




PODNÁJEMNÍ SMLOUVA


uzavřena v souladu s § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), a v souladu s ustanovením § 12a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o majetku státu“), níže uvedeného dne měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

Česká republika – Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje

právní forma: organizační složka státu zřízená zákonem
se sídlem: Hradec Králové, nábřeží U Přívozu 122/4, PSČ 500 03
ID DS: yvfab6e
zastoupená: brig. gen. Ing. Františkem Menclem, ředitelem
IČO: 70882525
DIČ: CZ70882525 (pro ekonomické činnosti)
bankovní spojení: 
účet číslo:
(dále jen „uživatel“)

a

Energetika s.r.o. Jaroměř

se sídlem: Národní 83, Pražské Předměstí, 551 01 Jaroměř
ID DS: zvcpuhg
zastoupená: Ing. Tomášem Steklým, jednatelem
IČO: 25289799
DIČ: CZ25289799
bankovní spojení: 
účet číslo:
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 13334
(dále jen „nájemce“)

t a k t o:

I.

Předmět užívání

1. Město Jaroměř je vlastníkem pozemků p. č. 2290/4 a 2290/5 v katastrálním území Jaroměř. Součástí pozemku p. č. 2290/4 v katastrálním území Jaroměř je stavba občanské vybavenosti bez čp/če.
2. Dne 14. 4. 2016 uzavřelo město Jaroměř s nájemcem smlouvu o nájmu č. OS/ONM-0227/2016, kterou mu pronajalo nemovitosti uvedené v odst. 1.
3. Předmětem této smlouvy je objekt kotelny Zavadilka (objekt č. 2) s inventárním číslem 3961, který je součástí pozemku p. č. 2290/4; pozemek p. č. 2290/4 s inventárním číslem 3981 a pozemek p. č. 2290/5 s inventárním číslem 3980 (dále jen „předmět užívání“).
4. Usnesením č. 0890-22-2017-OMM-RM, ze dne 14. 6. 2017 Rada města Jaroměř udělila souhlas k přenechání předmětu užívání do užívání uživatele.

5. Nájemce touto smlouvou zřizuje uživateli uživatelské právo k předmětu užívání k plnění neekonomických činností.
6. Účetní cena předmětu užívání činí 8.544.510,50 Kč (slovy: osm milionů pět set čtyřicet čtyři tisíce pět set deset korun českých padesát haléřů).
7. Uživatel předmět užívání za podmínek sjednaných touto smlouvou do užívání přijímá a zavazuje se hradit sjednané nájemné.

II.

Stav předmětu užívání

1. Nájemce prohlašuje, že předmět užívání je vhodný k umístění modulových stavebních buněk a výjezdové techniky uživatele v souvislosti s náhradním provozem stanice Jaroměř.
2. O předání předmětu užívání smluvní strany sepíše protokol, jenž se stane nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu není zatížen uživatelským právem třetí osoby a zavazuje se jej po dobu nájmu nepřenechat k užívání třetí osobě.

III.

Doba trvání užívání

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu od 1. 10. 2017 do okamžiku, kdy bude povoleno užívání stavby „Novostavba stanice Jaroměř“ prováděné na základě rozhodnutí Ministerstva vnitra - stavebního povolení ze dne 7. 2. 2017 č. j.: MV-163846-3/OSM-2016.
2. Uživatelský vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou je sjednán, s výjimkou případů uvedených v čl. VI. této smlouvy.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje odevzdat uživateli předmět užívání ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu užívání spojeno. O předání strany sepíše protokol. Nájemce zajistí nerušený výkon práv spojených s užíváním.
2. Uživatel není oprávněn přenechat předmět užívání do užívání třetí osobě.
3. Uživatel není oprávněn provádět stavební ani technické úpravy předmětu užívání bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
4. V případě ukončení užívání je uživatel povinen vyklidit předmět užívání ve lhůtě do 60 dnů od ukončení užívání. Předmět užívání se musí nacházet ve stavu, ve kterém byl uživateli předán s přihlédnutím k odpovídajícímu běžnému opotřebení a k opravám či úpravám, které byly provedeny. O předání předmětu užívání při ukončení užívání sepíše obě smluvní strany protokol.

V. Platební podmínky

1. Smluvní strany sjednávají nájemné ve výši **134.500 Kč (slovy: jedno sto třicet čtyři tisíc pět set korun českých) bez DPH za rok, tedy 167,10 Kč/ m²**. K uvedené ceně bude připočteno DPH ve výši dle platných právních předpisů v době vystavení faktury (účetního dokladu). Kalkulace výpočtu ročního nájemného je uvedena v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Nájemné se hradí předem. Příslušná faktura (účetní doklad) bude doručena nájemcem uživateli nejpozději do konce měsíce ledna na období, za které bude nájemné hrazeno. V případě, že smlouva nebude uzavřena s účinností od 1. ledna, bude faktura doručena nájemcem uživateli do 30 dnů od účinnosti smlouvy.
3. Nájemné je splatné do 60 dnů od předložení faktury.
4. V případě, že smlouva nabyde účinnosti později než 1. ledna nebo pokud dojde k ukončení podnájmu před koncem roku, hradí uživatel pouze poměrnou část nájemného. Pokud už bylo nájemné uhrazeno, je nájemce povinen uživateli vrátit poměrnou část.
5. Uživatel je povinen hradit služby spojené s užíváním předmětu užívání, a to čtvrtletně na základě vyúčtování nákladů na spotřebu elektrické energie, vodného a stočného, předloženého závaznou stranou. Na výši úhrady za služby se obdobně použije odst. 4. V návaznosti na předpokládanou montáž zařízení a eventuální spotřebu dodané tepelné energie do pronajímaného prostoru bude uzavřena samostatná kupní smlouva na dodávku tepelné energie v intencích zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.
6. Pro případ prodloužení uživatele s hrazením nájemného, energií nebo služeb si smluvní strany sjednávají sankci ve výši 100,- Kč za každý, byť i započatý den prodloužení.

VI. Ukončení užívání

1. Užívání končí uplynutím doby, na kterou bylo sjednáno.
2. Před uplynutím doby trvání může nájem skončit také dohodou smluvních stran nebo výpovědí jedné ze smluvních stran bez uvedení důvodu s výpovědní dobou třech měsíců. Výpověď musí být písemná, přičemž výpovědní doba začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi do sídla druhé strany.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou možné jen ve formě číslovaného písemného dodatku ke smlouvě, podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Tato smlouva se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zákona o majetku státu.
3. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou z nich.
4. Tato smlouva nabyvá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních

podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, přičemž smluvní strany souhlasí s jejím uveřejněním v plném rozsahu. Uveřejnění smlouvy podle předchozí věty zajistí uživatel.

5. Tato smlouva vyjadřuje svobodnou a určitou vůli smluvních stran, nebyla ujednána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz toho smluvní strany připojují své podpisy.
6. Tato smlouva o podnájmu byla schválena na jednání RM dne 27.09.2017 usnesením č. 1256-34-2017-OMM-RM.

V Hradci Králové dne 29. 09. 2017



brig. gen. Ing. František Menci
ředitel HZS Královéhradeckého kraje
uživatel

Česká republika
Hasičský záchranný sbor
Královéhradeckého kraje
nábreží U Přívozu 122/4
500 03 Hradec Králové
IČ: 70882525
CZ-NUTS: CZ0521
47

V Jaroměři dne 27.09.2017



Ing. Tomáš Steklý
jednatel Energetika s.r.o. Jaroměř
nájemce


ENERGETIKA s.r.o. Jaroměř
Národní 83, 551 01 Jaroměř
zapsána v OR v HK oddíl C
vločka 13334
IČO: 25289799

Kalkulace výpočtu ročního nájemného pro HZS

Inventární číslo	Název	Účetní cena DHIM	Podíl na celkové hodnotě DHIM	Stanovené roční nájemné pro Energetika s.r.o. Jaroměř	Cena ročního nájmu pro HZS	Celková cena hodnoty podnájmu
		24 800,00 Kč	0,13%	390,38 Kč		
		13 200,00 Kč	0,07%	207,78 Kč		
3961	Stavba Zavadilka, objekt č. 2, Hradecká - na parc. č. 2290/4	8 327 024,00 Kč	44,28%	131 076,44 Kč *		
		7 074 550,80 Kč	37,62%	111 361,15 Kč		
		1 472 215,00 Kč	7,83%	23 174,27 Kč		
		1 477 761,00 Kč	7,86%	23 261,57 Kč		
		195 605,00 Kč	1,04%	3 079,04 Kč		
3980	pozemek p. č. 2290/5 (2350 m2)	6 086,50 Kč	0,03%	95,81 Kč *		
3981	pozemek p. č. 2290/4 (2118 m2)	211 400,00 Kč	1,12%	3 327,67 Kč *		
		610,00 Kč	0,00%	9,60 Kč		
		1 035,00 Kč	0,01%	16,29 Kč		
		18 804 287,30 Kč	100,00%	296 000,00 Kč	134 499,92 Kč	8 544 510,50 Kč

Zpracoval: Ing. Tomáš Steklý

Dne: 29.05.2017



ENERGETIKA s.r.o. Jaroměř
 Národní 83, 551 01 Jaroměř
 zapsána v OR v HK oddíl C
 vložka 13334
 IČO: 25289799

Předávací protokol objektu

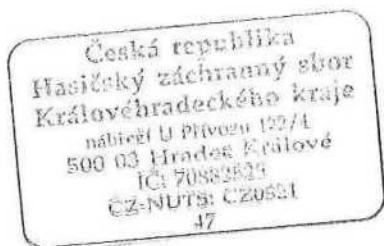
Název objektu: Nebytové prostory Zavadilka
Adresa objektu: Bezručova 0, Pražské Předměstí, 551 01 Jaroměř
Číslo OM: 1155434
Číslo elektroměru: 1020295023
EAN: 859182400700511207
Stav elektroměru: VT 3090; NT 10214
Číslo vodoměru: 05TA063821
Stav vodoměru: 4820

Stav objektu odpovídá běžnému opotřebení a v tomto stavu jej uživatel přejímá. Uživatel současně potvrzuje převzetí 2 ks klíčů od vchodových dveří objektu.

01. 10. 2017



brig. gen. Ing. František Mencl
ředitel HZS Královéhradeckého kraje
uživatel



Ing. Tomáš Steklý
jednatel Energetika s.r.o. Jaroměř
nájemce
ENERGETIKA s.r.o. Jaroměř
Národní 83, 551 01 Jaroměř
zapsána v OR v HK oddíl C
vločka 13334
IČO: 25289799

