

Statutární město Jihlava, IČO 002 86 010, DIČ CZ 002 86 010, se sídlem orgánů Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava, zastoupené náměstkem primátora panem Ing. Jaromírem Kalinou

jako nájemce

a

společnost **SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY s.r.o.**, IČO 607 27 772, DIČ CZ 607 27 772, se sídlem Havlíčkova 64, 586 01 Jihlava, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 17143, zastoupená jednatelem společnosti panem Ing. Jindřichem Klegou,

jako podnájemce

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

Podnájemní smlouvu podle ustanovení § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I. Předmět a účel smlouvy

1. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn na základě Smlouvy o nájmu nemovité věci č. UZSVM/BJI/2678/2016-BJIM, ev. č. 944/MO/2016, ze dne 16.06.2016 (dále jen „Smlouvy o nájmu nemovité věci“), uzavřené mezi statutárním městem Jihlava, na straně nájemce a Českou republikou – Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových, vlastníkem předmětné nemovitosti na straně pronajímatele, dočasně užívat nemovité věci, a to pozemek p. č. 5799/2 (ostatní plocha), zapsaný na listu vlastnictví 60000 pro kat. území Jihlava, obec Jihlava, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Jihlava.
2. Nájemce dále prohlašuje, že vlastník nemovitosti mu udělil písemný souhlas zřídít k předmětu nájmu užívací právo (podnájem) třetí osobě. Tuto svoji vůli, která byla též písemně vyjádřena ve Smlouvě o nájmu nemovité věci, stvrdil vlastník svým vlastnoručním podpisem.
3. Předmětem podnájmu sjednaného touto smlouvou je část nemovité věci uvedené v odst. 1. označená dle geometrického plánu č. 6460-262/2013 ze dne 16.12.2013, dosud nezapsaného v katastru nemovitostí, jehož kopie tvoří přílohu č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, jako p. č. 5799/18 (ostatní plocha) o výměře 692 m², na které je situováno bezplatné parkoviště pro návštěvníky bazénu Evžena Rošického, a dále část nemovitosti označená jako díl „a“ o výměře 24 m² a díl „b“ o výměře 6 m², které jsou zastavěny částí budovy bazénu Evžena Rošického ve vlastnictví nájemce (dále jen „**předmět podnájmu**“). Předmět podnájmu je dále vyznačen v příloze č. 2 – snímek katastrální mapy, která je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Podnájemce se zavazuje část předmětu podnájmu na p. č. 5799/18 užívat pouze k účelu provozování bezplatného parkoviště pro návštěvníky bazénu Evžena Rošického jako řádný hospodář, a to po celou dobu trvání podnájmu (dále jen „**účel podnájmu**“).
5. Nájemce se touto smlouvou zavazuje přenechat podnájemci předmět podnájmu k dočasnému užívání a k ujednanému účelu a podnájemce se zavazuje platit za to nájemci dohodnutou úplatu (dále jen „**podnájemné**“).
6. Podnájemce prohlašuje, že je mu stav podnajatých částí nemovité věci dobře znám a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.
7. Nájemce odevzdá podnájemci předmět podnájmu se vším, co je třeba k jeho řádnému užívání.

II. Podnájemné a způsob jeho úhrady

1. Podnájemné za podnajaté části nemovité věci bylo stanoveno dle Smlouvy o nájmu nemovité věci, a to následovně:

- část nemovité věci označená jako p. č. 5799/18 o výměře 692 m² – 55 Kč/m²/rok, tj. ročně 38.060 Kč + příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění platném ke dni povinnosti přiznat daň;
 - části nemovité věci označené jako díl „a“ a díl „b“ o celkové výměře 30 m² – 54 Kč/m²/rok, tj. ročně 1.620 Kč + příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění platném ke dni povinnosti přiznat daň,
 - **tj. celkem 39.680 Kč za rok, slovy: třicet devět tisíc šest set osmdesát korun českých za rok + příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění platném ke dni povinnosti přiznat daň.**
2. Smluvní strany se dále dohodly, že podnájemné sjednané v odst. 1. tohoto článku bude podnájemcem hrazeno jednorázově, a to se splatností do 31.12. příslušného kalendářního roku na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného nájemcem. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet nájemce.
 3. Pokud nebude podnájem trvat celý kalendářní rok, uhradí podnájemce alikvotní část ročního podnájemného stejným způsobem, jak je ujednáno v odst. 2. tohoto článku.
 4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši podnájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše podnájemného se v takovém případě upraví dle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$$
 kde:
 $N_{(t+1)}$ je výše podnájemného v běžném kalendářním roce
 N_t je výše podnájemného v předchozím kalendářním roce
 I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.
 5. Takto upravenou výši podnájemného nájemce uplatňuje písemným sdělením podnájemci. Písemné sdělení musí být podnájemci doručeno nejpozději pět kalendářních dnů před splatností navýšeného podnájemného. V případě, že nájemce v daném roce navýšení nájemného neprovede, může při dalším navýšení nájemného použít kumulovanou míru inflace za dobu do posledního navýšení. Případný rozdíl tvořící navýšení podnájemného bude uhrazen jednorázově, a to se splatností do 31.01. následujícího kalendářního roku na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného nájemcem. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet nájemce.
 6. Neuhradí-li podnájemce splatné podnájemné řádně a včas, přísluší nájemci zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.

III. Bezesmluvní užívání a způsob jeho úhrady

1. Podnájemce užíval od 01.12.2015 do dne účinnosti této smlouvy předmět podnájmu bez právního důvodu. Smluvní strany se dohodly, že podnájemce uhradí za období od 01.12.2015 do 15.06.2016, tedy ke dni účinnosti **Smlouvy o nájmu nemovité věci**, za toto užívání nájemci částku **21.525 Kč. Tato částka byla vyčíslena jako poměrná z ročního nájemného stanoveného ve Smlouvě o nájmu nemovité věci, tj. 55 Kč/m²/rok z části nemovité věci označené jako p. č. 5799/18 a 54 Kč/m²/rok z části nemovité věci označené jako „a“ a „b“.** Tuto částku bude povinen uhradit nájemce pronajímateli na základě **Smlouvy o nájmu nemovité věci**.
2. **Podnájemce se dále zavazuje** uhradit nájemci za užívání předmětu podnájmu od 16.06.2016 do dne účinnosti této podnájemní smlouvy poměrnou částku vyčíslenou způsobem uvedeným v odst. 1 tohoto článku.
3. Podnájemce se zavazuje zaplatit výše uvedená plnění spolu s první splátkou podnájemného na základě faktury vystavené nájemcem. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet nájemce.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen umožnit podnájemci užívat podnajaté části nemovité věci k ujednanému účelu.
2. Nájemce je povinen podnajaté části nemovité věci udržovat v takovém stavu, aby mohly sloužit účelu užívání.
3. Nájemce je povinen zajistit podnájemci nerušené užívání podnajatých částí nemovité věci po dobu trvání podnájmu.
4. Podnájemce je povinen užívat podnajaté části nemovité věci jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (čl. I. odst. 4.), vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Podnajaté části nemovité věci nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Podnájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v čl. I. odst. 4.
5. Podnájemce je povinen oznámit nájemci poškození, popř. vadu podnajatých částí nemovité věci, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a která má být odstraněna, a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
6. Nájemce neodpovídá za vadu, o které v době uzavření podnájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání věci.
7. Podnájemce je povinen umožnit nájemci a na jeho žádost vstup na podnajaté části nemovité věci, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí. Podnájemce se zavazuje ponechat nepodnajatou část nemovité věci dle čl. I. odst. 1. veřejně přístupnou.
8. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na podnajatých částech nemovité věci podnájemce. Nájemce je oprávněn dodržování platných předpisů na podnajatých nemovitých věcech kontrolovat.
9. Podnájemce se zavazuje provádět na své náklady běžný úklid, údržbu a opravy předmětu podnájmu, zajišťovat jeho provoz, udržovat jej v dobrém technickém stavu, a jakoukoliv jeho podstatnou změnu oznámit neprodleně nájemci.
10. Podnájemce je povinen hradit náklady z běžnou údržbou podnajatých částí nemovité věci (např. náklady na udržování povrchu podnajatého pozemku a porostů na něm, jak trvalých, tak i travních), a také náklady na opravy poškození, které sám způsobil.
11. Podnájemce se zavazuje, že uhradí, resp. odstraní škody, které způsobil na podnajatém majetku. Větší stavební a jiné úpravy a opravy, jakož i jiné podstatné změny může podnájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem nájemce. V tomto případě bude dohodnuto, kdo a jakým způsobem bude tyto větší opravy a stavební úpravy hradit, zda jsou trvalého charakteru a zda je třeba po ukončení podnájmu tyto opravy a úpravy předmětu podnájmu odstranit, příp. poskytnout odpovídající finanční vyrovnání.
12. Podnájemce se zavazuje provádět veškerá vhodná opatření, aby nedocházelo k poškození či zneužívání předmětu podnájmu. Podnájemce je povinen chránit předmět podnájmu před jeho poškozením ze strany třetích osob a uhradit případné jimi způsobené škody a škody vzniklé v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu.
13. Smluvní strany se dohodly, že podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu k užívání třetí osobě. V případě porušení tohoto ujednání má nájemce právo od této smlouvy odstoupit.
14. Jakékoliv změny na podnajatých částech nemovité věci, stavební úpravy, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy podnajatých částí nemovité věci má podnájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu nájemce, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení podnájmu odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení podnajatých částí nemovité věci. Po udělení takového písemného souhlasu pak

- podnájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není podnájemce oprávněn změny na podnájaté nemovité věci provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení podnájatých částí nemovité věci.
15. Provede-li podnájemce změnu na podnájatých částech nemovité věci bez písemného souhlasu nájemce a neuvede-li na výzvu nájemce podnájatou věc do původního stavu, může nájemce podnájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po podnájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením podnájatých částí nemovité věci do původního stavu.
 16. Nejpozději v den skončení podnájem, v případě okamžitého ukončení nájemního vztahu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 10 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), předá podnájemce nájemci podnájaté části nemovité věci, vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
 17. Nepředá-li podnájemce při skončení podnájem podnájaté části nemovité věci včas a řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí nájemci za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 10 % měsíčního podnájemného za každý den prodlení. Právo nájemce na náhradu škody způsobené porušením povinností podnájemce tím není dotčeno.

V. Doba trvání smlouvy

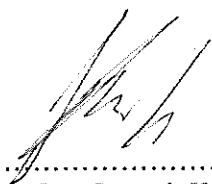
1. Podnájemné se sjednává na dobu určitou ode dne účinnosti této smlouvy do 31.12.2023.
2. Podnájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednán.
3. Podnájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
4. Podnájemní vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu a rovněž okamžitým ukončením. K okamžitému ukončení podnájemního vztahu dojde, pokud Česká republika jako pronajímatel okamžitě ukončí Smlouvu o nájmu nemovité věci s nájemcem v případě, že přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., v platném znění. Okamžité ukončení nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení podnájemci. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
5. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření podnájemní smlouvy a ujednávají si, že podnájem bez ohledu na aktivitu nájemce končí k sjednanému datu a případné další užívání nemovité věci podnájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření podnájemní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení podnájem dle odst. 2. tohoto článku ke sjednanému datu a případné další užívání nemovité věci podnájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření podnájemní smlouvy.
6. Užívá-li podnájemce podnájaté části nemovité věci takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí zničení věci, popř. užívá-li podnájemce podnájaté části nemovité věci k jinému než sjednanému účelu, vyzve ho nájemce, aby nemovitou věc užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Nájemce současně poskytne podnájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechně-li podnájemce této výzvy, má nájemce právo podnájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné nebezpečí z prodlení, má nájemce právo podnájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
7. Je-li podnájemce po dobu delší než 3 měsíce v prodlení s placením podnájemného, jedná se o hrubé porušení povinností podnájemce vyplývajících z této smlouvy a nájemce má právo podnájem vypovědět. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
8. Smluvní strany se dohodly, že za doručenou se považuje zásilka (oznámení o odstoupení dle této smlouvy, podání výpovědi, vyúčtování smluvní pokuty, aj.), která je zaslána doporučeně na adresu smluvní strany a převzata adresátem nebo přímo adresátovi předána. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena jako nedoručená.

VI. Závěrečná ustanovení

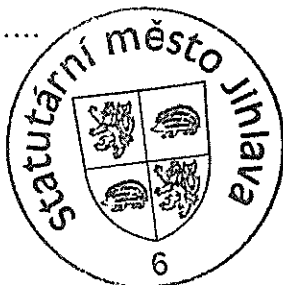
1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
2. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy včetně veškerých osobních údajů, které jsou v ní obsaženy.
3. Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.
4. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou v podobě oboustranně uzavřených vzestupně číslovaných dodatků smlouvy. Ustanovení v čl. II. odst. 4. tímto není dotčeno.
5. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou nese podnájemce.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Nájemce obdrží dvě a podnájemce jedno vyhotovení.
7. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - kopie geometrického plánu č. 6460-262/2013 ze dne 16.12.2013 a příloha č. 2 – snímek katastrální mapy.
8. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné a vážné vůle, že se s jejím obsahem seznámily a souhlasí s ním, a na důkaz svého souhlasu připojují své podpisy.

Doložka: Uzavření tohoto dodatku schválila Rada města Jihlavy na své 47. schůzi dne 20.10.2016 usnesením č. 922/16-RM.

V Jihlavě dne 02. 11. 2016

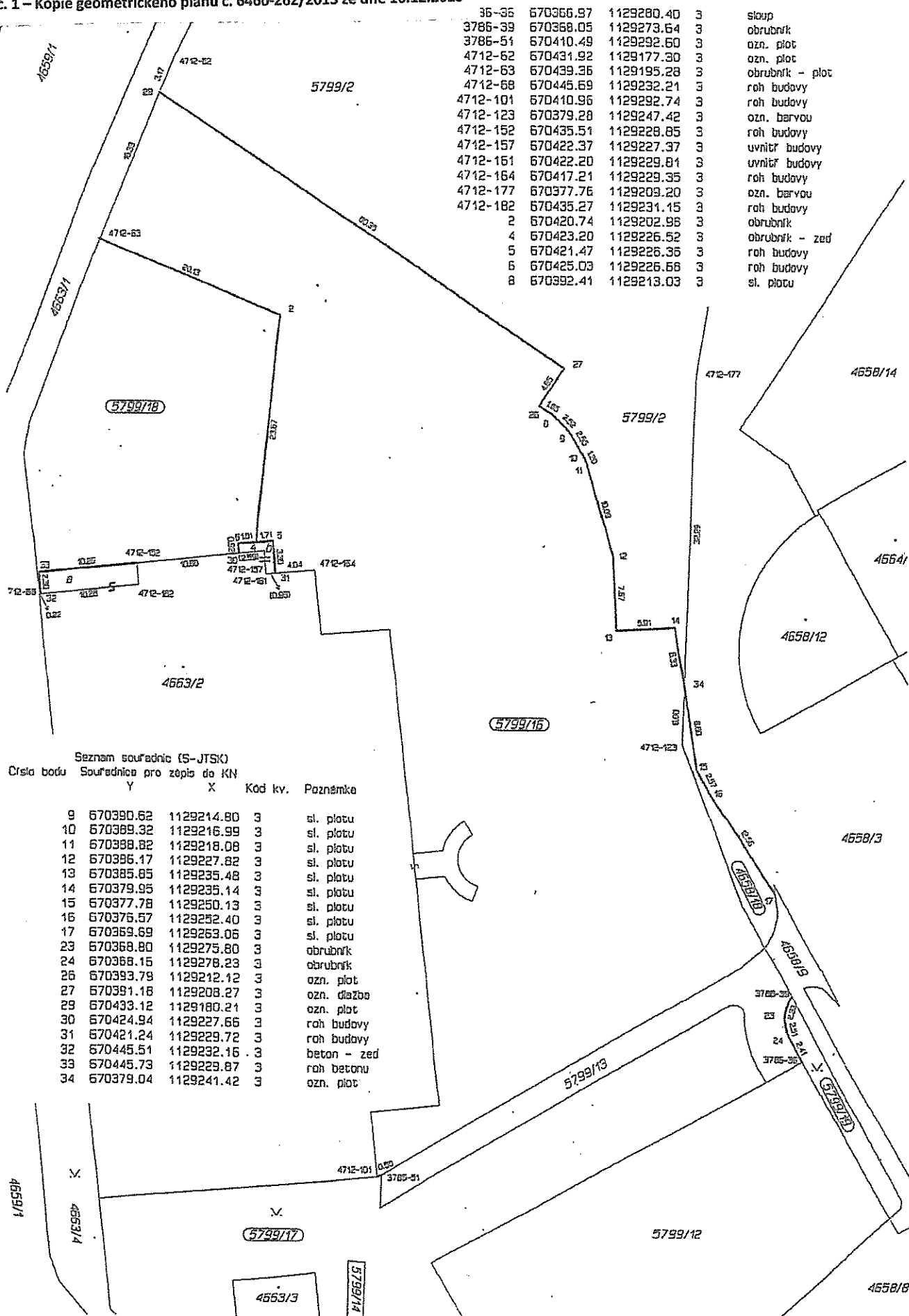


Ing. Jaromír Kalina
náměstek primátora



Ing. Jindřich Klega
jednatel společnosti
SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY s.r.o.

Příloha č. 1 – Kopie geometrického plánu č. 6460-262/2013 ze dne 16.12.2013



36-36	670366.97	1129280.40	3	sloup
3766-39	670368.05	1129273.64	3	obrubník
3766-51	670410.49	1129292.60	3	ozn. plot
4712-62	670431.92	1129177.30	3	ozn. plot
4712-63	670439.36	1129195.28	3	obrubník - plot
4712-68	670445.69	1129232.21	3	roh budovy
4712-101	670410.96	1129292.74	3	roh budovy
4712-123	670379.28	1129247.42	3	ozn. barvou
4712-152	670435.51	1129228.85	3	roh budovy
4712-157	670422.37	1129227.37	3	uvnitř budovy
4712-151	670422.20	1129229.81	3	uvnitř budovy
4712-164	670417.21	1129229.35	3	roh budovy
4712-177	670377.76	1129209.20	3	ozn. barvou
4712-182	670435.27	1129231.15	3	roh budovy
2	670420.74	1129202.98	3	obrubník
4	670423.20	1129226.52	3	obrubník - zed
5	670421.47	1129226.36	3	roh budovy
6	670425.03	1129226.68	3	roh budovy
8	670392.41	1129213.03	3	st. plotu

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zázpis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
9	670390.62	1129214.80	3	st. plotu
10	670389.32	1129216.99	3	st. plotu
11	670388.82	1129218.08	3	st. plotu
12	670386.17	1129227.82	3	st. plotu
13	670385.85	1129235.48	3	st. plotu
14	670379.95	1129235.14	3	st. plotu
15	670377.78	1129250.13	3	st. plotu
16	670376.57	1129252.40	3	st. plotu
17	670369.69	1129253.05	3	st. plotu
23	670368.80	1129275.80	3	obrubník
24	670368.16	1129278.23	3	obrubník
26	670393.79	1129212.12	3	ozn. plot
27	670391.18	1129208.27	3	ozn. dlažba
29	670433.12	1129180.21	3	ozn. plot
30	670424.94	1129227.66	3	roh budovy
31	670421.24	1129229.72	3	roh budovy
32	670445.51	1129232.16	3	beton - zed
33	670445.73	1129229.87	3	roh betonu
34	670379.04	1129241.42	3	ozn. plot

