

SMLOUVA O PODNÁJMU ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI A POSKYTOVÁNÍ NĚKTERÝCH SLUŽEB S NÍM SPOJENÝCH

AWT Čechofracht a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložka 416

Sídlo: Perneroва 676/51
186 00 Praha 8

IČ: 00001066

DIC: CZ00001066

Bankovní spojení:

Zastoupená:

předsedou představenstva a
představenstva

(dále jen **nájemce**)

a

Generální ředitelství cel.

Sídlo: **Generální ředitelství cel**
Budějovická 7
Praha 4, PSČ 140 96

IČO: 71214011

Bankovní spojení:

Zastoupená:

vedoucím odd. 134.7 a zástupcem ředitele odboru 13
Hospodářské správy

(dále jen **podnájemce**)

uzavírají tuto

smlouvu o podnájmu části nemovité věci a poskytování některých služeb s ním spojených

I.

1.1. Nájemce má na základě nájemní smlouvy ze dne 20.07.2005 uzavřené se společností **KERIANI, a.s.**, se sídlem Opletalova 1284/37, Praha 1, PSČ 110 00, IČO: 269 32 628, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 10059 (dále jen „**pronajímatel**“) v nájmu mj. pozemek parc. č. 378/23, v k.ú. Štěrboholy, obec Praha, zapsaný Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 518, jehož součástí je stavba pro dopravu – budova skladovací haly (dále jen „**budova**“).

Nájemce tímto přenechává podnájemci do podnájmu prostory umístěné v budově, a to:

Skladové prostory o ploše 1096 m² – Celní úřad (dále jen předmět podnájmu)

Předmět podnájmu bude podnájemci přístupný denně po dobu 24 hodin.

Předmět podnájmu je vyznačen v plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.

1.2. Souhlas pronajímatele s podnájemem předmětu podnájmu je přílohou č. 2 této smlouvy.

1.3. Předmět podnájmu bude podnájemce užívat jako sklad celního úřadu a kontrolní pracoviště.

II.

2.1. Podnájemce se zavazuje platit nájemci za užívání předmětu podnájmu smluvní nájemné ve výši **20 Kč za m² měsíčně**. Měsíční úhrada nájemného za předmět podnájmu činí částku **21 920,- Kč**.

2.2. Nájemce se zavazuje, že bude podnájemci v souvislosti s podnájemem poskytovat služby uvedené v příloze č. 3 této smlouvy za paušální měsíční poplatek 6,50 Kč za každý pronajatý m² předmětu podnájmu.

2.3. Nájemné dle bodu 2.1 a poplatky dle bodu 2.2 jsou splatné zpětně, a to **20. kalendářní den měsíce**, který bezprostředně následuje po měsíci, za nějž se nájemné a poplatky hradí. Podnájemce bude nájemné a poplatky hradit na základě faktury vystavené nájemcem, a to na účet nájemce uvedený ve faktuře. Pro případ prodlení s placením faktur nájemce se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

2.4. Úklid předmětu podnájmu a odvoz odpadu z předmětu podnájmu si bude podnájemce zajišťovat samostatně na vlastní náklady. Pro účely zajištění odvozu odpadu se podnájemce zavazuje umístit před budovou samostatný kontejner/y zřetelně označený/é názvem podnájemce.

2.5. Platba za dodávku elektrické energie do předmětu podnájmu bude účtována podle skutečné spotřeby na základě samostatného měření. Platba za dodávku tepla do předmětu podnájmu bude účtována dle skutečné spotřeby budovy, a to podílem m² plochy předmětu podnájmu na celkové ploše budovy.

Podnájemce se zavazuje hradit zálohovou platbu za dodávky energií (tj. elektrické energie a tepla) ve výši 5 Kč za každý pronajatý m² (z toho za elektřinu 2,50 Kč a 2,50 Kč za teplo) předmětu podnájmu měsíčně na základě zálohové faktury se splatností 30 dní od data doručení. Pro případ prodlení s placením faktur nájemce se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

Pokud bude skutečná spotřeba nižší, dojde k úpravě výše záloh po prvním vyúčtování energií.

2.6. Nájemce je oprávněn vždy s účinností od 1. dubna kalendářního roku upravit sjednané nájemné v souladu se změnami příslušných hodnot Harmonizovaného indexu spotřebitelských cen zveřejňovaného Českým statistickým úřadem za rok předcházející rok, ve kterém bude výše nájemného upravena. První úprava může být provedena 1. dubna 2016. Maximální možný meziroční růst nájemného a paušálních poplatků je 3,0%.

III.

3.1. Podnájemce bude předmět podnájmu užívat s péčí řádného hospodáře. Podnájemce se zavazuje nechat opravit na své náklady jím poškozený předmět podnájmu, jeho součásti nebo příslušenství, stejně jako budovu, její součásti, příslušenství nebo vybavení. Pokud podnájemce nezajistí sám opravu, je povinen uhradit náklady na tyto opravy, které mu budou vyúčtovány nájemcem nebo pronajímatelem. Podnájemce není odpovědný za údržbu, opravy ani výměnu strukturálních částí předmětu podnájmu (zdi, příčky, sloupy, základy, střecha) vyjma situace, kdy poškození bylo prokazatelně způsobeno podnájemcem. Nutné opravy strukturálních částí je povinen zajistit na své náklady nájemce do 15 dnů od doručení písemné žádosti podnájemce. V případě pronajatých kontejnerů provádí běžnou údržbu nájemce. Podnájemce hradí škody způsobené podnájemcem a údržbu nad rámec běžné údržby.

3.2. Podnájemce je oprávněn na vlastní náklady umístit tabule s názvem podnájemce na předmět podnájmu, popř. na budovu, a to pouze na místa k tomu určená.

3.3. Podnájemce není oprávněn předmět podnájmu nebo jeho část dát do podnájmu třetí osobě s výjimkou skladování zboží pro vlastní zákazníky na základě uzavřené smlouvy o skladování.

3.4. Podnájemce není oprávněn provádět v předmětu podnájmu stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu nájemce.

3.5. Podnájemce je povinen dodržovat veškerá ustanovení vyplývající ze zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb. v platném znění a dalších prováděcích předpisů a interní předpisy nájemce týkající se stanovení organizace zabezpečení požární ochrany, dodržovat veškerá ustanovení vyplývající ze zákona o vodách č. 254/2001 Sb. v platném znění, zpracovaný plán opatření pro případ havárie schválený místním vodoprávním úřadem a dodržovat obecně závazné předpisy týkající se bezpečnosti práce a interní předpisy nájemce týkající se bezpečnosti práce.

3.6. Nájemce má právo kontroly předmětu podnájmu.

3.7. Nájemce se zavazuje v předmětu podnájmu v nejkratším možném termínu vybudovat uzamykatelnou příčku dle požadavku podnájemce. Nájemce je povinen opatřit si veškeré potřebné souhlasy a povolení k vybudování uzamykatelné příčky, včetně souhlasu pronajímatele.

3.8. Podnájemce se zavazuje uhradit nájemci náklady na vybudování uzamykatelné příčky v předmětu podnájmu. Náklady na vybudování uzamykatelné příčky jsou předběžně stanoveny ve výši 39.590 Kč. Podnájemce náklady na vybudování uzamykatelné příčky uhradí na základě faktury s náležitostmi daňového dokladu vystavené nájemcem se splatností 30 dní od data doručení faktury podnájemci jako jednorázovou mimořádnou splátku nájemného. Přílohou faktury budou kopie veškerých faktur, které nájemce v souvislosti s vybudováním uzamykatelné příčky obdržel. Tu část skutečných nákladů, která by přesáhla předběžně stanovenou částku dle tohoto odstavce o více než 10 %, hradí nájemce.

IV.

4.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.10.2015 do 31.8.2017 s výpovědní lhůtou 6 měsíců.

4.2. Smluvní strany sjednávají, že nezaplacení měsíčního nájemného a měsíčních poplatků a záloh ve sjednané lhůtě se považuje za hrubé porušení povinností podnájemce. Pokud podnájemce nezplatí dlužné nájemné a měsíční poplatky a zálohy ani v náhradní lhůtě 5 pracovních dní po obdržení upomínky, může nájemce od smlouvy bez dalšího jednostranně odstoupit. Účinky odstoupení nastanou dnem následujícím po doručení odstoupení podnájemci, případně dnem, kdy se nájemci vrátí poštovní zásilka s odstoupením od smlouvy jako nepřevzatá. Podnájemce je povinen ke dni skončení nájmu v důsledku odstoupení od smlouvy vyklidit předmět podnájmu. Pro případ, že tak neučiní, sjednávají účastníci smlouvy smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení s vyklizením, přičemž nájemce má rovněž právo věci podnájemce uskladnit mimo předmět podnájmu na náklady podnájemce.

4.3. Podnájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu písemnou výpovědí doručenou nájemci pouze v následujících případech

- nájemce podstatně porušil svůj významný závazek ze smlouvy a takové porušení vzniklo z jakéhokoli důvodu pod kontrolou nájemce a trvalo více než 30 po sobě následujících dnů poté, kdy podnájemce prokazatelně písemně oznámil nájemci takové porušení a takové porušení má za následek znemožnění využívat podnájemcem předmět podnájmu pro účely uvedené v této smlouvě (dále jen „**znemožnění užívání**“), nebo jestliže takové porušení, které bude mít za následek znemožnění užívání, bude takové povahy, že by nemohlo být zcela napraveno během takové 30 denní lhůty a nájemce nezačal během této lhůty provádět kroky nutné k nápravě okamžitě po písemné výzvě podnájemce.
- právním nástupcem nájemce se stane konkurent podnájemce nebo osoba odsouzená pro trestný čin.

Výpovědní lhůta je 30 dnů od doručení výpovědi nájemci.

4.4. Vyúčtování zaplacených záloh provede nájemce na základě skutečně vzniklých nákladů podle rozdílu údajů na odečtových měřidlech budovy, skutečných odběrů energií budovy a platných tarifních cen dodavatelů za příslušná období, vždy za uplynulý kalendářní rok nejpozději do 28. února následujícího kalendářního roku. Součástí vyúčtování bude rozpis skutečné spotřeby a tarifních cen po měsících za dané zúčtovací období. Příslušné přeplatky a nedoplatky jsou splatné do 15. dne od zaslání vyúčtování podnájemci.

4.5. Podnájemce se zavazuje v den skončení této smlouvy vrátit – předávacím protokolem - nájemci předmět podnájmu ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání a s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Podnájemce prohlašuje, že nevyklidí-li v den skončení podnájmu pronajaté prostory, ačkoliv mu to bylo nájemcem umožněno, zmocňuje tímto nájemce, aby bez účasti podnájemce a na jeho náklady a odpovědnost – veškeré jeho věci nacházející se v předmětu podnájmu ihned vyklidil - smluvní strany za vyklizení považují i odvoz věcí do sběrného dvora. V případě, že bude předmět podnájmu vrácen ve stavu, který neodpovídá obvyklému opotřebení, podnájemce uhradí nájemci zjištěné škody.

4.6. Tato smlouva se řídí právními předpisy České republiky. Jakékoli spory smluvních stran vzniklé z této smlouvy budou řešeny vzájemnou dohodou. Nedojde-li k dohodě smluvních stran, budou spory rozhodovány místně příslušným soudem dle sídla nájemce v České republice.

4.7. Podnájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu podnájmu a v tomto stavu je přebírá.

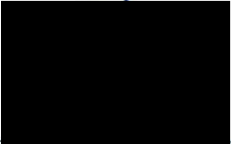
4.8. Smlouva se vyhotovuje ve 2 výtiscích, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

4.9. Smlouva je platná a účinná dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.

4.10. Smlouva má 3 přílohy, které jsou její nedílnou součástí.

30 -09- 2015

V Praze dne

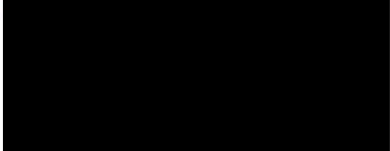

AWT Čechofracht a.s.

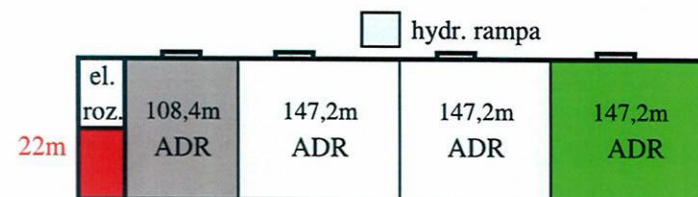
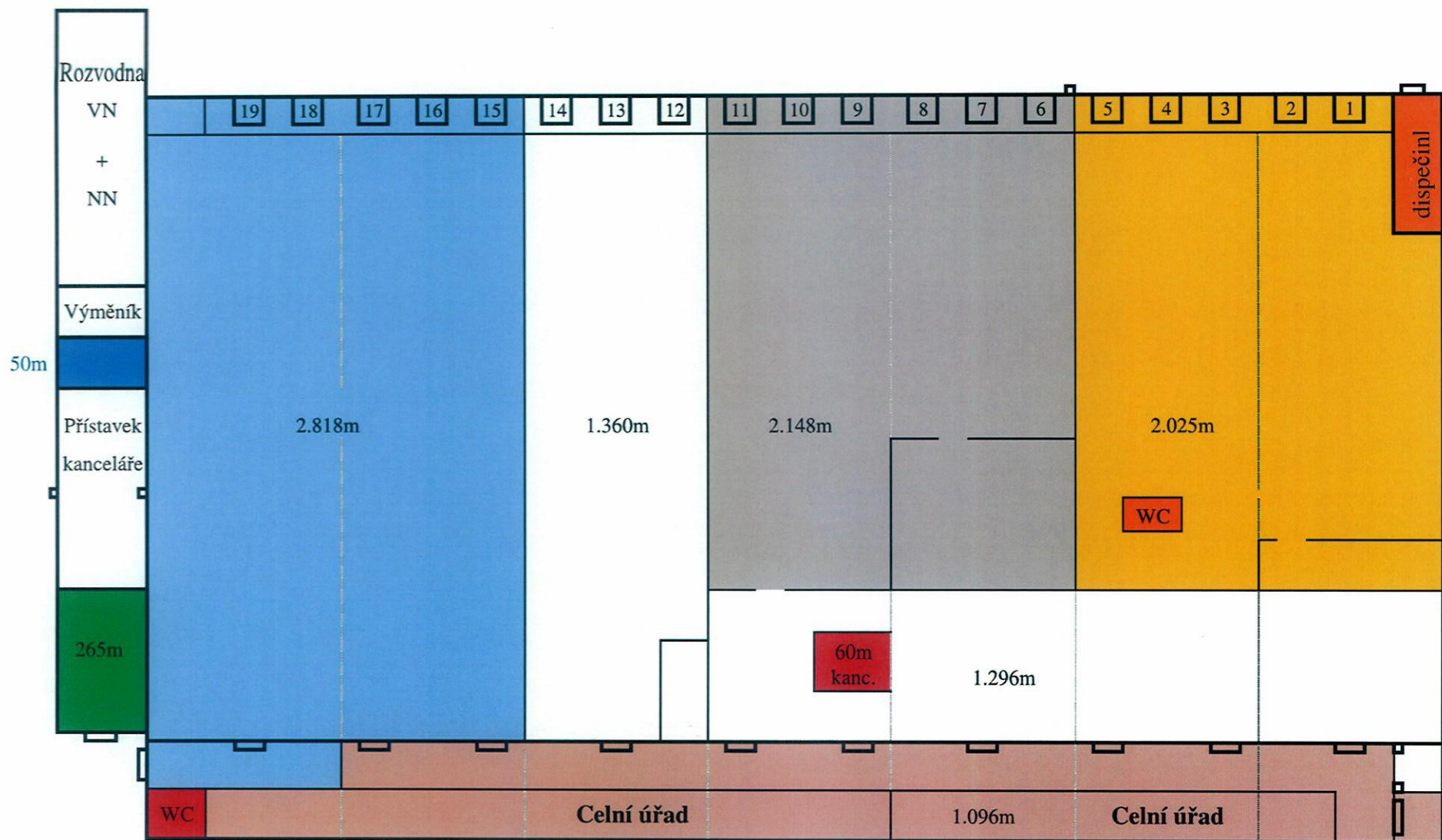

předseda představenstva


AWT Čechofracht a.s.


člen představenstva


Generální ředitelství cel


VO 134.7 a ZŘO 13 Hospodářské správy
Praha 



Příloha č. 2

Keriani, a.s.

se sídlem Praha 1, Opletalova 1284/37, PSČ 110 00

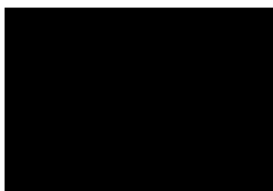
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10059

IČ: 269 32 628

zastoupená: [REDACTED] členkou představenstva

jako vlastník budovy na adrese Praha 10, K Hrušovu 2/293, PSČ: 102 03, uděluje společnosti **AWT Čechofracht a.s., Pernerova 676/51, Karlín, Praha 8, PSČ 18600, IČ: 000 01 066**, jako nájemci, souhlas k přenechání nebytových prostor k této budově do podnájmu třetím osobám.

V Praze dne 27. 5. 2015



člen představenstva



Příloha č. 3 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor

Paušální měsíční poplatky za skladové prostory zahrnují příspěvek na tyto služby:

- ostraha, správa a údržba společných ploch