

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA č. 5/2024

o nájmu pozemku podle § 663 až 684 Obč. zákoníku

Smluvní strany:

Technické služby města Poděbrad, s.r.o.,

IČ: 25798278

se sídlem Kozinova 1/II, 290 01 Poděbrady,

jednající jednatelem Ing. Michalem Pavlasem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 71226

na straně jedné, dále jen „pronajímatel“

a

Transmedia CZ, s.r.o.

IČ: 28232801

se sídlem Na Záměstí 76, 290 01 Poděbrady

jednající

zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 134125

na straně druhé, dále jen „podnájemce“

uzavírají v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku níže uvedeného dne tuto **podnájemní smlouvu**.

I.

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že má od výlučného vlastníka města Poděbrady, IČ 00239640, se sídlem Poděbrady, Jiřího nám. 20/I, 290 31 pronajaty pozemky p.č. 5012/22 (dříve součást pozemku PK 5012) a p.č. 5012/9 v k.ú. a obci Poděbrady, zapsané na listu vlastnictví č. 3404 pro k.ú. Poděbrady u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk.
- 2) Pronajímatel podnájemci pronajímá pozemek p.č. 5012/22 a část pozemku p.č. 5012/9 v k.ú. a obci Poděbrady uvedené v čl. I odst. 2., které jsou zakresleny na katastrální mapě, jež je přílohou této smlouvy jako „Příloha č. 1“ (dále jen „Předmět nájmu“). Celková výměra pronajatých pozemků je 345 m².
- 3) Podnájemce si „Předmět nájmu“ přebírá do nájmu za podmínek stanovených v této smlouvě.

II.

Účel nájmu

Účelem nájmu je přenechání sjednané plochy „Předmětu nájmu“ uvedeného v čl. I. odst. 2. této smlouvy podnájemci za účelem dočasného umístění stavby - prodejního stánku, který je

ve vlastnictví podnájemce s tím, že podnájemce bude na „Předmětu nájmu“ provozovat stánek s občerstvením.

III.

Práva a povinnosti

A) povinnosti podnájemce

- 1) Podnájemce se zavazuje a zároveň je povinen užívat „Předmět nájmu“ v souladu s bezpečnostními, stavebními, ekologickými hygienickými a protipožárními předpisy a normami, popř. jinými předpisy a normami a v souladu s touto smlouvou, zajistit ekologickou likvidaci odpadu a řádný úklid nepořádku a odpadků v okolí „Předmětu nájmu“ vzniklých v souvislosti s jeho činností.
- 2) Podnájemce odpovídá za zajištění všech předepsaných revizí v termínech stanovených příslušnými právními normami a za údržbu „Předmětu nájmu“, přičemž případné revize a údržba budou provedeny na jeho náklady.
- 3) Podnájemce odpovídá za škody, které způsobí on sám, nebo jeho zaměstnanci, rodinní příslušníci, hosté, zákazníci, obchodní partneři v souvislosti s podnájemem „Předmětu nájmu“.
- 4) Způsobí-li podnájemce pronajímateli jakoukoliv škodu, např. škodu způsobenou v souvislosti s podnájemem „Předmětu nájmu“ v důsledku porušení svých závazků vyplývajících ze zákonných a právních předpisů a norem nebo smluvně převzatých podpisem této smlouvy nebo bude-li způsobena jiná škoda, za kterou podle zákonných předpisů nebo na základě této smlouvy odpovídá, je povinen ji do 1 měsíce odstranit nebo nejde-li to, tak je povinen ve stejné lhůtě vzniklou škodu pronajímateli uhradit.
- 5) Podnájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu, pod sankcí ukončení nájmu:
 - a) užívat „Předmět nájmu“ jiným způsobem, než je uveden v čl. II této smlouvy,
 - b) dát „Předmět nájmu“ do užívání, podnájem apod. třetím osobám bez písemného souhlasu pronajímatele,
- 6) Podnájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu, pod sankcí ukončení nájmu, provádět na „Předmětu nájmu“ nebo v jeho okolí jakékoliv stavební úpravy, provádět novou výstavbu nebo umísťovat nové stavby. Pronajímatel není povinen k takovým úpravám dát souhlas.
- 7) Podnájemce je povinen, v případě provádění oprav, výstavby nebo úprav na přilehlých pozemcích nebo provádění výstavby, úprav a oprav inženýrských sítí (plynovod, kanalizace, elektrické sítě, vodovodní a kanalizační sítě apod.) umožnit pronajímateli vstup na „Předmět nájmu“ a strpět zde provedení nezbytných prací, popř. jiných s tím souvisejících činností a to bez náhrady.
- 8) Podnájemce je povinen na své náklady „Předmět nájmu“ pojistit a řádně zabezpečit a zajistit revize jím používaných elektrických zařízení.
- 9) Pokud bude podnájemce podnikat na „Předmětu nájmu“ i mimo dobu provozu koupaliště (tedy v době od 1.1. do 14.5. resp. od 16.9. do 31.12. běžného kalendářního roku), je povinen zajistit pro sebe a své zákazníky WC na vlastní náklady. Zároveň je povinen zajistit jeho užívání a zabránit tak znečišťování „Předmětu nájmu“ a jeho okolí.

Rovněž je povinen zajistit, aby veškerý odpad vzniklý v souvislosti s podnikáním končil ve sběrných nádobách k tomu určených. O záměru podnikat i mimo dobu provozu koupaliště je povinen podnájemce včas informovat pronajímatele.

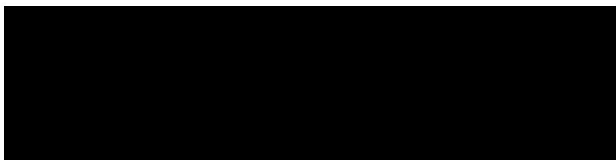
B) povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušené užívání „Předmětu nájmu“ a provozování stánku s občerstvením, jež je v majetku podnájemce v souladu s touto smlouvou.
- 2) Pronajímatel se zavazuje zajistit pro podnájemce odvoz a likvidaci odpadu po sjednanou dobu.
- 3) Pronajímatel se zavazuje, že po dobu provozu koupaliště (tedy v době od 15. 5. do 15. 9. běžného roku) umožní podnájemci a jeho zákazníkům používání veřejných WC umístěných v areálu Jezera Poděbrady.

IV.

Podnájemné

- 1) Nájemné za pronájem „Předmětu nájmu“ a za poskytované služby se stanovuje v době provozu koupaliště (tedy v době od 15. 5. do 15. 9. běžného kalendářního roku) v celkové výši 35.000,- Kč/měsíc (slovy třicetčtyřtisícekorunčeských) bez DPH + DPH v zákoně stanovené výši. Takto stanovené nájemné se skládá z těchto položek a výše:



- 2) Pokud bude podnájemce využívat „Předmět nájmu“ i mimo dobu provozu koupaliště (tedy v době od 1.1. do 14.5. resp. od 16.9. do 31.12. běžného kalendářního roku), bude podnájemce hradit pronajímateli pouze cenu za likvidaci odpadů ve výši:



- 3) Smluvní strany se ve smyslu § 2248 občanského zákoníku dohodly, že nájemné může být každoročně upravováno o průměrnou roční míru inflace (vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen), zveřejněnou Českým statistickým úřadem, popř. jiným subjektem, který jej nahradí.

Při stanovení výše upraveného nájemného se vychází z poslední předcházející výše ročního nájemného. Nájemné bude upravováno vždy od 1.1. příslušného roku.

Zvýšil-li se nájemné z důvodů inflace a podnájemce již splatné nájemné podléhající tomuto zvýšení zaplatil, pak je podnájemce povinen doplatek k již zaplacenému nájemnému pronajímateli zaplatit v termínu nejbližší příští splatného nájemného, pokud se strany nedohodnou jinak.

Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné nebude výše uvedenou úpravou po dobu nájmu snižováno.

- 4) Sjednané měsíční nájemné se podnájemce zavazuje uhradit vždy do 20. dne měsíce, který předchází měsíci za které je nájemné hrazeno.
- 5) Nájemné bude hrazeno na bankovní účet pronajímatele č. ú. [REDACTED] vedený u [REDACTED]
- 6) Pronajímatel se zavazuje vyúčtovat zálohu za energie do 28. února běžného kalendářního roku za předchozí kalendářní rok.
- 7) Případný doplatek za energie bude podnájemcem uhrazen do 20 dní ode dne, kdy mu bude pronajímatelem odesláno příslušné vyúčtování spotřebované energie.
- 8) Případný přeplatek za energie bude pronajímatelem vrácen podnájemci do 20. dní ode dne, kdy bude ukončeno odsouhlasení závěrečného vyúčtování spotřebované energie.
- 9) Smluvní strany sjednaly, že je pronajímatel oprávněn si jednostranně započíst případný vyúčtovaný přeplatek za energie oproti dlužnému nájemnému.

V.

Doba trvání nájmu a skončení nájmu

- 1) Podnájemní smlouva se uzavírá na dobu od 1.3.2024 do 31.12.2025.
- 2) Pronajímatel i podnájemce mohou ukončit platnost této smlouvy výpovědí s výpovědní lhůtou 3. měsíců a to i bez udání důvodů. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 3) Pronajímatel může podnájemní smlouvu jednostranně vypovědět – okamžitě ukončit nájemní smlouvu z důvodu závažného porušení smluvních podmínek ze strany podnájemce, kterým je zejména:
 - a) užívání pozemku v rozporu se smlouvou (zejména k jiným, než sjednaným účelům),
 - b) provádění stavebních úprav bez souhlasu pronajímatele,
 - c) prodlení s úhradou podnájemného po dobu delší než 1. měsíc nebo neuhrazení škody způsobené podnájemcem ve stanovené lhůtě,
 - d) nedodržování bezpečnostních, stavebních, hygienických a protipožárních předpisů, popř. jiných předpisů a ekologických norem.
- 4) Výpověď nebo Oznámení o okamžitém ukončení nájmu se považují za doručené v den jejich prokazatelného převzetí, nebo pokud nedojde k převzetí, tak v den, který následuje po marném uplynutí 10 denní lhůty, kdy byla příslušná zásilka obsahující výpověď nebo oznámení o okamžitém odstoupení od smlouvy uložena na příslušné dodací poště, poté co byl učiněn marný pokus o její doručení na adrese podnájemce nebo pronajímatele uvedené v úvodní části této smlouvy nebo na adrese, kterou pro doručování písemně dodatečně určí některá ze smluvních stran.

VI.

Sankční ujednání

- 1) Podnájemce se zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% za každý i započatý den prodlení v případě, že bude v prodlení s úhradou nájemného, náhradou škody nebo jiné platby podle této smlouvy.
- 2) Pronajímatel se zavazuje uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,5% za každý i započatý den prodlení v případě, že bude v prodlení s vrácením přeplatku za energie.
- 3) Smluvní pokuta je splatná do 14 dní od data zaslání výzvy k jejímu uhrazení.
- 4) Uplatněním a uhrazením smluvní pokuty nezaniká právo na náhradu škody.

VII.

Všeobecná ustanovení

- 1) Smluvní strany prohlašují, že pronajímatel seznámil podnájemce se stavem „Předmětu nájmu“ a že se podnájemce seznámil se stavem „Předmětu nájmu“ a v tomto stavu jej dne 1.3.2024 od pronajímatele v pořádku a ve stavu způsobilém k naplnění účelu této smlouvy přebírá, což obě strany stvrzují svým podpisem této smlouvy.
- 2) Podnájemce je po ukončení smluvního vztahu povinen, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak, na vlastní náklady odstranit veškeré dočasné stavby, nepořádek, odpad apod. a uvést pozemek do náležitého stavu.
- 3) Ke dni skončení podnájemního vztahu je podnájemce povinen, nedohodnou-li se strany písemně jinak, předat „Předmět nájmu“ pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, resp. ve stavu odpovídajícím povoleným změnám a úpravám s přihlédnutím k časovému opotřebení, tím není nijak dotčeno předchozí ustanovení smlouvy.
- 4) Podnájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele dát „Předmět nájmu“ do podnájmu třetí osobě a nesmí pronajatou nemovitost dále zcizovat, zejména nesmí tuto přenechávat třetí osobě bez písemného souhlasu podnájemce.
- 5) Podnájemce je povinen na své náklady zajistit řádný úklid v okolí „Předmětu nájmu“, zejména zajistit úklid nepořádku, způsobený podnájemcem nebo i třetí osobami a zajistit sběr a ekologickou likvidaci odpadků vzniklých v souvislosti s jeho činností a to i těch, které budou mimo „Předmět nájmu“.
- 6) Podnájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že byl seznámen s řádem koupaliště „Jezero Poděbrady“ a je povinen tento řád dodržovat a přizpůsobit svoji činnost tomuto řádu.

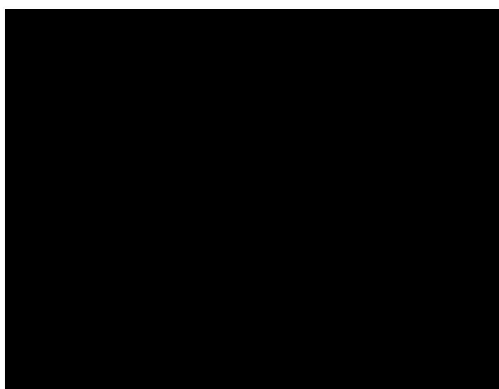
VIII.

Závěrečné ustanovení

- 1) Platnost a účinnost této smlouvy nastává podpisem této smlouvy.

- 2) Podnájemní smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze stran smlouvy obdrží po jednom vyhotovení s platností originálu.
- 3) Podnájemní smlouva může být změněna pouze na základě písemných dodatků po dohodě obou smluvních stran.
- 4) Podnájemní smlouva smí být měněna nebo doplňována pouze písemnými číselně chronologicky označenými dodatky k této smlouvě.
- 5) Smluvní strany prohlašují, že si podnájemní smlouvu přečetly a souhlasí s jejím obsahem a prohlašují, že vyjadřuje jejich svobodnou a pravou vůli a na důkaz toho tuto bez nátlaku a vědomě podepisují.

Poděbrady dne 1.3.2024



Poděbrady dne 1.3.2024

