

Podnájemní smlouva
číslo smlouvy podnájemce: DOD20130110

I.
Smluvní strany

1. Nájemce: **Ostravské vodárny a kanalizace a. s.**
se sídlem Ostrava – Moravská Ostrava, Nádražní 28/3114, PSČ: 729 71
zastoupená: xxxxxxxxxxxx
IČ: 45193673
DIČ: CZ45193673
bankovní spojení: xxxxxxxx
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě,
spis. značka B 348
Osoba oprávněná jednat ve věcech technických za nájemce:
xxxxxxxxxx

2. Podnájemce: **Dopravní podnik Ostrava a.s.**
Ostrava – Moravská Ostrava, Poděbradova, PSČ: 701 71
Zastoupená: Ing. Romanem Kadlučkou, předsedou představenstva
IČ: 61974757
DIČ: CZ61974757
bankovní spojení: xxxxxxxx
číslo účtu: xxxxxxxx
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě,
spis. značka B 1104
Osoba oprávněná jednat ve věcech technických za podnájemce:
xxxxxxxxxx

II.
Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je podnájem části nemovitosti – budovy bez č.p./č.e., jiná stavba, na pozemku p. č. st. 164 zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava, a to té části budovy, v níž je umístěna měnírna podnájemce, nacházející se v přízemí o výměře 80,60 m² a v 1NP o výměře 61,75 m² na části pozemku p. č. st. 164 zastavěná plocha a nádvoří, jak je zakresleno ve snímku mapy, která je přílohou č. 1 této smlouvy.
2. Účelem podnájmu je užívání podnajaté části nemovitosti k provozování měnírny tramvajových tratí podnájemce.
3. Součástí podnájmu není dodávka energií (voda, elektrická energie). Tyto budou řešeny samostatně.
4. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn nemovitostí uvedené v odstavci 1. tohoto článku dát do podnájmu Podnájemci v souladu s touto smlouvou.

III.

Doba podnájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou do dne 31. 05. 2018.
2. Smlouva nabývá platnosti ke dni podpisu smlouvy oběma stranami. Smlouva je účinná okamžikem předání předmětu nájmu mezi nájemcem a podnájemcem, o čemž bude sepsán předávací protokol, který bude obsahovat minimálně:
 - identifikaci podnájemce a nájemce
 - datum předání
 - popis stavu a závad předmětu nájmu
 - prohlášení, že nájemce předmět nájmu předává a podnájemce přebírá
 - podpis oprávněných osob dle této smlouvy
3. Smlouvu lze ukončit:
 - dohodou smluvních stran
 - smlouvu může nájemce i podnájemce vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 9 zák. č. 116/1990 a to na základě písemné výpovědi s 3 měsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

IV.

Cena podnájmu

1. Smluvní strany se dohodly na ceně podnájmu ve výši 95 355,-- Kč ročně bez DPH. Čtvrtletní výše nájemného představuje částku **23 839,-- Kč** (po zaokrouhlení) bez DPH.
2. Nájemné je splatné čtvrtletně, a to na základě daňového dokladu vystaveného nájemcem. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje poslední den kalendářního čtvrtletí, za které je nájemné účtováno. K nájemnému bude účtována platná sazba DPH dle platných předpisů v době uskutečnění zdanitelného plnění. Nájemné bude uhrazeno bankovním převodem na účet uvedený na daňovém dokladu. Lhůta splatnosti je stanovena na 28 dní od vystavení daňového dokladu.

V.

Inflační doložka

1. Smluvní strany sjednávají, že nájemné může být pravidelně každý kalendářní rok trvání účinnosti smlouvy ze strany nájemce jednostranně navyšováno prostřednictvím písemného podání, uskutečněného do konce 2. měsíce příslušného kalendářního roku, o částku procentuálně odpovídající zvýšení míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, a to vždy s účinností ode dne 1. ledna příslušného kalendářního roku trvání účinnosti smlouvy. Tento údaj je zveřejňován Českým statistickým úřadem, přičemž doručením tohoto písemného podání podnájemci se toto písemné podání stává nedílnou obsahovou součástí smlouvy závaznou pro smluvní strany.

VI.

Ostatní ujednání

1. Podnájemce je povinen pro vstup do areálu Úpravny vody v Nové Vsi používat vstup a vjezd přes vrátnici nájemce na ul. 28. Října. Na vrátnici nájemce bude uložen seznam osob a vozidel podnájemce, které mohou vstupovat a vjíždět do areálu Úpravny vody Nová Ves. Za aktualizaci tohoto seznamu odpovídá podnájemce. Při pohybu v areálu je podnájemce povinen používat areálové komunikace, respektovat dopravní značení a bezpečnostní předpisy nájemce vztahující se k pohybu v areálu Úpravny vody v Nové Vsi.
2. Zaměstnanec podnájemce, jehož určí podnájemce, bude zástupcem nájemce proškolen z bezpečnostních předpisů pro pohyb v areálu ÚV Nová Ves. Tento zaměstnanec podnájemce je pak povinen zajistit proškolení všech dalších zaměstnanců podnájemce, kteří se budou v souvislosti s užíváním podnajaté části nemovitosti pohybovat v areálu ÚV Nová Ves, z bezpečnostních předpisů. O provedeném proškolení je podnájemce povinen předat na vyžádání nájemce fotokopie dokladu o proškolení.
3. Podnájemce je oprávněn užívat podnajatou část nemovitosti pouze k dohodnutému účelu, přičemž na své náklady si zajistí běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu do výše 50.000,- Kč ročně. V případě potřeby provedení rozsáhlejších oprav a údržby předmětu nájmu nad výše uvedenou částku nebo rekonstrukce předmětu nájmu je Podnájemce povinen písemně informovat nájemce a smluvní strany poté zahájí jednání s vlastníkem za účelem řešení požadavků podnájemce.
4. Nájemce je oprávněn vstupovat do objektu předmětu nájmu pouze s předchozím souhlasem a za podmínek podnájemce.
5. Podnájemce je povinen při užívání předmětné části nemovitosti respektovat skutečnost, že podnajatá část nemovitosti je památkově chráněna, a to na základě rozhodnutí Ministerstva kultury ČR ze dne 14.7.2008 č. j. 5659/2008, jehož fotokopie je přílohou č. 2 této podnájemní smlouvy.
6. Podnájemce se zavazuje užívat podnajatou část nemovitosti s péčí řádného hospodáře a v případě, že bude na podnajaté části nemovitosti způsobena škoda, nahradit ji v rozsahu odpovídajícímu právním předpisům. Podnájemce je povinen závady a poškození, které sám způsobil, odstranit na své náklady.
7. Podnájemce je povinen neprodleně oznámit nájemci každý případ, který zjistí a kdy dojde k poškození nemovitosti při krádeži – např. odcizení okapových svodů apod.
8. Po celou dobu užívání předmětu podnájmu je podnájemce povinen zajišťovat dodržování všech platných požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných předpisů vztahujících se k předmětu podnájmu. Podnájemce při užívání podnajaté části nemovitosti je povinen dbát, aby v zimním období nedocházelo k pádu sněhu a ledu ze střechy podnajaté části nemovitosti zejména na chodník přiléhající k podnajaté části nemovitosti v ulici Plzeňské. Veškeré případné škody, které by vznikly nedodržováním této povinnosti ze strany podnájemce, nese podnájemce.
9. Podnájemce je povinen dodržovat zákaz pojezdu těžkých vozidel v zeleném pásu mezi budovou strojovny a budovou podnajaté části nemovitosti, neboť v tomto prostoru se nachází kabelové vedení VN, které by těmito pojezdy mohlo být poškozeno. V terénu je místo, kde je zakázán pojezd těžkými vozidly, ohraničeno zábranami z kovových řetízků.

10. Podnájemce je povinen na své náklady provádět revize vztahující se k předmětu podnájmu, zejména revizi elektrických rozvodů udržívat na své náklady v řádném stavu přípojku VN.
11. Podnájemce je povinen v případě, že vlastník nemovitosti, statutární město Ostrava, rozhodne o opravě či rekonstrukci podnajaté části nemovitosti, respektovat tuto skutečnost a umožnit vlastníku nemovitosti provedení opravy nebo rekonstrukce podnajaté části nemovitosti a respektovat veškerá omezení v užívání podnajaté části nemovitosti z toho vyplývající.
12. Po skončení podnájmu je podnájemce povinen vrátit nájemci podnajatou část nemovitosti ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Ukončení plnění bude předcházet předání předmětu nájmu mezi nájemcem a podnájemcem, o čemž bude sepsán předávací protokol, který bude obsahovat minimálně:
- identifikaci podnájemce a nájemce
 - datum předání
 - popis stavu a závad předmětu nájmu
 - prohlášení, že nájemce předmět nájmu předává a podnájemce přebírá
 - podpis oprávněných osob dle této smlouvy
13. Smlouvu je možno měnit jen písemnými dodatky podepsanými smluvními stranami.
14. Podnájemce a nájemce prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli a že byla uzavřena podle jejich svobodné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu se zněním této smlouvy připojují obě strany své podpisy.
15. Nájemce bere na vědomí, že Dopravní podnik Ostrava a.s. podléhá režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím v platném znění.
16. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž obdrží dva nájemce a dva podnájemce.

Příloha: Příloha č. 1 Snímek mapy

Příloha č. 2 Rozhodnutí Ministerstva kultury ČR ze dne 14.7.2008 č. j. 5659/2008

V Ostravě dne:

V Ostravě dne:

Nájemce:

Podnájemce:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Ing. Roman Kadlučka, Ph.D.
předseda představenstva