

## **S M L O U V A** **o podnájmu nebytových prostor**

uzavřena dle ustanovení § 2215 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

### **Město Hanušovice**

se sídlem ul. Hlavní 92, 788 33 Hanušovice  
IČ: 00302546  
DIČ: CZ00302546,  
zastoupené panem Markem Kostkou, starostou města Hanušovice,  
bankovní spojení: ██████████  
číslo účtu: ██████████

na straně jedné jako „nájemce“

a

### **Česká republika – Ministerstvo pro místní rozvoj**

se sídlem ul. Staroměstské náměstí 6, 110 00 Praha 1  
IČ: 660 02 222  
DIČ: není plátcem DPH  
zastoupená JUDr. Květoslavou Hlistovou, ředitelkou odboru hospodářské správy  
bankovní spojení: ČNB Praha 1, Na Příkopě 28  
číslo účtu: 629001/0710

na straně druhé jako „podnájemce“

dále společně také jen „smluvní strany“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

### **smlouvu o podnájmu nebytových prostor** dále jen („smlouva“)

#### **I.**

#### **Vlastnictví k nemovitosti**

1. Nájemce prohlašuje, že je výlučným nájemcem nebytového prostoru v 1NP objektu nacházející se v ulici Hynčická čp. 1, 788 33 Hanušovice, ležící na pozemku parc. č. st. 81, katastrální území Hanušovice, obec Hanušovice, zapsaném u Katastrálního úřadu Olomouc, Katastrální pracoviště Šumperk (dále jen „objekt“). Pronajímatelem a vlastníkem objektu je společnost UNING s.r.o., se sídlem Terežínská 3101/1, 78701 Šumperk, IČO: 25899902.
2. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytové prostory, kancelář a toalety do podnájmu podnájemci, a o dle smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené mezi

pronajímatelem UNING s.r.o. a nájemcem městem Hanušovice ze dne 15. 1. 2013, ve znění dodatku č. 1 ze dne 1. 7. 2022. Tato smlouva o nájmu nebytových prostor je uzavřena na dobu určitou od 1. 2. 2013 do 31. 1. 2026.

## II.

### Předmět podnájmu a účel podnájmu

1. Nájemce za podmínek stanovených touto smlouvou přenechává podnájemci do užívání, resp. podnájmu část nebytového prostoru v objektu, o celkové výměře 16,85 m<sup>2</sup> – kancelář a toalety tak, jak je uvedeno v situačním plánu, který je přílohou této smlouvy (dále jen „pronajaté prostory“).
2. Podnájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory za účelem zajištění základní administrativy v rámci projektu Podpora územního rozšíření a metodického rozvoje komunitní práce v území s koncentrací sociálního vyloučení (KP), reg. č. CZ.03.02.02/00/22\_004/0000341, který je financovaný z Operačního programu Zaměstnanost plus, v lokalitě Hanušovice.
3. Podnájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory do podnájmu třetím osobám.
4. Podnájemce prohlašuje, že si pronajaté prostory včetně jejich zařízení a vybavení dobře prohlédl, že se seznámil s jejich stavem, že je shledal plně schopné k účelu užívání sjednanému v této smlouvě.
5. Součástí podnájmu je rovněž nábytek: 2 kancelářské židle, 2 židle, 2 psací stoly, kancelářská stěna, tiskárna.
6. Nájemce se zavazuje poskytnout podnájemci veškeré služby spojeném s užíváním pronajatých prostor (elektrická energie, vytápění, teplá a studená voda, úklid 1 x týdně, svoz odpadu, internetové připojení).

## III.

### Doba podnájmu

1. Podnájem podle této smlouvy se uzavírá na dobu určitou a počíná běžet ode dne nabytí účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2025.
2. Podnájem končí uplynutím sjednané doby. Podnájem může být ukončen dohodou smluvních stran. Podnájemní vztah končí vždy se skončením vztahu nájemního, od kterého je odvozen.

#### IV.

#### Výše a splatnost nájemného a plnění spojených s užíváním nebytového prostoru a způsob jejich úhrady

1. Pronajaté prostory jsou přenechány do užívání za smluvní cenu 5 500 Kč vč. DPH (slovy pět tisíc pět set korun českých) za měsíc. Tato smluvní cena zahrnuje samotný nájem ve výši 3 000 Kč (slovy tři tisíce korun českých) a paušální platbu ve výši 2 500 Kč včetně DPH (slovy dva tisíce pět set korun českých) za služby spojené s užíváním pronajatého prostoru, provoz a údržbu (tj. elektrická energie, vytápění, teplá a studená voda, svoz odpadu, úklid 1x týdně, internetové připojení, kancelářský nábytek a tiskárna) (dále společně také jen „nájemné“).
2. Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách bezhotovostním převodem na bankovní účet nájemce vedený u Komerční banky, a. s. č. ú. 19–624841/0100, na základě faktury vystavené nájemcem do 10. dne předchozího měsíce se splatností 30 dní.
3. Faktura nájemce musí vždy obsahovat náležitosti obchodní listiny dle § 435 občanského zákoníku a daňového dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“). Na faktuře musí být uvedeno evidenční číslo této smlouvy uvedené v jejím záhlaví (CES), označení/název a sídlo smluvních stran, jejich IČO a DIČ; předmět (specifikace poskytovaného plnění) a období plnění; den vystavení faktury a lhůta její splatnosti; označení banky včetně identifikátoru a číslo účtu, na který má být úhrada provedena; účtovaná částka (dle cen plnění) rozdělená na jistinu a DPH dle jednotlivých sazeb. Dále musí být na faktuře uvedeno: financováno z Operačního programu Zaměstnanost plus, projekt Podpora územního rozšíření a metodického rozvoje komunitní práce v území s koncentrací sociálního vyloučení (KP), reg. č. CZ.03.02.02/00/22\_004/0000341.
4. V případě, že faktura nebude mít stanovené náležitosti nebo bude obsahovat chybné údaje, je podnájemce oprávněn tuto fakturu ve lhůtě její splatnosti vrátit nájemci, aniž by se tím podnájemce dostal do prodlení s úhradou faktury. Nová lhůta splatnosti počíná běžet dnem obdržení opravené nebo nově vystavené faktury. Důvod případného vrácení faktury musí být podnájemcem jednoznačně vymezen.
5. Nájemce je oprávněn fakturu včetně všech jejích příloh vystavit v elektronické formě dle § 26 ZDPH, a to ve formátu ISDOC nebo ISDOCX verze 5.2 nebo vyšší. Nájemce je dále oprávněn vystavit fakturu ve formátu, který je v souladu s evropským standardem elektronické faktury dle technické normy ČSN EN 16931-1:2017. Elektronickou fakturu je možné zaslat datovou schránkou (identifikace: 26iaava) nebo elektronickou poštou na adresu [podatelna@mmr.cz](mailto:podatelna@mmr.cz).

#### V.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce:
  - a) provádět v pronajatých prostorách jakékoli stavební či jiné úpravy trvalého charakteru,

- b) přenechat pronajaté prostory či vybavení a zařízení jakož i jakoukoli část pronajatých prostor do užívání jiné osoby, a to ať už formou podnájmu, sdružení či jakýmkoli jiným způsobem vkladu užívání pronajatých prostor do podnikání,
  - c) převést užívací právo na jinou osobu,
  - d) provádět revize rozvodu elektřiny, plynu, kouřovodů, jakož i revize veškerého dalšího vybavení a zařízení pronajatého prostoru.
2. Podnájemce je povinen provádět běžnou údržbu pronajatých prostor i jejich vybavení a zařízení a předmět nájmu udržovat v čistotě a pořádku a chránit majetek nájemce
  3. Podnájemce je povinen neprodleně umožnit nájemci, resp. jeho zástupci po předchozím upozornění vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování této smlouvy a za účelem kontroly stavu pronajatých prostor.
  4. Podnájemce je povinen při užívání pronajatých prostor dodržovat veškeré předpisy o ochraně zdraví a bezpečnosti při práci, protipožární předpisy, předpisy na ochranu životního prostředí, hygienické předpisy, jakož i všechny další obecně závazné předpisy.
  5. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu písemně nahlásit nájemci potřebu oprav, které je povinen zajišťovat nájemce, jinak nájemce odpovídá za škodu, která by tím vznikla.
  6. Nájemce je povinen chránit pronajaté prostory a jejich zařízení a vybavení před poškozením a zničením. V případě zavinění vzniku škod je podnájemce povinen tyto škody na svůj náklad bez zbytečného odkladu odstranit. V případě nesplnění této povinnosti je nájemce oprávněn odstranění těchto škod zajistit sám na náklad podnájemce.
  7. Podnájemce je oprávněn přiměřeným způsobem označit pronajaté prostory svým názvem, označením projektu.
  8. Náklady na pojištění nebytového prostoru v objektu hradí nájemce. Veškeré ostatní pojištění si na vlastní náklady zajišťuje nájemce sám.
  9. Nájemce je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů.

## **VI. Závěrečná ujednání**

1. Podnájem dle této smlouvy skončí:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran,

- b) písemnou výpovědí bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
  - c) výpovědí bez výpovědní doby z důvodů, že podnájemce poruší zvláště závažným způsobem některou ze svých povinností uvedených v čl. V. této smlouvy. Výpověď musí být učiněna písemně, odůvodněna s poukazem na příslušné ustanovení smlouvy a doručena druhé smluvní straně. Účinky výpovědi bez výpovědní doby nastávají dnem následujícím po jejím doručení, a podnájemce je povinen pronajaté prostory vyklidit a vyklizené odevzdat nájemci bez zbytečného odkladu, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu.
  - d) uplynutím sjednané doby.
2. Podnájemce je v případě skončení podnájmu povinen pronajaté prostory vyklidit a vyklizené odevzdat nájemci nejpozději poslední den nájmu. Nevyklidí-li podnájemce pronajaté prostory řádně a včas, je nájemce oprávněn provést vyklizení pronajatých prostor sám na náklad podnájemce. Podnájemce je povinen pronajaté prostory odevzdat nájemci v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
  3. Je-li třeba mezi stranami této smlouvy písemného sdělení (např. výpověď nebo odstoupení od smlouvy), učiní se toto sdělení předáním písemnosti druhé smluvní straně s tím, že tato druhá smluvní strana převzetí potvrdí na kopii písemnosti. Odmítne-li druhá smluvní strana toto převzetí, má se písemnost za doručenu okamžikem tohoto odmítnutí.
  4. Kromě předání písemnosti podle předchozího odstavce lze písemnosti doručovat primárně datovou schránkou i doporučeně poštou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebude-li tím kterým účastníkem smlouvy písemně sdělena adresa jiná. V takovém případě je třeba písemnost adresovat na takto sdělenou adresu. Písemnost se považuje za doručenu pátým dnem od předání této písemnosti poště k doručení na adresu druhé smluvní strany, nepřevezme-li adresát písemnost dříve.
  5. Tato smlouva byla schválena Radou města Hanušovice na 40. zasedání, konaném dne 22.04.2024, usnesením č. 453/40R/2024.
  6. Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky na základě souhlasu obou smluvních stran.
  7. Smluvní strany jsou povinny bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně změnu údajů v záhlaví smlouvy.
  8. Vztahy mezi smluvními stranami se řídí českým právním řádem. Ve věcech smlouvou výslovně neupravených se právní vztahy z ní vznikající řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
  9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.
  10. Tato smlouva je vyhotovena v 1 (jednom) vyhotovení v českém jazyce s platností originálu s elektronickými podpisy obou Smluvních stran.

11. Nedílnou součástí této smlouvy je:

Příloha č. 1 Situační plánek

Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá svobodně a vážně, že považuje obsah této smlouvy za určitý a srozumitelný, a že jsou jí známy veškeré skutečnosti, jež jsou pro uzavření této smlouvy rozhodující, na důkaz čehož připojují smluvní strany k této smlouvě své podpisy.

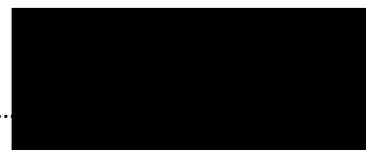
V Hanušovicích dne:



nájemce

Marek Kostka, starosta města

V Praze dne:

.....  


podnájemce

JUDr. Květoslava Hlistová, ředitelka  
odboru hospodářské správy

Příloha č. 1

Situační plánek

