# Podnájemní smlouva

uzavřená ve smyslu §2201 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, v platném znění

**Podnájemce:** Technická univerzita v Liberci. Adresa: Studentská 1402/2, 461 17 Liberec IČ: 46747885 DIČ: CZ46747885 Zastoupená: doc. Ing. Jaromír Moravec, Ph.D., děkan

**Pronajímatel:** ELMARCO s.r.o. Svárovská 621, Liberec XI — Růžodol I, 460 01 Liberec IČ: 25421719 DIČ: CZ25421719 Zastoupená: Miloslav MASOPUST, jednatel

**I. Předmět podnájmu a účel využití**

1. Předmětem této smlouvy je podnájem části výrobní haly č. 6 o výměře 432 m², kterou má pronajímatel pronajatou na základě nájemní smlouvy č. 201702 se společností VZDUCHOTECHNIK, s.r.o.
2. Podnájemce bude využívat prostory pro výzkumný projekt s názvem XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

**II. Cena podnájmu a služeb, platební podmínky**

1. Podnájemce se zavazuje platit pronajímateli podnájemné ve výši XXXXXXX bez DPH měsíčně.
2. Podnájemné je splatné vždy do 20. dne v měsíci na účet pronajímatele na základě faktury vystavené pronajímatelem.
3. Podnájemné zahrnuje i platbu za spotřebu elektrické a tepelné energie.

**III. Doba podnájmu**

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.11.2024 do 30.4.2025.
2. Podnájemní vztah může být ukončen dohodou, hrubým porušením podmínek smlouvy, zánikem pronajímatele nebo písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou.

**IV. Práva a povinnosti podnájemce**

1. Podnájemce je oprávněn vykonávat v předmětu podnájmu veškeré činnosti, které spadají do jeho předmětu činnosti.
2. Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu řádně a v souladu s jeho povahou tak, aby nedošlo k jeho poškození. Podnájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu podnájmu.
3. Podnájemce se zavazuje po skončení podnájemního vztahu předmět podnájmu neprodleně předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
4. Jakékoli změny předmětu podnájmu mimo běžné údržby je podnájemce oprávněn provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
5. Podnájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá podnájemce za škodu tím způsobenou. Podnájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu podnájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav předmětu podnájmu, které provádí pronajímatel.
6. Podnájemce se zavazuje dodržovat hygienické limity dle platné legislativy. Týká se zejména hlučnosti, nakládání s odpady, dodržování emisních limitů atd.
7. Veškeré odpady, které vzniknou činností podnájemce z průmyslové činnosti, si podnájemce skladuje ve vlastních odpadních boxech a likviduje na své vlastní náklady. Veškeré finanční náklady, které vzniknou pronajímateli prokazatelně z nedodržování hygienických limitů podnájemcem, se podnájemce zavazuje neprodleně uhradit na účet pronajímatele do 5 dnů od vystavení faktury pronajímatelem.
8. Podnájemce je povinen na vlastní náklady zabezpečit svůj majetek proti poškození, odcizení nebo poškozením vlivem vyšší moci.
9. Podnájemce prohlašuje, že je pojištěn pro případnou odpovědnost za škodu způsobenou svou činností pronajímateli a to na hodnotu 15 mil Kč.
10. Podnájemce je oprávněn využívat prostory k výrobním účelům v pracovních dnech 24 hod. denně, ve dnech volna nebo pracovního klidu po předběžné dohodě a sice min. 24 hod. předem.
11. Podnájemce je povinen proškolit své zaměstnance o BOZP.
12. Přehled rizik při činnostech na pracovištích společnosti Vzduchotechnik a jejich eliminace pro externí firmy jsou obsaženy v příloze č. 2 této smlouvy.
13. Podnájemce je povinen zajistit logem či názvem své firmy ošacení pracovníků působících v místě předmětu podnájmu této smlouvy a zároveň předá jmenný seznam těchto pracovníků pravidelně aktualizovaný pronajímateli. Další osoby podnájemce navštěvující předmět podnájmu vybaví podnájemce svými jmenovkami.

**V. Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je oprávněn požadovat umožnění prohlídky předmětu podnájmu za účelem kontroly jeho stavu.
2. Pronajímatel se zavazuje umožnit podnájemci řádné užívání předmětu podnájmu.

**VI. Všeobecná a závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva může být měněna jedině formou číslovaných písemných dodatků opatřených podpisy za obě smluvní strany.
2. Pro doručování dle této smlouvy platí, že pokud si adresát nepřevezme doporučenou zásilku zaslanou na některou z adres uvedených v záhlaví této smlouvy, považuje se taková zásilka za doručenou uplynutím 10-ti denní lhůty od jejího odeslání.

V Liberci dne 26.09.2024

**Podpisy:**

**Podnájemce:**

doc. Ing. Jaromír Moravec, Ph.D., děkan Fakulty strojní Technické univerzity v Liberci

V Liberci dne 25.09.2024

**Pronajímatel:**

Miloslav MASOPUST, jednatel ELMARCO s.r.o.