, které nastaly v předmětu nebo na předmětu podnájmu, bez ohledu na příčinu jejich vzniku.
- 5.3. Podnájemce je povinen hradit nájemné a služby spojené s užíváním předmětu podnájmu ve výši a lhůtách splatnosti podle dále uvedených ustanovení této smlouvy.
- 5.4. Podnájemce je povinen zdržet se veškerého jednání, kterým by rušil ostatní ve svých právech. Zejména nesmí rušit ostatní uživatele okolních nebytových prostor a bytových jednotek hlukem, vibracemi, pachem, kouřem, jakož i jinými činnostmi, které by vykonával nad míru přiměřenou poměrům.
- 5.5. Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu (tj. nebytové prostory) s péčí řádného hospodáře a na vlastní náklady provádět běžnou (obvyklou) údržbu a drobné opravy předmětu podnájmu. Podnájemce se zavazuje hradit zejména drobné opravy předmětu podnájmu, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne 5 000 Kč bez DPH, a dále opravy, jejichž potřeba vznikla v důsledku nedostatečné údržby ze strany podnájemce; v případě absence obvyklé údržby ze strany podnájemce je podnájemce povinen hradit náklady na opravy bez ohledu na tento finanční limit. Ohledně věcného vymezení drobných oprav a běžné údržby pronajatých nebytových prostor, které se podnájemce zavazuje hradit, se bude postupovat obdobně jako u běžné údržby bytu a drobných oprav souvisejících s užíváním bytu podle nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytů, ve znění pozdějších předpisů, pokud se smluvní strany v daném konkrétním případě nedohodnou jinak.
- 5.6. Podnájemce je povinen při užívání předmětu podnájmu dodržovat platné obecně závazné právní předpisy, zejména bezpečnostní, protipožární, hygienické a ekologické, včetně předpisů ohledně ekologicky čistého provozu v odpadním a vodním hospodářství, dále pak domovní řád. Činnosti zvyšující požární nebezpečí je podnájemce povinen konzultovat s nájemcem. Podnájemce předloží seznam zpracovávaných a skladovaných požárně nebezpečných látek s uvedením jejich množství a požárně technických charakteristik. Podnájemce bude ve spolupráci s nájemcem plnit povinnosti na úseku požární ochrany dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.7. Podnájemce je povinen na své náklady zajišťovat a hradit úklid nebytových prostor, skladovat a likvidovat veškeré odpady, které v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu vyprodukuje, a to vše v souladu s příslušnými platnými právními předpisy. Podnájemce je povinen doložit nájemci ke dni započetí užívání předmětu podnájmu seznam předpokládaných odpadů, které bude produkovat, a následně pak doložit způsob likvidace těchto odpadů.
- 5.8. Podnájemce se zavazuje uhradit všechny poplatky a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů veřejné moci včetně veškerých dalších škod vzniklých nájemci z důvodu porušení výše uvedených předpisů a ustanovení uvedených v tomto článku smlouvy podnájemcem.
- 5.9. Podnájemce je oprávněn užívat nebytové prostory pouze pro svoji potřebu. K případnému dalšímu podnájmu nebytových prostor nebo přenechání užívání předmětu podnájmu třetí osobě musí mít předchozí písemný souhlas nájemce.
- 5.10. Podnájemce, jeho zaměstnanci a třetí osoby, jimž podnájemce umožní přístup k předmětu podnájmu, se nesmí pohybovat v ostatních prostorách bytového domu mimo předmět podnájmu.
- 5.11. V případě, že dojde v důsledku užívání předmětu podnájmu ze strany podnájemce nebo třetích osob, jimž podnájemce umožní přístup do předmětu podnájmu, ke škodě na majetku nájemce nebo nájemci vznikne jiná újma, je podnájemce povinen takto vzniklou újmu nájemci uhradit v plné výši.
- 5.12. Podnájemce je povinen ke dni skončení doby trvání této smlouvy vyklidit a předat nájemci nebytové prostory (dle odstavce 2.1. a přílohy č. 1 této smlouvy) ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu době užívání, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak. Podnájemce se dále zavazuje nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne skončení doby trvání této smlouvy uhradit nájemci nájemné ve výši dle této smlouvy a vypořádat veškeré další závazky vyplývající z této smlouvy, jakož i veškeré případné škody vzniklé nájemci v důsledku užívání předmětu podnájmu podnájemcem. O předání předmětu podnájmu ke dni jeho skončení se smluvní strany zavazují sepsat písemný protokol. Neuvolnění a nepředání pronajatých prostor ke dni skončení podnájmu opravňuje nájemce k jejich vyklizení na náklady a nebezpečí podnájemce a dále jej opravňuje požadovat po podnájemci smluvní pokutu ve výši odpovídající aktuální výši ročního nájemného (vypočteno z nájemného sjednaného v čl. 7. této smlouvy). Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo nájemce na náhradu škody ve výši přesahující sjednanou smluvní pokutu.

- 5.13. Podnájemce nese riziko podstatné změny okolností ve smyslu § 1765 občanského zákoníku. Smluvní strany vylučují použití § 2315 občanského zákoníku o náhradě za převzetí zákaznické základny podnájemce.

6. Stavební a jiné úpravy

- 6.1. Jakékoliv úpravy prováděné podnájemcem v nebo na předmětu podnájmu, vyžadují předchozího výslovného a písemného souhlasu nájemce. Součástí tohoto souhlasu je také přesná specifikace takových úprav podle písemné žádosti podnájemce, vč. určení způsobu úhrady těchto úprav, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. V případě nájemcem povolených stavebních úprav majících charakter technického zhodnocení uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě, ve kterém dohodnou rozsah technického zhodnocení předmětu podnájmu a způsob finančního vypořádání nákladů vynaložených na jeho provedení. Úhradu nákladů spojených se stavebními či jinými úpravami může podnájemce požadovat jen v případě, že se k tomu nájemce písemně zavázal.
- 6.2. Souhlasu nájemce je rovněž zapotřebí pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení na objektu, v němž je umístěn předmět podnájmu, vyjma označení provozovny podnájemce dle příslušných ustanovení zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- 6.3. Podnájemce se zavazuje veškeré stavební a jiné úpravy ke dni skončení podnájmu odstranit a odevzdat předmět podnájmu nájemci v takovém stavu, v jakém mu byl předán, a to s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

7. Nájemné, služby spojené s užíváním předmětu podnájmu a způsob jejich úhrady

- 7.1. Podnájemce je povinen hradit nájemci nájemné za předmět podnájmu dle odstavce 2.1. této smlouvy, které je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 2 500 Kč měsíčně. Ke sjednanému nájemnému se neuplatňuje DPH dle platné právní úpravy.
- 7.2. V nájemném nejsou zahrnuty náklady (platby) za následující služby spojené s užíváním předmětu podnájmu, které zajišťuje nájemce prostřednictvím bytového družstva:
- a) dodávka a odvádění studené vody, včetně stálých plateb a plateb za vodoměr,
 - b) dodávka a odvádění vody pro TUV, ohřev TUV, včetně stálých plateb a plateb za vodoměr,
 - c) dodávka tepla (vytápění), včetně stálých plateb a plateb za rozúčtování,
 - d) dodávka elektřiny dle podružného měření.
- 7.3. Platby za služby spojené s užíváním předmětu podnájmu budou hrazeny zálohově ve výši 1 000 Kč (slovy „tisíc korun českých“) měsíčně. Podrobný rozpis výše jednotlivých záloh za služby spojené s užíváním předmětu podnájmu je obsažen v příloze č. 3 této smlouvy.
- 7.4. Podnájemce se zavazuje platit nájemci nájemné a zálohy za služby spojené s užíváním předmětu podnájmu v měsíčních splátkách ve výši dle odstavce 7.1. a 7.3. této smlouvy, a to ve lhůtě splatnosti do 10. dne každého kalendářního měsíce, k němuž se úhrada vztahuje, bezhotovostním převodem na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy, přičemž dnem úhrady se rozumí den, kdy byla příslušná finanční částka připsána na účet nájemce. Pokud doba podnájmu netrvá celý kalendářní měsíc, budou nájemné a zálohy na služby hrazeny v poměrné výši podle počtu dnů trvání doby podnájmu v daném kalendářním měsíci.
- 7.5. Skutečnou výši cen a záloh za jednotlivé služby spojené s užíváním předmětu podnájmu, jež jsou hrazeny ze strany podnájemce zálohově, vyúčtuje nájemce podnájemci vždy jedenkrát ročně v návaznosti na vyúčtování, které nájemce obdrží od bytového družstva, resp. dodavatelů, nejpozději však do 4 měsíců po skončení zúčtovacího období stanoveného jednotlivými poskytovateli služeb. Nájemce se zavazuje vrátit podnájemci přeplatky na zálohách služeb, které vzniknou k datu vyúčtování či skončení podnájmu, a to do 30 dnů od předložení vyúčtování podnájemci; za stejných podmínek je podnájemce povinen uhradit nájemci případné nedoplatky na zálohách služeb. V případě skončení podnájmu v průběhu zúčtovacího období se vyúčtování provádí dle výše uvedených ustanovení, nedohodnou-li se strany jinak.
- 7.6. S ohledem na míru inflace se smluvní strany výslovně dohodly, že nájemce má právo vzhledem k inflačnímu vývoji jednostranně měnit výši podnájmu, a to vždy s účinností od 1. ledna každého kalendářního roku na základě míry inflace za uplynulý kalendářní rok, jež bude oficiálně zveřejněna Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude podnájemci nájemcem písemně oznámen do 31. března následujícího kalendářního roku s účinností od 1. ledna dotčeného kalendářního roku nebo s účinností ode dne dle písemného oznámení nájemce, když od tohoto data je podnájemce povinen platit takto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným a valorizovaným nájemným) zaplatí podnájemce spolu s platbou nejbližší splatného již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce. V případě, že podnájemce nepřistoupí na toto zvýšení nájemného je nájemce

oprávněn vypovědět tuto smlouvu s výpovědní dobou 1 měsíce, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

- 7.7. Při změně cen energií a dalších nákladů na služby spojené s užíváním předmětu podnájmu během platnosti této smlouvy si nájemce vyhrazuje právo změny výše záloh na náklady na služby spojené s užíváním předmětu podnájmu dle odstavce 7.2. této smlouvy. V případě, že podnájemce nepřistoupí na toto zvýšení je nájemce oprávněn vypovědět tuto smlouvu s výpovědní dobou 1 měsíce, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 7.8. Nájemce bude podnájemci zpravidla 1 x ročně, vždy však ke dni započetí doby trvání podnájmu nebo počátkem kalendářního roku, zasílat splátkový kalendář s rozúčtováním sazeb DPH dle platných právních předpisů vztahujících se k nájemnému za předmět podnájmu dle této smlouvy. Dojde-li v průběhu kalendářního roku ke změnám sazeb DPH či jiných skutečností majících vliv na údaje uvedené ve splátkovém kalendáři (např. změna výše nájemného ve vazbě na předmět u podnájmu, uplatnění inflační doložky apod.), zavazuje se nájemce bez zbytečného odkladu zaslat podnájemci nový splátkový kalendář.
- 7.9. Smluvní strany souhlasí s použitím daňových dokladů vystavených dle této smlouvy výhradně v elektronické podobě, a to ve formátu PDF a zároveň i ISDOC (ISDOCX), je-li to možné. Smluvní strana vystavující daňový doklad je povinna jej doručit druhé smluvní straně na e-mailovou adresu pro doručování daňových dokladů. Smluvní strany sjednávají, že věrohodnost původu daňového dokladu v elektronické podobě a neporušenost jeho obsahu bude zajištěna v souladu s platnou právní úpravou. Daňový doklad se považuje za doručený dnem odeslání e-mailové zprávy, obsahující jako přílohu daňový doklad v elektronické podobě, na e-mailovou adresu pro doručování daňových dokladů.
- 7.10. Nájemce má právo jednostranně rozhodnout (oznámením zaslaným podnájemci), že k nájemnému za pronajaté nebytové prostory bude účtováno DPH, a to v případě, kdy právní předpis nechává účtování DPH k nájemnému na rozhodnutí nájemce a tato smlouva je neuvádí. Dojde-li v průběhu trvání této smlouvy dále ke změně podmínek při uplatňování DPH za pronájem nebytových prostor na straně nájemce, je nájemce oprávněn nájemné stanovené v odstavci 7.1. této smlouvy o příslušnou DPH jednostranným oznámením zaslaným podnájemci navýšit a podnájemce je povinen takto zvýšené nájemné uhradit.

8. Doba trvání smlouvy

- 8.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 8.2. Tato smlouva zaniká:
- písemnou dohodou smluvních stran,
 - výpovědí,
 - odstoupením od smlouvy.
- 8.3. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu bez udání důvodu písemně vypovědět, přičemž výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 8.4. V případě prodlení s placením nájemného a nákladů na služby spojené s užíváním předmětu podnájmu dle čl. 7. této smlouvy ze strany podnájemce je nájemce oprávněn po předchozím písemném upozornění s lhůtou nápravy v délce min. 10 dnů tuto smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 14 kalendářních dnů, která počíná běžet prvního dne následujícího po dni doručení výpovědi podnájemci.
- 8.5. V případě zjištění porušení kterékoliv z povinností uvedených v čl. 3., 5. až 7., 9. této smlouvy ze strany podnájemce je nájemce oprávněn po předchozím písemném upozornění tuto smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 14 kalendářních dnů, která počíná běžet prvního dne následujícího po dni doručení výpovědi.
- 8.6. Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případech stanovených zákonnou právní úpravou nebo touto smlouvou. Nájemce je zejména oprávněn odstoupit od této smlouvy:
- provedl-li podnájemce stavební nebo jiné úpravy předmětu podnájmu bez předchozího písemného souhlasu nájemce,
 - jestliže podnájemce vstoupí do likvidace nebo proti němu bude zahájeno insolvenční řízení.
- 8.7. Smluvní strany vylučují obnovení podnájmu, pokračuje-li podnájemce v užívání předmětu podnájmu po skončení podnájmu, aniž by musel nájemce vyzvat podnájemce k vyklizení a předání předmětu podnájmu.

9. Ostatní ujednání

- 9.1. Smluvní strany jsou povinny se neprodleně informovat o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na plnění dle této smlouvy, jakož i o změnách identifikačních údajů uvedených v záhlaví smlouvy, vstupu do insolvenčního řízení či do likvidace apod.
- 9.2. Pro případ prodlení s placením nájemného a nákladů na služby spojené s užíváním předmětu podnájmu dle čl. 7. této smlouvy ze strany podnajímcе se sjednává smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení, čímž není dotčeno právo nájemce na náhradu případné škody či újmy.
- 9.3. Ve vzájemném styku obou smluvních stran jsou ve věcech technických, tzn. pouze ve věcech vlastní realizace předmětu plnění dle této smlouvy, oprávněni jednat:
- za nájemce: [REDACTED]
 - za podnajímcе: [REDACTED]
- Uvedené zmocnění trvá až do písemného odvolání. Změny jsou účinné od okamžiku, kdy byl druhé straně předložen písemný doklad o jejich provedení, přičemž postačuje elektronická forma prostřednictvím e-mailu s potvrzeným doručením dotčené smluvní straně.
- 9.4. Ohledně doručování veškerých písemností vyhotovovaných smluvními stranami podle této smlouvy se v pochybnostech má za to, že byly doručeny dané smluvní straně třetí pracovní den od jejich prokazatelného odeslání na adresu sídla uvedenou v záhlaví této smlouvy.

10. Závěrečná ustanovení

- 10.1. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno.
- 10.2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými číslovanými dodatky odsouhlasenými a podepsanými oběma smluvními stranami. Ústní ujednání se považují z hlediska uzavřeného smluvního vztahu za právně neúčinná.
- 10.3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná, účinná a vykonatelná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné novým ustanovením platným, účinným a vykonatelným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného, neúčinného nebo nevykonatelného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
- 10.4. Tato smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Smluvní strany výslovně vylučují ve smyslu § 558 odst. 2 občanského zákoníku použití obchodních zvyklostí zachovávaných obecně nebo v daném odvětví v jejich vzájemném styku a dále souhlasně prohlašují, že v jejich vzájemném styku nemají žádné obchodní zvyklosti zavedeny. A dále smluvní strany vylučují ustanovení § 557, § 1793 až 1795, § 1805 odst. 2, § 1951, § 1971 a § 2050 občanského zákoníku, které se na smluvní vztah založený touto smlouvou neaplikují. Odpověď strany podle § 1740 odst. 3 občanského zákoníku s dodatkem nebo odchylkou není přijetím nabídky na uzavření smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky. To platí i na proces uzavírání dodatků ke smlouvě. Sporné záležitosti, které vyplynou ze smlouvy, je třeba řešit právní cestou u příslušných soudů. Veškeré spory se řídí právním řádem České republiky.
- 10.5. Smluvní strany berou v oboustranném souhlasu na vědomí skutečnost, že se na tuto smlouvu a její dodatky vztahují povinnosti dle příslušných ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že splnění povinnosti týkající se uveřejnění smlouvy a jejích dodatků v registru smluv zajistí nájemce.
- 10.6. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a tato je sepsána podle jejich pravé a skutečné vůle, srozumitelně a určitě, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
- 10.7. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. 3. 2024.

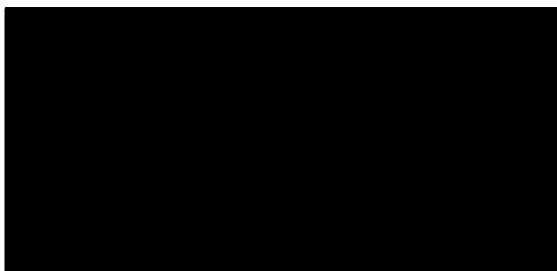
10.8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

- Příloha č. 1 – Schéma vymezení nebytových prostor
- Příloha č. 2 – Výpis ze živnostenského rejstříku podnájemce
- Příloha č. 3 – Rozpis výše jednotlivých záloh za služby spojené s užíváním předmětu podnájmu

V Českých Budějovicích dne 28-02-2024

Za nájemce:

(razítko, podpis)

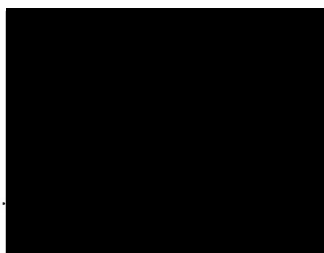


ředitel a předseda představenstva
Dopravní podnik města České Budějovice, a.s.

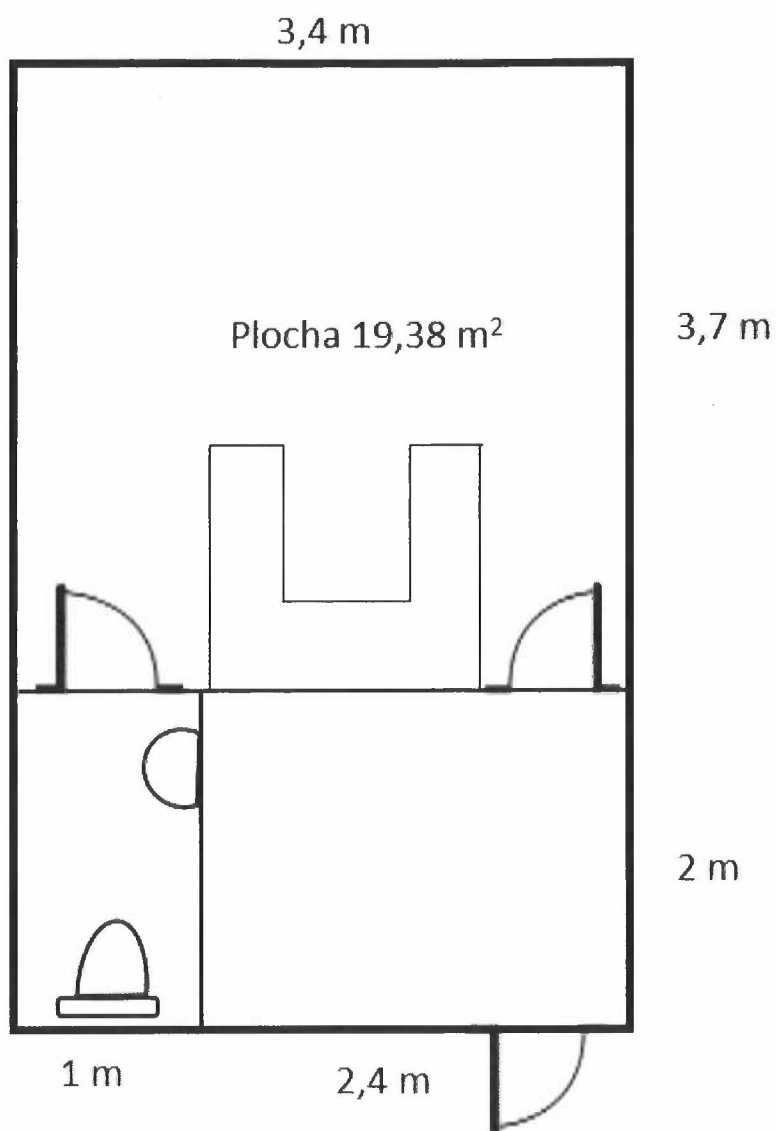
V Českých Budějovicích dne 27.2.2024

Za podnájemce:

(razítko, podpis)



Příloha č. 1 – Schéma vymezení nebytových prostor



Výpis z veřejné části živnostenského rejstříku

Platnost k 19.02.2024 12:32:58

Jméno a příjmení: **Bohdana Mrkáčková**
Datum narození: **03.08.1989**
Občanství: **Česká republika**
Adresa sídla: **Ot. Ostrčila 343/35, 370 05, České Budějovice - České Budějovice 2**
Identifikační číslo osoby: **10923837**

Živnostenské oprávnění č. 1

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**
Obory činnosti: **Výroba textilií, textilních výrobků, oděvů a oděvních doplňků**
Zprostředkování obchodu a služeb
Velkoobchod a maloobchod
Druh živnosti: **Ohlašovací volná**
Vznik oprávnění: **04.06.2021**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: **Magistrát města České Budějovice**

Ministerstvo průmyslu a obchodu osvědčuje, že údaje uvedené v tomto výpise jsou k datu platnosti výpisu zapsány v živnostenském rejstříku.

Příloha č. 3 - Rozpis výše jednotlivých záloh za služby spojené s užíváním předmětu podnájmu

Položka	Kč/měsíčně
Dodávka a odvádění studené vody, včetně stálých plateb a plateb za vodoměr	100
Dodávka a odvádění vody pro TUV, ohřev TUV, včetně stálých plateb a plateb za vodoměr	100
Dodávka tepla (vytápění), včetně stálých plateb a plateb za rozúčtování	400
Dodávka elektřiny	400
Celkem	1000