

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

čj. 015/413/2025

o podnájmu nemovitostí a poskytování služeb
uzavřena
mezi smluvními stranami

ČSAD Ostrava a.s.

Vítkovická 3083/1, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava
Vedená v OR u Krajského soudu Ostrava, oddíl B, vložka 366
zastoupená Janem Ševčíkem, na základě plné moci

IČ : 45192057

DIC : CZ45192057

Bankovní spojení

Kontaktní osoba : referent péče o zákazníky

správce budovy

(dále jen nájemce)

a

Koordinátor ODIS s.r.o.

registrace v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, č. vložky 8979

28.října 3388/111, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

zastoupena : Ing. Alešem Stejskalem, jednatelem společnosti

Ing. Martinem Dutkem, jednatelem společnosti

IČ: 646 13 895

DIC : CZ64613895

(dále jen podnájemník)

(společně též smluvní strany)

I.

Předmět smlouvy

1. Nájemce prohlašuje, že je oprávněným nájemcem nemovitostí nacházejících se na adrese Ostrava, ul. Sládkova 3245/38, a to na základě smlouvy uzavřené s vlastníkem objektu.
2. Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemníkovi do užívání část odstavné plochy, nacházející se na výše uvedené adrese pro odstavení autobusu.
3. Přesné vymezení určeného prostoru je zaznačeno v situačním plánu objektu, který tvoří přílohu č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce je povinen jemu vymezený prostor respektovat.

II.

Cenová ujednání

1. Cena za pronájem odstavné plochy je stanovena jednotnou měsíční paušální částkou ve výši **1.430,- Kč vč. DPH.**
2. Částka za pronájem plochy bude podnájemníkem hrazena na účet nájemce vždy k 15. kalendářnímu dni daného měsíce, a to na základě faktury vystavené nájemcem. Za

datum uskutečnění zdanitelného plnění bude považován den vystavení daňového dokladu (faktury).

3. Výjimku tvoří první měsíc platnosti smlouvy, kdy částka za pronájem plochy bude nájemcem vyfakturována do pěti dnů po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Splatnost faktury bude 10 dnů.
4. V případě neuhrazení nebo prodlení s úhradou nájmu za dobu delší než 30 dní si nájemce vyhrazuje právo zamezit přístup na jemu pronajatou plochu a účtovat smluvní pokutu za každý den prodlení.
5. Nájemce má právo při nedodržení splatnosti účtovat podnájemníkovi smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Ujednáním o smluvní pokutě dle této smlouvy není dotčen případný nárok nájemce na náhradu škody v celé výši, ust. §2050 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, se nepoužije.
6. K ceně za podnájem připočte nájemce daň z přidané hodnoty v zákonem stanovené výši (není-li výslovně uvedené, že uvedená cena je vč. DPH).

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Podnájemník je povinen:
 - hradit škody způsobené neopatrným nebo nesprávným zacházením s pronajímaným majetkem, pečovat o pronajaté prostory, chránit je před poškozením a upozornit nájemce bez zbytečného odkladu na potřeby oprav, které má nájemce provést, podnájemník odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla,
 - dodržovat všechny platné bezpečnostní, hygienické a protipožární předpisy, zajistit instalaci předepsaného protipožárního vybavení pronajatých prostor, včetně zajištění patřičné instruktáže a proškolení svých zaměstnanců a dodržovat další povinnosti specifikované v příloze č. 3 této smlouvy,
 - umožnit nájemci vstup do pronajatých prostor za účelem jejich prohlídky, kontroly, revize a zabezpečení oprav,
 - podnájemník není oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jejich část do dalšího podnájmu
- 1.1. Podnájemník je povinen v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady a životního prostředí:
 - předat nájemci seznam nebezpečných chemických látek a přípravků a nebezpečných odpadů, se kterými bude při své činnosti na provozovně nakládat, a to v termínu do 30 dnů od uzavření podnájemní smlouvy a do 15 dnů při každé změně,
 - likvidovat na vlastní náklady TKO a nebezpečný odpad
 - zabezpečovat plnění ostatních úkolů uložených mu zákonem č.541/2020 Sb. – zejména zajistit prvotní třídění odpadu v souladu s platnými právními předpisy
2. Nájemce je povinen:
 - provádět pravidelné kontroly a revize rozvodů a zařízení tvořících součást pronajímaných nemovitostí,
 - zajistit provádění oprav
 - zabezpečovat řádný výkon veškerých služeb, s nimž je užívání prostor, dle předmětu této smlouvy spojeno, nakládání s tuhým komunálním odpadem je řešeno přílohou č. 4 této smlouvy.

V.

Doba trvání podnájmu

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že na užívání předmětu podnájmu je mezi nimi aktuálně uzavřena nájemní smlouva. S ohledem na skutečnost, že společnost ČSAD Ostrava a.s. má v úmyslu předmět nájmu prodat, dohodly se smluvní strany samostatnou dohodou na ukončení uvedeného nájemního vztahu ke dni, kdy bude příslušnému katastrálnímu úřadu podán návrh na přepis vlastnického práva ČSAD Ostrava a.s. na třetí osobu (kupujícího).
2. S ohledem na skutečnosti uvedené v předchozím odstavci sjednávají smluvní strany účinnost podnájemního vztahu dle této smlouvy počínaje dnem následujícím po dni, kdy dojde k ukončení nájemního vztahu k předmětu podnájmu, tedy ode dne následujícího po dni podání návrhu na vklad vlastnického práva třetí osoby k předmětu podnájmu.
3. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 15.12.2025.
4. Podnájemník je oprávněn tuto smlouvu vypovědět i před uplynutím sjednané doby, bez uvedení důvodu, ve výpovědní době jednoho měsíce, která začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
5. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět ve zkrácené výpovědní lhůtě v případě, kdy je podnájemník v prodlení s placením podnájmu a služeb s podnájmem spojených za dobu delší 14-ti dnů po splatnosti faktur. V takovém případě je výpovědní lhůta sedmidenní a počíná běžet prvním dnem po dni, kdy došlo k doručení výpovědi podnájemníkovi.
6. Nájemce je dále oprávněn vypovědět tuto smlouvu také v případě kdy :
 - a) podnájemník užívá předmět podnájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání dle této smlouvy,
 - b) podnájemník provádí stavební úpravy nebo změny předmětu podnájmu bez písemného souhlasu nájemce
 - c) podnájemník se i přes písemné upozornění opakovaně dopustí porušení této smlouvy,
 - d) podnájemník porušuje hrubě své povinnosti vůči nájemci
 - e) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání v užívání předmětu podnájmu,
 - f) předmět podnájmu přestane být způsobilým ke smluvenému způsobu užívání,
 - g) podnájemník přenechá předmět podnájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě
 - h) nájemce obdržel výpověď od vlastníka předmětu podnájmu,

V takovém případě je výpovědní lhůta jednoměsíční a počíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi podnájemníkovi.

7. Ustanovení § 2315 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, se nepoužije.
8. Předpokládá-li tato smlouva nebo právní předpis doručení písemnosti druhé smluvní straně a kterékoliv ze smluvních stran se nepodaří doručit druhé smluvní straně písemnost obvyklým způsobem, kdy za obvyklý způsob se považuje doručení do datové schránky druhé strany, nebo doporučená poštovní zásilka odeslaná na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy a v případě právnické osoby na adresu sídla smluvní strany zapsanou v obchodním rejstříku v okamžiku odeslání zásilky, považuje se taková písemnost bez dalšího za doručenou uplynutím 5. dne ode dne jejího odeslání. Ustanovení § 573 zák. č.

VI.

Povinnosti při skončení podnájmu

1. K poslednímu dni podnájemního vztahu dle této smlouvy je podnájemník povinen předmět podnájmu vyklidit a vyklizený jej předat nájemci ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a s přihlédnutím ke stavebním úpravám nebo změnám provedeným s písemným souhlasem nájemce.
2. Pokud podnájemník při ukončení podnájemního vztahu nevyklidí předmět podnájmu a vyklizený jej nepředá nájemci, ani ve lhůtě deseti dnů ode dne skončení nájmu, je nájemce oprávněn provést vyklizení předmětu podnájmu sám nebo prostřednictvím třetí osoby. Smluvní strany se přitom výslovně dohodly, že v uvedeném případě je nájemce oprávněn zajistit si odpovídajícím způsobem přístup do předmětu podnájmu (tj. včetně vylomení zámků a jejich výměny) a věci vyklizené z předmětu podnájmu uskladnit u sebe nebo u třetí osoby za obvyklých podmínek. Podnájemník je povinen uhradit nájemci veškeré náklady spojené s vyklizením předmětu podnájmu a s následným uskladněním věcí z předmětu podnájmu vyklizených.
3. V případě prodlení podnájemníka s vyklizením a řádným předáním předmětu podnájmu nebo jeho části nájemci je podnájemník povinen platit nájemci za užívání předmětu podnájmu částku odpovídající sjednanému podnájemnému a úhrady za služby, a to až do okamžiku vyklizení. Dále se podnájemník zavazuje zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i jen započatý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu podnájmu nebo jeho části.
4. Ukončení účinnosti této smlouvy se nedotýká těch ujednání této smlouvy, které vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy, zejména ujednání o smluvních pokutách, o řešení sporů mezi smluvními stranami, o povinnosti podnájemníka vyklidit předmět podnájmu.

VII.

Ostatní ujednání

1. Osobní údaje jsou zpracovávány dle platné legislativní úpravy. Podrobné informace a podmínky o nakládání s osobními údaji lze získat na webových stránkách společnosti ČSAD Ostrava a.s. <http://www.cova.cz/>.
2. Podnájemník dává svůj souhlas k tomu, aby daňové doklady nájemce byly zasílány v elektronické podobě na e-mailovou adresu : [REDACTED]

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
2. Smluvní strany se ve smyslu ust. § 89a občanského soudního řádu dohodly, že místně příslušným soudem pro rozhodování sporů mezi nimi vyplývajících z této smlouvy je Okresní soud v Ostravě nebo Krajský soud v Ostravě (dle věcné příslušnosti).

3. Změny a doplňky jsou možné pouze po dohodě obou stran formou písemného dodatku s výjimkou cen regulovaných a sazby DPH, které je nutno respektovat.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými smluvními stranami.

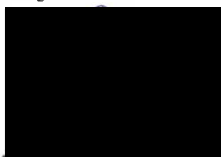
Přílohami této smlouvy jsou:

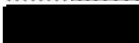
Příloha č. 1: Situační plánec budovy s vyznačením pronajatých prostor

Příloha č. 2: Bezpečnostní, požární a ekologické předpisy

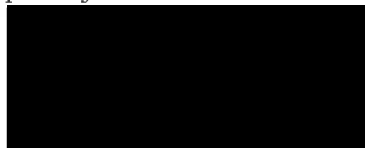
V Ostravě dne 9.4.2025

Za nájemce



, dle plné moci

Za podnájemníka



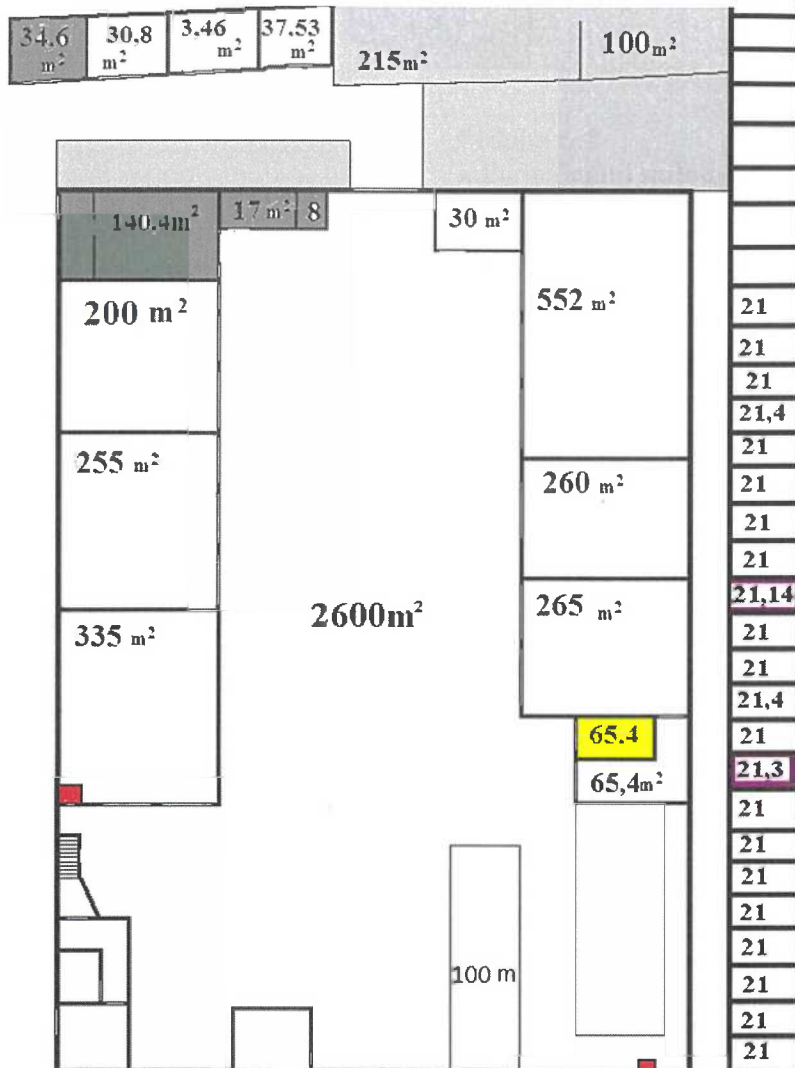
Ing. Aleš Stejskal
jednatel společnosti



Ing. Martin Dutko
jednatel společnosti

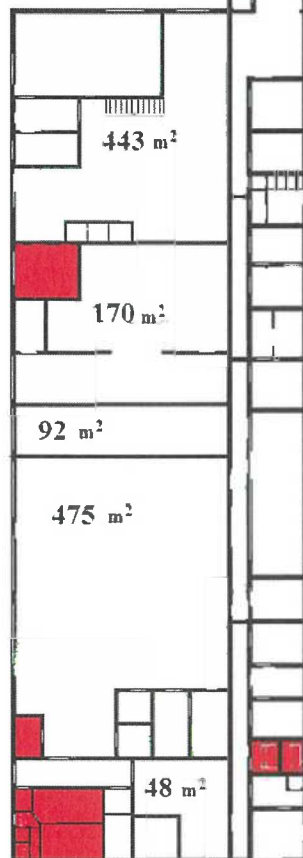
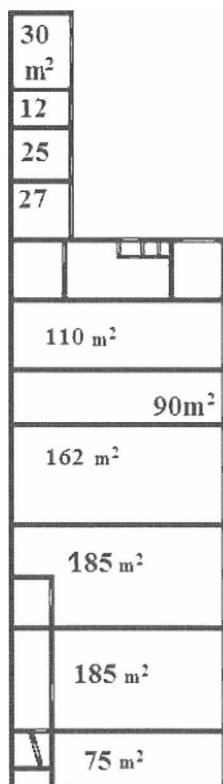


Sládkova 38



21
21
21
21,4
21
21
21
21,14
21
21
21,4
21
21,3
21
21
21
21
21
21
21

Koordinátor ODIS s.r.o.



Výměník
Trafostanice
Rozvodna
Vrátnice
Soc.zař.

Příloha č. 2
k Podnájemní smlouvě čj. 015/413/2025

Povinnosti podnájemníků
z hlediska předpisů v oblastech BOZP, PO a ekologie

Podnájemník je povinen:

1. Zajistit v pronajatých prostorách a při provozu pronajatých technických zařízení bezpečnost a ochranu zdraví při práci (dále jen „BOZP“), požární ochranu (dále jen „PO“) a ekologie v rozsahu stanoveném právními předpisy a technickými normami a předpisy nájemce
2. Používat pronajaté prostory pouze k účelům a v rozsahu stanoveném podnájemní smlouvou. Nesmí provádět žádné stavební úpravy, jakékoliv změny je povinen předem projednat s nájemcem a pouze na základě jeho písemného souhlasu.
3. Používat technická zařízení výhradně k účelům a způsobem stanoveným výrobcem zařízení v průvodní dokumentaci. Servis, údržbu a opravy provádí prostřednictvím odborně způsobilých osob nebo organizací v souladu s průvodní dokumentací a vede o tom u každého pronajatého technického zařízení provozní dokumentaci. Neprovádí žádné úpravy pronajatých technických zařízení. Revize, kontroly a zkoušky pronajatých vyhrazených technických zařízení provádí v rozsahu stanoveném zpracovaným harmonogramem pronajímatel.
4. Předem oznámit nájemci provádění prací, které představují zvýšení rizika pro nájemce, další organizace, pracoviště, komunikace atpod. a to nejméně 7 dní.
5. Zabezpečit, aby vlastní zaměstnanci a třetí osoby (zákazníci, návštěvy) se zdržovali a pohybovali v prostorách určených nájemní smlouvou. Při pohybu mimo tyto prostory jsou všechny osoby povinny užívat pouze komunikace k tomuto účelu vyhrazené.
6. Umožnit pověřeným osobám nájemce vstup do pronajatých prostor a k pronajatým technickým zařízením v době, kterou jim nájemce oznámí prokazatelným způsobem nejméně 2 dny předem.