

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA NEBYTOVÝCH PROSTOR (OBČERSTVENÍ)

Společnost Dopravní podnik Cheb s.r.o., se sídlem Karlovy Vary, Sportovní 656/1, PSČ 360 01, IČ17134641, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 42251, uzavírá tímto v souladu s ustanovením § 276 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

smlouvu o podnájmu nebytových prostor občerstvení

Článek 1 **Strany smlouvy**

1.1. Obchodní Firma: Dopravní podnik Cheb, s.r.o.
1.2. Sídlo: Karlovy Vary, Sportovní 1, PSČ 36009 IČ: 17134641
Bankovní spojení: 123-7350400217/0100 Komerční banka, a.s.
Zapsána v: obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni pod sp. zn. C 42251
Zastoupená; Ing. Lukášem Šiřínkem, prokuristou (dále jen "nájemce") na straně jedné

1.3. Obchodní firma: SVD Trans, s.r.o,
Sídlo: Křížíkova 345/4, Praha 8- Karlín, 186 00
IČ: 26194287
Zapsána v: Obchodním rejstříku vedeném Městským soude v Praze, oddíl C, vložka 274649
Zastoupená; Olena Drozd, jednatel společnosti
Tč: + 420 [REDACTED]
(dále jen "podnájemce")
na straně druhé

(strany sub 1.1. a 1.2. dále též označovány jako "strany této smlouvy").

Článek 2 **Úvodní ustanovení**

Strany této smlouvy se na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními právních předpisů a to především v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů na této;

podnájemní smlouvě:

Článek 3

Předmět podnájmu

Předmětem podnájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou nebytové prostory v budově dopravního terminálu na pozemku pozemkové parcele číslo 7779 v katastrálním území Cheb, obci Cheb, o celkové podlahové ploše 32,6 m². Nebytové prostory se nacházejí v budově dopravního terminálu v Chebu a jsou představovány místnostmi:

1.04 občerstvení, 1.05 zázemí, 1.06 šatna, 1.07 soc. zařízení, 1.08 úklidová komora.

Článek 4

Účel podnájmu

5.1. Účelem podnájmu je užívání předmětu podnájmu určeného ustanovení čl. 4 této smlouvy k předprodeji jízdenek, kterou podnájemce vykonává ke dni podpisu této smlouvy na základě příslušného oprávnění.

5.2. Předmět podnájmu se podnájemce zavazuje užívat výlučně k činnosti podle dost. 5.1 v souladu s jeho stavebně-technickým určením.

5.3. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je z hlediska svého stavebně-technického určení vhodný pro účel podnájmu definovaný v ustanovení Čl. 5.1 a toto užívání jev souladu s charakterem předmětu podnájmu.

Článek 5

Počátek podnájmu

6.1. Nájemce přenechává v souladu s touto smlouvou a příslušnými právními předpisy předmět podnájmu podnájemci počínaje dnem 1.1. 2025.

6.2. Podnájemce přebírá od nájemce v souladu s touto smlouvou a příslušnými právními předpisy předmět podnájmu počínaje dnem podle čl. 6.1.

Článek 6

Práva a povinnosti nájemce

7.1. Nájemce se zavazuje předmět podnájmu podnájemci předat ke dni podle čl. 6, ve stavu způsobilém smluvenému užívání,

7.2. Nájemce se zavazuje zajistit podnájemci řádný a nerušený výkon podnájemních práv po celou dobu trvání podnájemního vztahu.

7.3. Obsahem povinnosti dle ustanovení čl. 7. 2. této podnájemní smlouvy je mimo jiné také zabezpečení příslušných zařízení umístěných v nebytových prostorech, aby byla v souladu s příslušnými bezpečnostními a provozními předpisy a jejich chod odpovídal stanoveným závazným normám, přičemž případné jejich závady se zavazuje nájemce odstranit takovým způsobem, aby nedošlo, nebo došlo jen v míře nezbytné, k omezení výkonu práv podnájemce podle této smlouvy. Nájemce se této povinnosti zproští, jestliže prokáže, že nesplnění některého z uvedených závazků bylo způsobeno příčinou ne na straně podnájemce, kterou nájemce nezpůsobil a ani na její vznik neměl a nemohl mít žádný vliv.

7.4. Nájemce není zavázán k ostraze majetku podnájemce, nalézajícího se v předmětu nájmu.

7.5 Nájemce nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do předmětu podnájmu se souhlasem, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i zajištění provádění jiné než běžné údržby, nutných jiných než běžných oprav či provádění kontroly elektrického, tepelného, vodovodního a jiného vedení, jestliže je toho zapotřebí. Bez souhlasu podnájemce je pronajímatel oprávněn do předmětu nájmu vstoupit, jestliže je toho k třeba k odvrácení škody, která nájemci bezprostředně hrozí.

7.6. Nájemce se zavazuje umožnit podnájemci netušený přístup k předmětu podnájmu po sousedících příslušejících komunikacích.

7.7. Nájemce neodpovídá za škodu na majetku podnájemce umístěného v předmětu podnájmu, vznikla-li tato škoda bez zavinení nájemce.

Článek 7

Práva a povinnosti podnájemce

8.1. Podnájemce se zavazuje od nájemce předmět nájmu převzít podle čl. 6 ve stavu způsobilém smluvenému užívání.

8.2. Podnájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu a k účelu podle této smlouvy, a to po celou dobu trvání podnájemního vztahu. Podnájemce po dobu trvání nájemního vztahu má právo k netušenému obvyklému přístupu do prostor budovy, v níž se nalézá předmět podnájmu.

8.3. Podnájemce se zavazuje hradit podnájemné podle této smlouvy.

- 8.4. Podnájemce se zavazuje hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor.
- 8.5. Podnájemce se zavazuje oznámit bez zbytečného odkladu nájemci veškeré změny, které nastaly na předmětu podnájmu, a to jak zapříčiněním podnájemce tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu oprav, které je povinen nájemce provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti nájemci vznikla.
- 8.6. Podnájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rašila nebo mohla rašit výkon jiných než podnájemcových užívacích práv v budově, v níž se nachází předmět podnájmu, a na příslušných pozemcích. Jakékoliv zasahování do užívacích práv v budově, v níž se nachází předmět podnájmu, a na příslušných pozemcích je nepřipustné.
- 8.7. Podnájemce se zavazuje zajistit v souladu s hygienickými požadavky provozování činnosti pravidelnou likvidaci odpadu vznikajícího jeho činností v předmětu podnájmu tak, aby nedocházelo ke znečištění budovy, v níž se nalézá předmět podnájmu jakož i jejího okolí.
- 8.8. Podnájemce se zavazuje v předmětu podnájmu dodržovat při provozování předmětu podnájmu příslušné ekologické, hygienické, bezpečnostní, dopravní a požární předpisy. V případě porušení povinností vyplývajících z předpisů podle tohoto odstavce odpovídá podnájemce za vzniklý následek.
- 8.9. Podnájemce odpovídá za zničení a poškození předmětu podnájmu, stane-li se tak jeho zaviněním.
- 8.10. Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu jako řádný hospodář.

Článek 8

Další podnájem

Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu ani jeho část do dalšího podnájmu či jiné formy užívání.

Článek 9

Stavební a jiné úpravy

- 10.1. Podnájemce je oprávněn provádět na předmětu podnájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek ustanovení tohoto článku.
- 10.2. Veškeré úpravy prováděné podnájemcem na předmětu podnájmu vyžadují předchozí písemný souhlas nájemce.
- 10.3. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu podnájmu, podstatně měnící předmět podnájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, tepelného a vodovodního vedení.
- 10.4. Nebylo-li dohodnuto jinak, podnájemce se zavazuje při skončení nájemního vztahu odevzdat předmět podnájmu v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a odstranit na svůj náklad veškeré změny a úpravy, které provedl bez souhlasu nájemce podle odst. 10.2.
- 10.5. Není-li dohodnuto jinak, nájemce není po skončení nájmu zavázán podnájemci poskytnout jakoukoli protihodnota toho, o co se zvýšila hodnota předmětu podnájmu v důsledku změn provedených podnájemcem s předchozím souhlasem nájemce.

Článek 10

Podnájemné a úhrada služby

- 11.1. Podnájemce se zavazuje platit nájemci podnájemné,
- 11.2. Podnájemné za nebytové prostory činí **12.500,- Kč** za kalendářní měsíc **bez DPH**. V případě, že bude při ukončení podnájmu existovat jakýkoliv závazek nájemce vůči nájemci vzniklý z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, může nájemce použít jistinu na úhradu této své pohledávky jednostranným zápočtem, a to v libovolném pořadí pohledávek a bez ohledu na datum jejich splatnosti. Jednostranný zápočet podnájemcem se nepřipouští.
- 11.3. Podnájemné je splatné do konce kalendářního měsíce za který náleží.
- 11.4. Nezaplatí-li podnájemce podnájemné řádně a včas, zavazuje se zaplatit nájemci úroky z prodlení ve výši 0,05% denně za každý den prodlení s úhradou nájemného až do zaplacení.
- 11.5. Nájemce je oprávněn jednou ročně výši podnájemného jednostranně měnit v přímé závislosti na vývoji meziroční míry inflace zveřejňované Českým statistickým úřadem. Účinnost takové změny výše podnájemného nastává kalendářním měsícem následujícím po písemném oznámení změny výše podnájemného nájemcem podnájemci.
- 11.6. Nájemce se zavazuje zabezpečovat ve prospěch nájemce spolu s užíváním nebytových prostor plnění služeb, kterými jsou:

odběr elektrické energie za úhradu rovnající se dle skutečně spotřeby úhradě, kterou je zavázán nájemce platit dodavateli elektrické energie,

dodávka plynu za úhradu určenou podílem plochy nebytových prostor předmětu podnájmu k celkové ploše nebytových prostor umístěných v budově, v níž se předmět podnájmu nachází, jednotková výše úhrady se rovná jednotkové výši úhrady, kterou je zavázán nájemce platit dodavateli plynu

dodávka vody a odvádění odpadní vody za úhradu určenou podílem plochy nebytových prostor předmětu podnájmu k celkové ploše nebytových prostor umístěných v budově, v níž se předmět podnájmu nachází, jednotková výše úhrady se rovná jednotkové výši úhrady, kterou je zavázán nájemce platit dodavateli této služby.

11.7. Pro služby podle odst. 11.6 platí ustanovení odst. 11.3 až 11.4 obdobně.

11.8. Podnájemce se zavazuje platbu úhrady za služby provádět na základě vystavené faktury nájemcem se splatností dle čl. 11,2.

Článek 11

Trvání smlouvy

12.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu 31.12. 2025.

12.2. Každá ze stran této smlouvy je oprávněna tuto smlouvu kdykoliv vypovědět ve výpovědní lhůtě jeden měsíc, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

12.3. V případě nesplnění povinnosti užívání předmětu podnájmu k účelu podle čl. 5, nezaplacení podnájemného a úhrady za služby související s podnájemním vztahem v době delší než jeden měsíc po splatnosti příslušného peněžitého plnění nebo z jiných důvodů, kdy v důsledku porušení této smlouvy vznikla nebo hrozí, že vznikne, nájemci škoda nejméně ve výši násobku měsíčního podnájemného, je nájemce oprávněn odstoupit od této smlouvy písemným oznámením doručeným podnájemci. Odstoupením podle předchozí věty smlouva zaniká.

12.4. Tato smlouva zaniká zánikem nájemní smlouvy, kterou má uzavřenu nájemce s pronajímatelem budovy, v níž se nalézá předmět podnájmu.

Článek 12

Závěrečná ustanovení

13.1. Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě.

13.2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

13.3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze stran obdrží po jednom z nich.

13.4 Tato smlouva nabývá platnosti dnem uzavření.

V Karlových Varech dne

Nájemce

Podnájemce

Dopravní podnik Cheb
Ing. Lukáš Širínek
Prokurista

SVD Trans, s.r.o
Olena Drozd
Jednatel