

SMLOUVA O PODNÁJMU nebytových prostor

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů mezi

NÁJEMCEM:**MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.**

Tovární č. 1059/41, Olomouc, PSČ 779 00

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 1943

IČO: 61859575

DIČ: CZ61859575

jednající: Ing. Martinem Bernardem, MBA
členem představenstva a generálním ředitelem
jednajícím na základě plné moci

Bankovní spojení:

a

PODNÁJEMCEM :**Česká republika - Česká inspekce životního prostředí**

se sídlem Praha 9 - Vysočany, Na břehu 267, PSČ 190 00

IČ : 41693205

jednající: Ing. Erikem Geussem, Ph.D.
ředitelem České inspekce životního prostředí

Bankovní spojení :

Podnájemce není plátce DPH.

I. Předmět a účel nájmu:

1) Na základě „Smlouvy o nájmu provozních budov“ ze dne 29.3.2000, uzavřené mezi vlastníkem budovy Vodohospodářskou společností Olomouc, a.s., se sídlem Olomouc - Hodolany, Tovární 1059/41, PSČ 77211, IČ 47675772 a MORAVSKOU VODÁRENSKOU, a.s. (dále jen MOVO),

ležící na pozemku parcelní číslo 1695, 1696 v k.ú. Hodolany včetně budovy s číslem popisným 1059 vše v obci Olomouc, je MOVO nájemcem uvedené budovy do 31.3.2020. V článku IV/3 této smlouvy dal vlastník budovy nájemci souhlas ke sjednávání podnájemních smluv na prostory této budovy s dalšími subjekty.

Vzhledem k těmto skutečnostem, zřizuje nájemce touto smlouvou podnájemcovi užívací právo k následujícím místnostem v této budově a to:

Označení místnosti	Podlahová plocha m2	Označení místnosti	Podlahová plocha m2	Označení místnosti	Podlahová plocha m2	Označení místnosti	Podlahová plocha m2
412	17,30	419a	18,90	423	38,34	431	18,90
413	18,75	419b	18,90	424	18,90	432	18,90
414	18,90	419c	18,90	425	18,90	433	18,90
415	22,70	419d	18,90	426	31,59	434	18,90
416	22,68	420	18,90	428	46,98	435	20,52
417	18,90	421	18,90	429	28,00		
418	18,90	422	18,90	430	18,90	CELKEM	568,16

(dále jen „prostory“)

Podíl plochy společných prostor je ve 4.podl.traktu A = 96,40%.

Podnájemce se zavazuje hradit nájemci podnájemné a úhrady za služby s podnájemem spojenými

2) Účelem podnájem je poskytnout podnájemcovi prostory pro kancelářskou činnost.

3) Nájemce přenechává podnájemcovi prostory k užívání ve stavu způsobilém k užívání v souladu s touto smlouvou.

4) Podnájemce prohlašuje, že byl seznámen s prostory, jejich umístěním, stejně jako stavem, a že splňují účel nájmu v souladu s touto podnájemní smlouvou.

II. Podnájemné a úhrady za služby s podnájemem spojenými

a) Cena za pronajaté prostory se stanoví roční sazbou na 1m² ve výši **1.317,00 Kč**.

b) Roční cena za pronajaté prostory činí 748.266,72 Kč Tato částka bude fakturována ve 4 kvartálních splátkách, jak je uvedeno v článku III, odstavec a).

c) Protože technický stav a dispoziční řešení pronajatých místností neumožňuje samostatné měření, dohodly výše uvedené smluvní strany po předchozím výpočtu, že

- podnájemce uhradí vodné a stočné, které je vypočteno podle zák. č. 428/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů. Vodné a stočné bude vypočteno na základě aktuální ceny vodného a stočného pro každý kalendářní

rok. Vodné a stočné bude placeno čtvrtletně. Aktuální cenu vodného a stočného pro následující kalendářní rok sdělí nájemce podnájemci písemně formou výpočtového listu nejpozději do 31.12. včetně uvedení výše čtvrtletí platby. Pro vyloučení pochybností je nájemce oprávněn účtovat aktuální výši vodného a stočného po doručení písemného sdělení o jeho aktuální výši.

- podnájemce uhradí 9,28% z nájemci celkově fakturované částky za elektrickou energii měsíčně,

- podnájemce uhradí 9,84% z nájemci celkově fakturované částky za plyn měsíčně + paušální částku 3.900 Kč měsíčně za náklady spojené s topením v topnou sezónu

- podnájemce uhradí za ostatní služby s nájmem spojené (úklid společných prostor, používání výtahu a likvidace komunálního odpadu) částku, připadající na poměrnou část společných prostor, které užívá - 262,08 m², tj. 21 438,14 Kč.

e) Nájemce předloží podnájemci výpočtový list s předpisem všech plateb včetně aktuální ceny vodného a stočného vždy nejpozději do 31.12. pro následující kalendářní rok, jak je uvedeno v čl. II. odst. c). Výpočtový list bude obsahovat veškeré položky plateb pro následující kalendářní rok, tj. podnájemné, služby, vodné a stočné, energie. Po vzájemném odsouhlasení se stane výpočtový list pro daný kalendářní rok podkladem pro fakturaci.

Za podnájemce odsouhlasuje výpočtový list ředitel Oblastního inspektorátu Olomouc.

III. Fakturace a splatnost

a) Podnájemce je povinen platit podnájemné a služby ve výši **769.704,00 Kč** + vodné a stočné čtvrtletně za příslušné čtvrtletí dopředu se lhůtou splatnosti do dvacátého dne 1., 4., 7. a 10. kalendářního měsíce. Platby za energie - elektřina a plyn probíhají měsíčně. K ceně bude připočteno DPH podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů.

Platba proběhne na základě daňového dokladu. Den zdanitelného plnění je 1. den 1., 4., 7. a 10. měsíce. Veškeré platby budou prováděny bezhotovostním převodem na účet nájemce uvedený na daňovém dokladu.

b) V případě dodávky elektřiny a plynu odešle nájemce fakturu na částku vypočtenou podle bodu II písm. c) do 15 dnů po obdržení dodavatelských faktur s tím, že se stanoví 21 denní lhůta splatnosti po obdržení faktury podnájemcem.

c) Úhradu poměrné části nákladů spojených s topením za příslušný měsíc se podnájemce zavazuje platit společně s platbou za dodávku tepla dle předchozího odstavce.

d) Podnájemce má právo nahlížet do dodavatelských faktur za plyn a elektřinu a do způsobu výpočtu stanovení poměrné částky podle bodu II písm. c).

IV. Doba podnájmu

- a) Podnájem je sjednán na dobu do 31.3.2020
- b) Smlouvu může ukončit kterákoli ze smluvních stran písemnou výpovědí bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

V. Práva a povinnosti nájemce a podnájemce

- a) Podnájemce je povinen užívat prostory v podnájmu pouze k účelu dohodnutém touto smlouvou.
- b) Podnájemce nesmí provádět stavební úpravy, výjimečně v tom případě, že mu to nájemce předem písemně povolí. Pokud jde o instalaci výpočetní techniky, potřebné k výkonu kancelářské činnosti, je toto povolení ze strany nájemce uděleno touto smlouvou.
- c) Podnájemce je povinen dodržovat všechny bezpečnostní a protipožární předpisy, které jsou vyvěšeny ve veřejných prostorách budovy.
- d) Podnájemce bere na vědomí, že nájemce pojistil celou budovu proti živelným škodám a že se toto pojištění nevztahuje na vnitřní vybavení místností včetně výpočetní techniky.
- e) Nájemce umožní podnájemci využití parkovacích míst na přilehlém parkovišti v areálu, v počtu 9, místa jsou označena symbolem „ČIŽP“.
- f) V případě vzniku odpadů jako jsou plasty, papír, kartony, polystyren, monočlánky, baterie a zářivky se podnájemce zavazuje nevyhazovat tento odpad do kontejnerů, ale dávat tento odpad do nádob k tomu určených, které se nachází v areálu a v suterénu budovy.
- g) Podnájemce je oprávněn umístit obchodní firmu podnájemce nebo obchodní jména, ochranné známky, štítky, značky a loga (včetně jejich přesného umístění, typu, velikosti, podoby, technického a estetického provedení) pouze s předchozím písemným souhlasem nájemce. Veškeré náklady na zhotovení označení, jeho instalaci, opravy a úpravy nese podnájemce.
- h) Podnájemce není oprávněn podnajímat prostory, ani jejich část, jakékoliv další osobě, povolit nebo umožnit jakékoliv další osobě jejich užívání a/nebo se s jakoukoliv další osobou o jejich užívání dělit, ať již úplatně či bezplatně.
- ch) Podnájemce je povinen umožnit nájemci vstup do prostor v nezbytně nutných případech. Podnájemce též umožní vstup do prostor nájemníkovi v průběhu výpovědní doby.

i) Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, v případě ukončení této podnájemní smlouvy z jakéhokoli důvodu, je podnájemce povinen na vlastní náklady navrátit pronajaté prostory vyklizené a vyčištěné, a to nejpozději v poslední den nájmu.

O navrácení prostor, včetně klíčů do prostor bude sepsán předávací protokol podepsaný smluvními stranami. Pokud podnájemce neuvede prostory do stavu popsaného výše v tomto článku podnájemní smlouvy, bude nájemce oprávněn vyklidit, vyčistit a uvést prostory do původního stavu, a zajistit veškeré další práce nezbytné pro tyto účely, přičemž veškeré náklady a výdaje s tím spojené bude nájemce oprávněn vymáhat na podnájemci.

j) Nájemce zajistí pro podnájemce na své náklady činnosti spojené s řádným a bezpečným užíváním pronajatých prostor - revize a kontroly výtahu, elektro revize vnitřních instalací, úklid, čisticí a toaletní potřeby na sociálním zařízení, svoz odpadů,...

VI. Smluvní pokuta

Pokud podnájemce poruší některou ze smluvních povinností stanovených výše, a takové porušení nenapraví ani do deseti (10) pracovních dnů od obdržení výzvy nájemce k nápravě porušení, je nájemce oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 500 Kč za každý den prodlení se splněním. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany tímto dohodly, že pokud podnájemce poruší více povinností stanovených výše, bude povinen nájemci zaplatit výše uvedenou smluvní pokutu za každé porušení kterékoli z výše uvedených povinností. Podnájemce tuto smluvní pokutu nájemci uhradí do třiceti (30) dnů od data doručení výzvy nájemce podnájemci k úhradě pokuty. Nájemce je dále oprávněn účtovat podnájemci úrok z prodlení 0,05% z částky za neuhrazenou fakturu po splatnosti za každý den prodlení.

Pokud nájemce poruší některou ze smluvních povinností stanovených výše, a takové porušení nenapraví ani do deseti (10) pracovních dnů od obdržení výzvy podnájemce k nápravě porušení, je podnájemce oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 500 Kč za každý den prodlení se splněním. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany tímto dohodly, že pokud nájemce poruší více povinností stanovených výše, bude povinen podnájemci zaplatit výše uvedenou smluvní pokutu za každé porušení kterékoli z výše uvedených povinností. Nájemce tuto smluvní pokutu podnájemci uhradí do třiceti (30) dnů od data doručení výzvy podnájemcem nájemci k úhradě pokuty.

VII. Závěrečná ujednání

a) Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této podnájemní smlouvy se neuplatní ustanovení § 1765, § 1766, § 2223 občanského zákoníku. Smluvní strany souhlasí, že výkon práv smluvních stran dle § 2314 občanského zákoníku, nebude mít vliv na práva a povinnosti smluvních stran dle této podnájemní

smlouvy, zejména ve vztahu k ukončení nájmu, vyklízení prostor, jejich předání nájemci a souvisejících práv a povinností. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že případná námitka podaná podnájemcem dle § 2314(1) občanského zákoníku, nezakládá právo podnájemce dále užívat prostory po dni, ke kterému nájem zanikl v důsledku výpovědi nájemce.

b) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží jedno vyhotovení.

c) Případné změny a doplňky musí mít písemnou formu a opatřeny podpisy k tomu zmocněných osob.

d) Nedílnou součástí této smlouvy je výpočtový list ceny nájemného a služeb s aktuální cenou za vodné a stočné pro daný kalendářní rok.

e) Smlouva nabývá účinnosti dnem 1.9.2016

f) Touto smlouvou se ruší smlouva o podnájmu nebytových prostor č. 048/N 94/04-01 uzavřená dne 24.6.2004 včetně všech následných dodatků.

V Olomouci dne

V Praze dne

Nájemce

Podnájemce:

MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.

Česká republika-Česká inspekce
životního prostředí

Ing. Martin BERNARD, MBA
generální ředitel,
člen představenstva společnosti

Ing. Erik GEUSS, Ph.D.
ředitel ČIŽP