

SMLOUVA

o podnájmu prostor sloužících podnikání

uzavřená podle § 2215 a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, mezi smluvními stranami:

Město Jilemnice

sídlo: Masarykovo náměstí 82, 514 01 Jilemnice

IČ: 00275808, DIČ: CZ00275808

Zastoupené starostou Bc. Davidem Hlaváčem

bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen "nájemce")

a

Jaroslav Kubelka

sídlo: [REDACTED] 1211, 51401 Jilemnice

IČ: 87153301

e-mail: [REDACTED], tel.: [REDACTED]

(dále jen "podnájemce")

I. Předmět podnájmu

1. Nemovitost na adrese **Ke Stadionu 84, Jilemnice, PSČ 514 01** (dále jen „předmětná nemovitost“) je ve vlastnictví společnosti EnergoGas Invest s.r.o. Vlastník přenechal nemovitost nájemci do nájmu na základě nájemní smlouvy na dobu určitou do 17. 4. 2033. Vlastník předmětné nemovitosti vyjádřil nájemci svůj souhlas s přenecháním části prostor sloužících podnikání v předmětné nemovitosti do podnájmu podnájemci uvedenému shora v záhlaví této smlouvy.

2. Nájemce přenechává podnájemci do podnájmu část nebytových prostor v prvním nadzemním podlaží ve střední části budovy, o výměře cca 48 m² (dále jen „předmět podnájmu“). Po vstupu do společné chodby se tento nebytový prostor nachází po pravé straně.

3. Součástí podnájmu je i sociální zařízení.

4. Podnájemce je oprávněn užívat společné prostory, které jsou určeny ke společnému užívání s dalším podnájemcem, a to v rozsahu a způsobem obvyklým pro účel podnájmu. Práva a povinnosti při společném užívání těchto prostor budou podléhat základním pravidlům vzájemné ohleduplnosti, hygieny a bezpečnosti.

II. Účel podnájmu

1. Předmět podnájmu bude podnájemce užívat k výkonu podnikatelské činnosti dle platného živnostenského oprávnění, a to zejména **k maloobchodnímu prodeji použitého spotřebního zboží (bazarového charakteru)**.
2. Podnájemce je oprávněn využívat předmět podnájmu výhradně k účelu uvedenému v odstavci 1 tohoto článku, a to v souladu s platnými právními předpisy a stavebním určením prostor.
3. Nájemce prohlašuje a odpovídá za to, že předmět podnájmu je s ohledem na svoje stavebně technické určení způsobilý k výše uvedenému účelu podnájmu. Nájemce není povinen předmět podnájmu uzpůsobit novým činností, o něž případně podnájemce rozšíří, po uzavření této smlouvy, předmět podnikání.
4. Nájemce prohlašuje, že jsou mu známy provozní potřeby podnájemce vyplývající z účelu podnájmu dle této smlouvy. Podnájemce prohlašuje, že tyto provozní potřeby předmět podnájmu k datu podpisu této smlouvy zcela uspokojuje, a předmět podnájmu je tak způsobilý k účelu podnájmu.

III. Doba trvání podnájmu

1. Podnájem vzniká dnem **9. 5. 2025**.
2. Podnájem je sjednán **na dobu určitou 5 let**, tedy do 30. 4. 2030.
3. Podnájem zaniká nejpozději se zánikem nájmu nájemce.
4. O předání prostor bude sepsán předávací protokol.
5. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce města Jilemnice od 17. 2. 2025 do 5. 3. 2025.
6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím starosty č. 83/25 ze dne 5. 5. 2025.
7. Tato smlouva se stává platnou dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem jejího zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

IV. Úhrada za podnájem

1. Po dobu prvních **šesti měsíců** trvání podnájmu činí výše nájemného 70 Kč/m² měsíčně, **tedy 3.360 Kč** měsíčně (slovy: tři tisíce tři sta šedesát korun českých).
2. Od **sedmého měsíce** trvání podnájmu bude výše nájemného navýšena, tj. od **listopadu 2025 bude činit 140 Kč/m²** měsíčně, tedy **tedy 6.720 Kč měsíčně** (slovy: šest tisíc sedm set dvacet korun českých).
3. K nájemnému **bude připočtena daň** z přidané hodnoty (DPH) v zákonné výši.
4. Nájemné **nezahrnuje zálohy na služby**, které budou účtovány samostatně dle skutečné spotřeby na základě odečtů měřidel. Podnájemce je povinen hradit zálohy na služby dle následujícího rozpisu:

- Elektřina: **1.000 Kč měsíčně (záloha, vyúčtování provádí nájemce).**
- Voda: **100 Kč měsíčně (paušál).**

5. Úhrada nájemného a záloh je splatná vždy do 25. dne daného měsíce.

6. V případě prodlení je podnájemce povinen uhradit zákonný úrok z prodlení.

7. Nájemce je oprávněn každoročně jednostranně upravit **výši nájemného a záloh na služby o míru inflace** vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Nová výše nájemného bude podnájemci oznámena písemně a stane se účinnou dnem uvedeným v oznámení.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce má právo vstupu do prostor za účelem kontroly. Nájemce má právo provádět kontrolu předmětu podnájmu za účelem ověření řádného užívání prostor. Kontrola bude oznámena nejméně 2 pracovní dny předem. V naléhavých případech je nájemce oprávněn vstoupit i bez přítomnosti podnájemce.

2. Podnájemce je povinen umožnit nájemci přístup k měřidlům energií a vody za účelem odečtů spotřeby.

3. Podnájemce je oprávněn provést přiměřené úpravy interiéru po předchozím souhlasu nájemce.

4. Podnájemce má právo umístit firemní označení dle podmínek stanovených nájemcem.

5. Podnájemce si zajistí na vlastní náklad odvoz odpadu a případné připojení ISDN linky.

6. Obě strany jsou povinny informovat se o změnách údajů bez zbytečného odkladu.

7. Podnájemce se zavazuje dodržovat veškeré požární, bezpečnostní a hygienické předpisy. Dále je povinen užívat prostor tak, aby nedocházelo k ekologickým škodám, zejména únikům chemikálií či jiných nebezpečných látek.

VI. Důsledky porušení smluvních povinností

1. Při prodlení s platbou delším než 30 dní má nájemce právo od smlouvy odstoupit.

2. V případě zásadního porušení podmínek smlouvy má každá strana právo od smlouvy odstoupit.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu.

2. Veškeré změny musí být provedeny písemně formou dodatku.

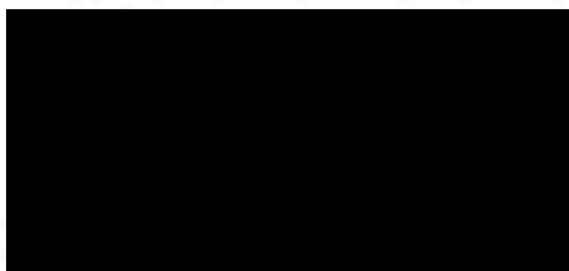
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech.

4. Při ukončení podnájmu je podnájemce povinen do 30 dnů vyrovnat veškeré své závazky plynoucí z této smlouvy.

5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, srozumitelně a určitě.

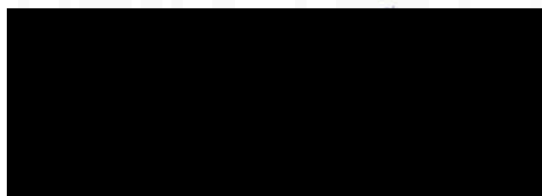
V Jilemnici dne 7.5. 2025

Pronajímatel:



Bc. David Hlaváč
starosta města

Nájemce:



Jaroslav Kubelka

Obrázek 1: situační zakres



