



## 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

#### Simona Jurišová

sídlo: [REDACTED] 536, 514 01, Jilemnice

IČ: 09103716

e-mail: [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 v západní části budovy, o výměře cca 30 m<sup>2</sup> (dále jen „předmět podnájmu“). Po vstupu do společné chodby se tento nebytový prostor nachází po levé 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 podnikání v oblasti pohostinství - občerstvení**.
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 **1. 11. 2025**.
2. Podnájem je sjednán **na dobu určitou 5 let**, tedy do 31. 10. 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 23. 9. 2025 do 8. 10. 2025.
6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím starosty č. 160/25 ze dne 20. 10. 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. Výpověď smlouvy

1. Tuto smlouvu může kterákoliv ze smluvních stran vypovědět i před uplynutím sjednané doby z jakéhokoliv důvodu či bez uvedení důvodu, a to **s výpovědní dobou tří (3) měsíců**, která počíná běžet **prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně**.
2. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, není-li písemně oznámena změna adresy.
3. Uplynutím výpovědní doby tato smlouva zaniká, aniž by tím byla dotčena práva a povinnosti vzniklá do dne jejího zániku.

## V. Úhrada za podnájem

1. Po dobu prvních **šesti měsíců** trvání podnájmu činí výše nájemného **70 Kč/m<sup>2</sup>** měsíčně, **tedy 2.100 Kč měsíčně** (slovy: dva tisíce sto korun českých).
2. Od **sedmého měsíce** trvání podnájmu bude výše nájemného navýšena, tj. od **května 2026 bude činit 140 Kč/m<sup>2</sup>** měsíčně, **tedy 4.200 Kč měsíčně** (slovy: čtyři tisíce dvě stě korun českých).
3. Nájemce nebude uplatňovat DPH.
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.

## VI. 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.

## VII. 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.

### **VIII. Postoupení a přenechání užívání třetí osobě**

1. Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu nebo jeho část třetí osobě do užívání, podnájmu nebo výpůjčky, ani postoupit svá práva a povinnosti z této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu nájemce.

2. Porušení tohoto ustanovení se považuje za závažné porušení smlouvy, opravňující nájemce k okamžitému odstoupení od této smlouvy.

### **IX. Doručování písemností**

1. Veškeré písemnosti podle této smlouvy budou doručovány:

- osobně proti podpisu, nebo
- doporučeně poštou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo
- elektronicky na e-mailovou adresu uvedenou u příslušné smluvní strany, pokud druhá strana potvrzením e-mailu doručení akceptuje.

2. Za doručenou se považuje i písemnost, která byla adresátovi odeslána doporučeně a nebyla převzata v úložní době – dnem, kdy byla zásilka vrácena odesílateli.

3. Změnu doručovací adresy či e-mailu je povinna smluvní strana neprodleně písemně oznámit druhé straně; jinak se doručení na původní adresu považuje za řádné.

### **X. 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 31. 10. 2025

Pronajímatel:

Nájemce:

Bc. David Hlaváč  
starosta města

Simona Jurišová



Obrázek 1: situační zakres

