

# PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

Nájemce:

**TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ**

příspěvková organizace zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem  
v Hradci Králové, oddíl Pr, vložka 52

Sídlo: Na Brně 362, 500 06 Hradec Králové 6

Doručovací adresa: Na Brně 362, 500 06 Hradec Králové 6

IČ: 64809447 DIČ: CZ64809447

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 636270217/0100

zastoupená ředitelem Ing. Tomášem Pospíšilem

kontaktní osoba:

(dále jen „nájemce“)

Podnájemce:

**Oblastní charita Hradec Králové**

Sídlo: Komenského 266/3, 50003 Hradec Králové

Doručovací adresa: Komenského 266/3, 50003 Hradec Králové

IČ: 45979855

DIČ: není plátce DPH

bankovní spojení: ČSOB, a.s., Hradec Králové

číslo účtu: 230383/0300

zastoupený ředitelem Mgr. Vojtěchem Šústkem

email pro zaslání faktur: [sekretariat@charitahk.cz](mailto:sekretariat@charitahk.cz)

(dále jen „podnájemce“)

uzavírají po předchozím písemném souhlasu pronajímatele v souladu s § 2215 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále i jen jako „OZ“), tuto

**podnájemní smlouvu:**

## **I.**

### **Preamble**

1. Statutární město Hradec Králové je výlučným vlastníkem a pronajímatelem stavby bez čp/če - objektu ev. č. 31, který je součástí pozemku parc. č. st. 1730 v katastrálním území Pouchov na letišti v Hradci Králové. Nájemce předmětného objektu je nájemcem na základě dodatku č. 4 ze dne 31.12.2014 k nájemní smlouvě č. 1944/2006 (2008/0391) ze dne 1.3.2006 včetně všech dalších jejích dodatků uzavřených mezi ním a statutárním městem Hradec Králové.

Dne: 21.11.2024 v 13:39:20

Čj: TSHK/8271/2024

Listů: 0 Příloh: 2

*Obchodní*

## II.

### Předmět a účel podnájmu

1. Nájemce dává na základě této smlouvy podnájemci do podnájmu následující nebytové prostory, tj. zřizuje podnájemci k nim užívací právo, a to ve výše uvedeném objektu č. 31, a to v následujícím rozsahu:

|       |                            |                      |
|-------|----------------------------|----------------------|
| 1.06  | sklad                      | 26,00 m <sup>2</sup> |
| 1.07  | zádveří                    | 11,00 m <sup>2</sup> |
| 1.08  | umývárna                   | 3,25 m <sup>2</sup>  |
| 1.09  | WC kabina                  | 3,30 m <sup>2</sup>  |
| 1.10  | hygienické zařízení chodba | 8,90 m <sup>2</sup>  |
| 1.12  | hygienické zařízení        | 4,00 m <sup>2</sup>  |
| 1.13  | WC                         | 4,50 m <sup>2</sup>  |
| 1.14  | úklid                      | 3,50 m <sup>2</sup>  |
| 1.15  | šatna                      | 11,20 m <sup>2</sup> |
| 1.18  | pokoj                      | 22,75 m <sup>2</sup> |
| 1.23  | chodba                     | 34,95 m <sup>2</sup> |
| 1.30  | sklad                      | 6,60 m <sup>2</sup>  |
| 1.31  | sklad                      | 4,05 m <sup>2</sup>  |
| 1.32  | jídlna                     | 10,50 m <sup>2</sup> |
| 1.32a | kuchyňka                   | 5,05 m <sup>2</sup>  |
| 1.33  | pokoj                      | 10,00 m <sup>2</sup> |
| 1.34  | pokoj                      | 11,50 m <sup>2</sup> |
| 1.35  | pokoj                      | 10,90 m <sup>2</sup> |
| 1.36  | pokoj                      | 31,70 m <sup>2</sup> |

**Celkem: 223,65 m<sup>2</sup>**

včetně zařízení a vybavení výše uvedených nebytových prostor (dále vše jen „předmět podnájmu“).

2. Podnájemce bude předmět podnájmu využívat výlučně za účelem provozování sociální služby noclehárna.

## III.

### Práva a povinnosti podnájemce

1. Předmět podnájmu se předává podnájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání ve smyslu této smlouvy a podnájemce jej do užívání přebírá.
2. Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu sám a výlučně za výše uvedeným účelem a vždy je povinen počínat si tak, aby nedocházelo k poškození nebo znehodnocování předmětu podnájmu nad míru běžného opotřebení.
3. Podnájemce může předmět podnájmu nebo jeho část přenechat do užívání třetím osobám pouze s předchozím písemným souhlasem nájemce a za podmínek jím předem písemně schválených.
4. Podnájemce je povinen udržovat předmět podnájmu v čistotě a ve stavu způsobilém k řádnému užívání ve smyslu této smlouvy. Běžnou údržbu a opravy v předmětu podnájmu do výše 10.000,- Kč bez DPH v jednotlivých případech zajišťuje a hradí

podnájemce sám na své náklady a odpovědnost. Malování, nátěry, úklid a mytí oken zajišťuje a hradí podnájemce v plné výši. Veškeré revize zajišťuje nájemce.

5. Provádí-li opravy nebo údržbu věcí v předmětu podnájmu nájemce, je podnájemce povinen snášet omezení v užívání předmětu podnájmu v rozsahu, který je k provedení oprav a údržbě věci nutný.
6. Podnájemce je povinen včas ohlásit nájemci písemnou formou potřebu oprav v předmětu podnájmu, které je povinen zajistit nájemce.
7. Podnájemce je povinen u veškerých stavebních a jiných úprav oproti stávajícímu stavu v prostorách předmětu podnájmu vyžádat si předchozí písemný souhlas nájemce.
8. Podnájemce je povinen plně dodržovat platné bezpečnostní, požární, hygienické a další příslušné předpisy.
9. Podnájemce je povinen v předmětu podnájmu používat pouze elektrické spotřebiče s platnou revizí dle příslušných norem ČSN.
10. Podnájemce plně odpovídá za veškeré jím způsobené škody na předmětu podnájmu nebo majetku nájemce nebo pronajímatele, nebo na majetku, zdraví či životě třetích osob, popř. vzniklé porušením povinnosti stanovené v této smlouvě nebo příslušnými platnými právními předpisy.
11. V případě, že vznikne nebo bude-li hrozit škoda na životě, zdraví nebo majetku osob, které se zdržují v nebo na předmětu podnájmu nebo na majetku nájemce nebo pronajímatele, je podnájemce povinen nájemci tuto skutečnost neprodleně oznámit. Ustanovení § 2900 a násl. OZ tím nejsou dotčena.
12. Podnájemce je též povinen poskytnout nájemci veškerou potřebnou součinnost k řádnému a úspěšnému uplatňování práv z pojistných událostí.
13. Podnájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám nájemce do předmětu podnájmu za účelem kontroly jeho řádného užívání, včetně kontroly technického stavu zařízení.
14. Podnájemce je povinen po ukončení podnájmu vrátit předmět podnájmu nájemci ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným s písemným souhlasem nájemce během podnájmu a zároveň v řádně vyklizeném a uklizeném stavu. V případě, že podnájemce nepředá předmět podnájmu ve výše uvedeném stavu nájemci nejpozději do 12 hodin prvního pracovního dne následujícího po dni skončení podnájmu, je povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši desetinásobku nájemného připadajícího na jeden den podnájmu, a to za každý započatý den prodlení, a to ve lhůtě dle písemné výzvy (faktury) nájemce.

#### IV.

##### **Podnájemné, úhrady za služby, platební a sankční podmínky**

1. Roční podnájemné za předmět podnájmu činí na základě dohody smluvních stran částku ve výši **145.372,50 Kč/rok, tj. 36.343,- Kč/čtvrtletí**. Platba je osvobozena od DPH.
2. Sjednané nájemné je splatné čtvrtletně vždy do 14 dní ode dne vystavení daňového dokladu, který pro tyto účely nájemce vystaví, a to s dnem uskutečnění zdanitelného



plnění vždy k poslednímu dni kalendářního čtvrtletí trvání podnájmu, a to na shora uvedený účet nájemce, popř. na jiný účet, který pro tyto účely případně nájemce podnájemci předem písemně nebo v rámci daňového dokladu oznámí.

3. Nájemce je oprávněn od 1.1. kalendářního roku počínaje rokem 2026 jednostranně zvýšit nájemné nejvýše o míru inflace oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem pro kalendářní rok předcházejícího roku, ve kterém má být nájemné zvýšeno. Za základ pro výpočet zvýšení nájemného bude považována výše nájemného ke dni podpisu této smlouvy nebo ke dni posledního zvýšení nájemného. Zvýšení nájemného a způsob jeho výpočtu je povinen nájemce podnájemci oznámit písemně nejpozději do 31. 3. roku, za které se má platit zvýšené nájemné.
4. Podnájemce bude hradit nájemci zároveň služby (zboží) poskytované (zajišťované) v souvislosti s podnájemem - elektrickou energii, vodné a stočné, plyn, a to na základě samostatné smlouvy o poskytování služeb, kterou mají smluvní strany mezi sebou již uzavřenou a vzhledem k uzavření této podnájemní smlouvy k ní uzavřou dodatek č. 1.

## **V.**

### **Doba trvání smlouvy**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, nejdéle však po dobu trvání nájemního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem.
2. Tuto smlouvu lze vypovědět s výpovědní dobou 3 kalendářních měsíců začínající běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena písemná výpověď této smlouvy kteroukoliv smluvní stranou druhé smluvní straně, a to i bez udání důvodu.
3. Od této smlouvy lze také nájemcem písemně odstoupit, a to v případě podstatného porušení této smlouvy ze strany podnájemce (za což se považuje například prodlení podnájemce s úhradou jakéhokoli splatného závazku podnájemce vzniklého na základě této smlouvy delší než 30 dní nebo porušení povinnosti dle čl. VI. odst. 4 této smlouvy). Odstoupení od této smlouvy je účinné jeho doručením podnájemci. Smluvní strany výslovně sjednávají pro případ odstoupení od smlouvy, že se smlouva neruší od počátku, ale ode dne doručení písemného odstoupení od této smlouvy podnájemci. Smluvní strany také výslovně sjednávají, že nejsou povinny si navzájem vracet jakákoli plnění, která si poskytly v souvislosti s touto smlouvou před odstoupením od této smlouvy.
4. Smluvní vztah založený touto smlouvou lze ukončit také písemnou dohodou smluvních stran, a to ke dni dohodnutého v takové dohodě.

## **VI.**

### **Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami (jejich zástupci) a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů
2. Smluvní strany nejsou v prodlení se splněním svých závazků dle této smlouvy, jestliže nemožnost splnění závazku je zapříčiněna událostmi vyšší moci. Za události vyšší moci se pro potřeby této smlouvy rozumí události, které nastaly za okolností, které nemohly

být odvráceny smluvními stranami, které nebylo možné předvídat, a které nebyly způsobeny chybou nebo zanedbáním žádné ze smluvních stran jako například války, revoluce, požáry, záplavy, zemětřesení, dopravní embarga, vichřice.

3. V případě, že bude některé ustanovení této smlouvy neplatné, nezpůsobí neplatnost celé smlouvy, jestliže lze takové neplatné ustanovení oddělit od ostatního obsahu této smlouvy a lze-li předpokládat, že by k uzavření této smlouvy došlo i bez takového neplatného ustanovení, rozpoznala-li by strana neplatnost včas. V takovém případě nahradí smluvní strany takové neplatné ustanovení ustanovením novým, které se svým obsahem a účelem bude nejvíce blížit obsahu a účelu neplatného ustanovení a bude v souladu s platným právním řádem.
4. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli písemnosti dle této smlouvy se doručují na shora uvedené doručovací adresy smluvních stran, případně na jinou změněnou doručovací adresu, kterou smluvní strana druhé smluvní straně písemně oznámí, popř. kterou nájemce uvede na svých webových stránkách [www.tshk.cz](http://www.tshk.cz), případně ve elektronické podobě prostřednictvím datové schránky.
5. Nájemce a podnájemce tímto prohlašují, že k užívání předmětu podnájmu ve smyslu této smlouvy docházelo již před nabytím účinnosti této smlouvy, a to na základě jejich dohody počínaje zahájením užívání nemovitých věcí tvořících předmět podnájmu podnájemcem, tj. od 1.10.2024, a to za ceny a dalších podmínek, které jsou shodné s cenami a dalšími podmínkami uvedenými v této smlouvě. Úhrada za podnájem za období od 1.10.2024 do doby uzavření této smlouvy bude podnájemcem provedena na základě faktury – daňového dokladu vystaveného k 31.12.2024, s čímž podnájemce vyslovuje souhlas.
6. Tato smlouva je uzavřena podle práva České republiky. Ve věcech výslovně a jinak neupravených touto smlouvou se smluvní vztah řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění případných pozdějších předpisů.
7. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, které budou za dodatek této smlouvy výslovně označeny a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve elektronické podobě, přičemž obě smluvní strany obdrží její elektronický originál, případně v listinné podobě, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.
9. Smluvní strany prohlašují, že se pečlivě seznámily s obsahem této smlouvy, smlouvě rozumí, souhlasí se všemi jejími ustanoveními a jsou si vědomy veškerých práv a povinností z této smlouvy vyplývajících a na důkaz toho připojují k této smlouvě své podpisy jejich zástupci.

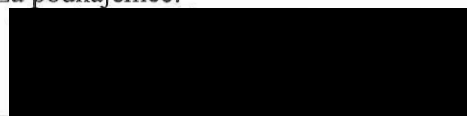
V Hradci Králové dne

Za nájemce:



Ing. Tomáš Pospíšil, ředitel  
TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ

Za podnájemce:



Mgr. Vojtěch Šustek  
Oblastní charita Hradec Králové