

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

Severočeská servisní a.s.

se sídlem Přítkovská 1689/14, 415 01 Teplice- Trnovany

IČO: 05175917

DIČ: CZ 05175917

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2659

zastoupená [REDAKCE], ředitelkou oblastního závodu Liberec

bankovní spojení: 115-6676840277/0100

(dále jen „Pachtýř“) na straně jedné

a

TECAM PCV a.s.

se sídlem Kotrčova 304/2, Plotičtš nad Labem, 503 01 Hradec Králové

IČO : 60933623

DIČ: 60933623

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 3737

Zastoupená: Lukášem Koulou, místopředsedou představenstva

(dále jen „Podnájemce“) na straně druhé

uzavírají ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku tuto

Smlouvu o podnájmu nebytových prostor a části pozemku

I.

Úvodní ustanovení

1. Pachtýř prohlašuje, že je na základě Smlouvy o pachtu nemovitých věcí ze dne 24.9.2018 uzavřené s Propachtovatelem, společností Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., jako vlastníkem dále uvedeného nemovitého majetku, oprávněným Pachtýřem mj. budovy č.p. 1082 v ul. Sladovnická, nacházející se na parcele č.2010/3, a dále pozemku, nacházejícím se na parcele č.2010/2, zapsaných na LV č.1718, k.ú Vratislavice, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec.

Pachtýř dále prohlašuje, že je na základě shora uvedené Smlouvy oprávněn k uzavření této smlouvy o podnájmu nebytových prostor v rozsahu nezbytném k naplnění účelu této smlouvy.

2. Podnájemce prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky z ní vyplývající.

II.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je podnájem:

1) Nebytových prostor v budově Sladovnická 1082 -kanceláře č. 607 o celkové výměře 16,56 m, č. 606 o celkové výměře 18,00 m², č. 605 o celkové výměře 17,10 m² a č.114 o celkové výměře 10,80 m² – bez vybavení kancelářským nábytkem.

Službami, souvisejícími s podnájmem nebytových prostor, které poskytne Pachtýř Podnájemci, se rozumí: používání sociálního zařízení v budově, vytápění pronajatých prostor, dodávka el. energie, ostraha pronajatých prostor, úklid společných prostor budovy, služby recepce, parkování 1 vozidla v areálu a používání výtahu.

2) Části pozemku č. 2010/2 o výměře 1501 m². Pozemek bude podnájemce využívat jako venkovní skladovací prostory.

Službami, souvisejícími s podnájmem části pozemku, které poskytne Pachtýř Podnájemci, se rozumí: používání sociálního zařízení v budově, dodávka el. energie do mobilní buňky, umístěné na pozemku, ostraha pronajatého pozemku, osvětlení plochy, úklid sněhu a provádění posypu na přístupové komunikaci v zimním období, parkování 1 vozidla pro obsluhu skladu.

III.**Doba platnosti**

Smlouva se uzavírá s účinností od 1.7. 2026 na dobu 6 let, tj. do 30.6.2032.

Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně. Smluvní strany shodně konstatují, že na doručení písemností a lhůty s tím spojené se použijí příslušná ustanovení občanského soudního řádu, včetně ustanovení o náhradním doručení.

IV.**Výše, splatnost a způsob úhrady podnájemného a služeb**

Podnájemce se zavazuje platit Pachtýři roční podnájemné a úhradu služeb ve výši :

- 1) Za podnájem nebytových prostor – ██████████,-Kč
- 2) Za služby, spojené s podnájmem nebytových prostor – ██████████,-Kč
- 3) Za podnájem části pozemku – ██████████,-Kč
- 4) Za služby, spojené s podnájmem části pozemku – ██████████,-Kč

Celkové roční podnájemné a úhrada služeb činí ██████████,-Kč (slovy ██████████
██████████). Tato částka se zdaňuje podle zákona o DPH v platném znění.

Podnájemné bude účtováno **čtvrtletně** předem na základě daňového dokladu vystaveného Pachtýřem k prvnímu dni prvního měsíce příslušného **kalendářního čtvrtletí**. Tento den je i dnem zdanitelného plnění.

Splatnost faktur činí 30 dnů od doručení faktury podnájemci. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů.

Podnájemce je povinen platit nájemné ode dne účinnosti této smlouvy.

Úhrady za nájemné mohou být každoročně, poprvé k 1.1. 2027, automaticky zvýšeny o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ICS), zveřejněného Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné od prvního dne kalendářního roku, ve kterém byl index zveřejněn.

V.**Práva a povinnosti stran**

1. Podnájemce se zavazuje pronajaté prostory udržovat v řádném a náležitém stavu a zabezpečit pronajatý majetek před jakýmkoliv škodami. Podnájemce se zavazuje uhradit nájemci škody, vzniklé jeho zaviněním.
2. Podnájemce je povinen na své náklady provádět běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor.
3. Nebytové prostory bude podnájemce užívat výlučně k účelu, uvedenému v předmětu podnájmu a za podmínek, sjednaných v této smlouvě.
4. Podnájemce není oprávněn předmět podnájmu nikterak stavebně upravovat.
5. Podnájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních, požárních, hygienických a jiných obecně závazných předpisů v souvislosti s užíváním předmětných nebytových prostor.

6. Podnájemce je povinen oznámit nájemci bez zbytečného odkladu potřebu oprav nad rámec běžné údržby.
7. Při pohybu po **areálu Sladovnická** se podnájemce zavazuje řídit se pokyny Pachtýře. Podnájemce je povinen umožnit pověřeným zástupcům Pachtýře po předchozím oznámení přístup do pronajatých prostor vymezených touto smlouvou, provedení předepsaných technických revizí a nutných oprav, zjištění technického stavu pronajatých prostor. Přístup je možný pouze v přítomnosti podnájemce nebo jím pověřené osoby.
8. Po skončení platnosti smlouvy se podnájemce zavazuje uvést nebytové prostory do původního stavu, případně, pokud s tím bude nájemce souhlasit, ponechat prostory ve stavu při skončení podnájem. Vyklizené nebytové prostory předá podnájemce nájemci do tří dnů od skončení podnájem.
9. Pachtýř se zavazuje předat podnájemci předmět podnájem ve stavu způsobilém k užívání.
10. Ve všech prostorech, poskytnutých podnájemci k užívání, vyjma zvlášť vyhrazených a k tomu určených prostor, je zakázáno kouření.

VI.

Další ustanovení

1.1. Protikorupční doložka

1. Obě smluvní strany potvrzují, že měly možnost se seznámit s Deklarací protikorupčního jednání skupiny Severočeská voda, jejímž členem je společnost Severočeská servisní a.s. (dále jen SčS). Deklarace je dostupná na webu SčS v sekci Compliance (<https://www.scservisni.cz/spolecnost/compliance>).
2. Každá ze smluvních stran se zavazuje, že:
 - a) neposkytne, nenabídne ani neslíbí úplatek jinému nebo pro jiného v souvislosti s obstaráváním věcí obecného zájmu nebo v souvislosti s podnikáním svým nebo jiného,
 - b) nebude tolerovat žádné formy korupce, uplácení ani jiného neetického jednání či střetu zájmů a že podezření na takové jednání oznámí druhé smluvní straně, pokud druhá smluvní strana poskytne pro tento účel komunikační kanály a zaváže se, že nikdo nebude vystaven postihu ani znevýhodnění za to, že nahlásí podezření na korupční nebo jiné neetické jednání,
 - c) neposkytne, nenabídne ani neslíbí neoprávněné výhody třetím osobám,
 - d) úplatek nepřijme, ani si jej nedá slíbit, ať už pro sebe nebo pro jiného v souvislosti s obstaráním věcí obecného zájmu nebo v souvislosti s podnikáním svým nebo jiného,
 - e) nebude ani u svých obchodních partnerů tolerovat jakoukoliv formu korupce či uplácení,
 - f) zdrží se jiného jednání, které by mohlo být vnímáno jako přijetí úplatku, podplácení, nepřímé úplatkářství či jiný trestný čin spojený s korupcí dle zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník.
3. Podezření na korupční a neetické jednání či střet zájmů je možné oznamovat SčS prostřednictvím komunikačních kanálů, kterými jsou:
 - a) Elektronická adresa: compliance@svs.cz
 - b) Korespondenční adresa: Compliance officer, Severočeská vodárenská společnost a.s., Přítkovská 1689, 415 50 Teplice,
 - c) další způsoby, které SčS aktuálně využívá.
4. SčS se zavazuje, že nikdo nebude vystaven postihu ani znevýhodnění za to, že nahlásí podezření na korupční nebo jiné neetické jednání.
5. SčS má právo v případě, že druhá smluvní strana poruší jakoukoli povinnost uvedenou výše v této protikorupční doložce, dočasně přerušit plnění uzavřené smlouvy nebo ji okamžitě ukončit odstoupením nebo výpovědí s okamžitou účinností a bez vzniku jakékoli odpovědnosti vůči druhé smluvní straně.

6. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že SčS si vyhrazuje právo zpřístupnit veškeré informace týkající se porušení této protikorupční doložky (či kteroukoli jejich část) orgánům činným v trestním řízení, regulatorním orgánům, jiným vyšetřujícím orgánům či jiným třetím osobám, vyhrazuje si právo zahájit občanskoprávní řízení za účelem získání náhrady škod, které jí byly způsobeny v důsledku porušení tohoto ustanovení.

1.2. Ochrana osobních údajů

1. SčS informuje druhou smluvní stranu a její zástupce, že osobní údaje jsou zpracovávány v souladu s Informacemi o zpracování osobních údajů dodavatelů a smluvních partnerů, které jsou dostupné webu SčS v sekci GDPR

(<https://www.scservisni.cz/spolecnost/zpracovani-osobnich-udaju-gdpr/>).

V tomto dokumentu jsou také uvedeny informace o účelech a době zpracování, právních titulech a o právech, které v souvislosti se zpracováním osobních údajů subjektům údajů náleží.

2. Každá ze smluvních stran informuje své případné zaměstnance a další subjekty údajů o zpracování osobních údajů druhou smluvní stranou. SčS zpracovává osobní údaje v souladu s Informacemi o zpracování osobních údajů dodavatelů a smluvních partnerů dle předchozího odstavce.

VII.

Závěrečná ustanovení

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

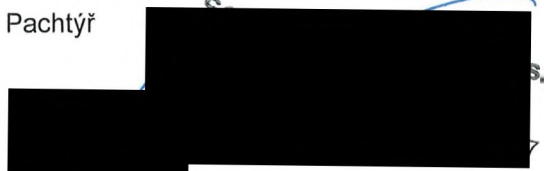
Touto smlouvou se zcela nahrazuje předchozí smluvní vztah uzavřený mezi smluvními stranami dne 29.6.2020.

Obě smluvní strany prohlašují, že s předmětnou smlouvou se náležitě seznámily, že je jim znám obsah smlouvy a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Liberci dne

20.4.2026

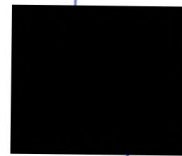
Pachtýř



Severočeská servisní a.s.

ředitelka oblastního závodu Liberec

Podnájemce



TECAM PCV, a.s.

Lukáš Koula
místopředseda představenstva