**Smlouva o podnájmu nebytových prostor č. PNS/00155/2024/ORV**

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

**1. Smluvní strany**

**Louda Auto a.s.**

sídlo: č.p. 166, 290 01 Choťánky  
IČO: 46358714  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spisová značka B 19975,  
zastoupená Ing. Vlastimilem Bažantem, místopředseda představenstva a Ing. Robertem Imlingem, členem představenstva  
č.ú.: ………………………….  
(dále také jen „pronajímatel“)

a

**Město Říčany**

IČ: 00240702  
se sídlem Masarykovo nám. 53, 251 01 Říčany   
zastoupené Ing. Davidem Michaličkou, starostou města   
(dále také jen „podnájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o podnájmu nebytových prostor.

**2. Předmět smlouvy**

2.1 Pronajímatel prohlašuje, že je jediným oprávněným uživatelem následujících nemovitostí: pozemků č. parc. 405/23, 398, 405/20 a 394 včetně stavby bez čísla popisného v k.ú. Vrbová Lhota, a to na základě smluvního vztahu s vlastníkem nemovitostí Louda Auto Vrbová Lhota s.r.o., IČO: 17190444, se sídlem čp. 166, 290 01 Choťánky. Souhlas s podnájmem nemovitostí byl ze strany vlastníka pronajímateli předem dán.

2.2 Pronajímatel přenechává podnájemci do užívání nebytový prostor – dvě kanceláře včetně sociálního zařízení a kuchyňky, které se nacházejí v 1. podlaží stavby uvedené v čl. 2.1. této smlouvy (dále jen „**prostory**“). Celková výměra prostor činí 119,11m². Grafické znázornění prostor tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

**3. Účel podnájmu**

3.1 Podnájemce je oprávněn užívat prostory za účelem zřízení kontaktního místa Odboru registru vozidel Městského úřadu v Říčanech.

3.2 Podnájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory pouze pro tento účel a způsobem sjednaným dle této smlouvy.

**4. Doba podnájmu a výpověď**

4.1 Podnájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 1.5.2024.

4.2 Tuto smlouvu lze ukončit dohodou nebo výpovědí podanou kteroukoliv smluvní stranou i bez udání důvodu. Výpovědní doba je tříměsíční a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď podnájmu vyžaduje písemnou formu.

**5. Nájemné**

5.1 Podnájemce se zavazuje hradit pronajímateli úhrady za užívání prostor specifikovaných v čl. 2., které byly dohodnuty ve výši **25.728,-Kč** (slovy: dvacet pět tisíc sedm set dvacet osm korun českých) měsíčně za celkovou rozlohu pronajímaných prostor (dále společně jen „nájemné“). Podle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty je nájem osvobozen od DPH. Podnájemce a pronajímatel se dohodli, že za měsíce květen a červen 2024 nájemné hrazeno nebude a začne se hradit až od měsíce července 2024.

5.2 Nájemné bude podnájemcem hrazeno na základě faktur pronajímatele v pravidelných měsíčních splátkách na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Pronajímatel vystaví fakturu k poslednímu dni za aktuální měsíc se splatností 14 dnů. Faktury budou doručovány na podatelnu podnájemce, do jeho datové schránky nebo na e-mail: podatelna@ricany.cz. Platba nájemného je provedena okamžikem připsání částky na účet pronajímatele.

5.3 Dodávky služeb (elektřina, voda, topení, úklid apod.) zajišťuje pronajímatel. Náklady na služby jsou součástí nájemného. Jedná se o paušální platbu, která se nebude vyúčtovávat podle § 9 odst. 1 zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty.

5.4 Pronajímatel si vyhrazuje právo valorizovat meziročně nájemné o výši roční inflace zveřejněné ČSÚ, a to na daný rok podle inflace roku předchozího.

**6. Předání a vrácení prostor**

6.1 Pronajímatel předá prostory podnájemci 10 dnů před započetím nájmu. O předání bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami.

6.2 Podnájemce je při ukončení podnájemního vztahu povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli bez zbytečného odkladu ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami.

**7. Další práva a povinnosti stran**

7.1 Povinnosti podnájemce:

Kromě ostatních povinností podnájemce uvedených v podnájemní smlouvě se podnájemce zavazuje plnit tyto povinnosti:

1. platit nájemné a užívat prostory řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou,
2. dodržovat veškeré obecně závazné předpisy a související povinnosti, zvláště v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce v prostorách a budově a zajistit jejich dodržování ze strany zaměstnanců podnájemce,
3. umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do prostor, za účelem prohlídky prostor a kontroly jejich užívání,
4. plnit všechny povinnosti spojené s užíváním prostor včetně provádění drobných oprav a běžné údržby na svůj náklad, které by jinak byly povinností pronajímatele,
5. oznámit písemně a bezodkladně pronajímateli opravy, za které pronajímatel odpovídá a jejichž provedení je v prostorách nezbytné,
6. nepřenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě,
7. nečinit jakékoli stavební úpravy prostor či jiné stavební či technické zásahy do prostor bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

7.2 Povinnosti pronajímatele:

Kromě ostatních povinností pronajímatele uvedených v podnájemní smlouvě se pronajímatel zavazuje plnit tyto povinnosti:

1. přenechat podnájemci prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání,
2. zajistit, aby byl podnájemci umožněn plný výkon práv, která mu jsou touto smlouvou přiznána,
3. zajistit po dobu trvání nájmu dodávky služeb do pronajatých prostor.

**8. Závěrečná ustanovení**

8.1 Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních s tím, že každá smluvní strana obdrží 1 vyhotovení.

8.2 Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu a účinnosti 1.5.2024.

8.3 Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv vedeném MV ČR.

8.4 Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.

8.5 Uzavření smlouvy schválila Rada města Říčany usnesením č. 24-09-015 ze dne 7.3.2024.

8.6 Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – grafické znázornění prostor a příloha č. 2 – inventář.

8.7 Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

 V Poděbradech dne 19.4.2024 V Říčanech dne 30.4.2024

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ing. Vlastimil Bažant, člen představenstava, v.r. Ing. David Michalička, v.r.

Ing. Robert Imling, člen představenstva, v.r. starosta

**Příloha č. 2:** Inventář

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **INVENTÁŘ VESTAVĚNÉHO NÁBYTKU** | | | **INVENTÁŘ MOBILIÁŘE** | | |
| **číslo** | **popis** | **ks** | **číslo** | **popis** | **ks** |
|  |  |  |  |  |  |
| - |  |  | - |  |  |
| - |  |  | - |  |  |
| - |  |  | - |  |  |
| - |  |  | - |  |  |
| t.1.2.02 | truhlářský obklad registr | 1 | m.3.10 | křeslo | 6 |
| t.1.3.07 | police na tiskopisy | 1 | m.3.11 | židle | 8 |
| - |  |  | m.6.06 | konferenční stolek | 3 |
| - |  |  | m.6.07 | café stolek | 2 |
| - |  |  | m.9.03 | vysoký stůl | 1 |
| - |  |  | upřesníme | televizor Phillips | 1 |
| t.1.3.06 | kancelářská skříň registr | 1 | m.1.13 | kancelářská židle pracovník | 3 |
| t.1.6.01 | přepážkové stoly registr - komplet | 1 | m.1.14 | kancelářská židle klient | 3 |
| t.0.3.03 | typová knihovna kancelář | 1 | m.1.19 | kancelářská židle | 1 |
| t.0.3.13a | stolní kontejner | 1 | m.2.02 | jednací židle | 1 |
| t.0.6.04c | pracovní stůl | 1 | m.4.02 | jídelní stůl | 4 |
| - |  |  | - |  |  |
| - |  |  | m.7.03 | skladový regál | 4 |
| t.1.1.03 | kuchyňská linka - včetně spotřebičů | 1 | - |  |  |