**Smlouva o podnájmu prostor sloužících k podnikání**

Nájemce:

společnost

**Prádelna a čistírna Jihlava, s.r.o.**

Rantířovská 13, 586 05 Jihlava

IČO: 255 13 290, DIČ: CZ 255 13 290

zapsaná u rejstříkového soudu v Brně, oddíl C, vložka 29073

bankovní spojení: KB Jihlava, č. ú.: xxxxxxxxxxxxxxxx

**zastoupena jednatelkou společnosti xxxxxxxxxxxxxxxxxx**

jako nájemce na straně jedné, dále ve smlouvě označována jen jako nájemce,

a

Podnájemce:

**HTB – Požární ochrana a. s.**

Nádražní 3113/128, 702 00 Ostrava

IČ: 45192219, DIČ: CZ45192219

zapsána u rejstříkového soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 381

**zastoupena: xxxxxxxxxxxxxx předsedou představenstva xxxxxxxxxxx – členem představenstva**

jako podnájemce na straně druhé, dále ve smlouvě označována jen jako podnájemce.

**I. předmět podnájmu**

1. Nájemce výslovně prohlašuje, že na základě smlouvy o nájmu věcí nemovitých ze dne 13.03.1998 (č. 566/OSD/98) uzavřené mezi jím a statutárním městem Jihlava jako pronajímatelem je oprávněným nájemcem a náleží mu právo užívat prostory sloužící k podnikání (dále jen „prostory“ nebo „předmět podnájmu“) v části objektu, který je součástí pozemku p. č. 313/1, zapsaného na LV č. 10001 v katastrálním území Horní Kosov, v obci Jihlava, Rantířovská č. p. 13., č. or. 15.

Jedná se o následující prostory:

* + chodba – sklad 50,8 m2
	+ prodejní prostor 69,4 m2
	+ prostor pro plnící jednotku 10,0 m2
	+ chodba a rampa 16,5 m2

Celková výměra prostor činí 146,7 m2.

Specifikaci prostor, zejména umístění v areálu nájemce, upřesňuje zákres do situace, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

1. Nájemce prohlašuje, že splnil veškeré podmínky pro realizaci podnájemního vztahu, tj. zejména si opatřil souhlas pronajímatele s podnájmem prostor uvedených v odst. 1 tohoto článku.
2. Nájemce přenechává podnájemci do podnájmu a podnájemce si od nájemce podnajímá na dobu a za podmínek stanovených touto smlouvou prostory uvedené v odst. 1 tohoto článku.
3. Nájemce se zavazuje zajistit spolu s podnájmem prostor ve prospěch podnájemce následující související služby:
	* dodávku tepla do podnajatých prostor
	* udržování společných komunikací
	* dodávku vody do podnajatých prostor
	* odběr el. energie

**II. účel podnájmu**

Podnájemce bude předmět podnájmu užívat jako sklad bez zvláštních nároků na režim a podmínky skladování příp. prodejnu. Skladování nebezpečných, výbušných a toxických látek, zbraní a střeliva, pyrotechniky a předmětů, případně jiných věcí a látek, které mohou ohrozit zdraví lidí, okolí a majetek, se zakazuje. K výkonu jiné činnosti je nutný předchozí písemný souhlas nájemce. Tato smlouva neopravňuje k umístění sídla či místa podnikání podnájemce. Podnájemce má právo vést podnajaté prostory pouze jako provozovnu.

**III. doba podnájmu**

1. Smlouva je sjednána na dobu neurčitou a nabývá účinnosti dnem 1. 8. 2018.
2. Ukončení smlouvy je možné dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran. Výpovědní doba činí tři měsíce a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla druhé straně doručena výpověď. V případě prodlení s úhradou podnájemného a služeb má nájemce právo zrušit tuto smlouvu výpovědí bez výpovědní doby.
3. O předání a převzetí podnajatých prostor sepíší smluvní strany zápis, v němž bude zachycen stav při převzetí a předání, včetně údajů měřičů spotřeby a případných závad.
4. Po skončení podnájmu je podnájemce povinen předat předmět podnájmu ve stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

**IV. podnájemné a cena služeb**

1. Výše podnájemného byla stanovena dohodou ve výši **xxxxxxxxxxxxx Kč ročně** + příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb. Do podnájemného jsou započteny i služby uvedené v čl. I. odst. 2 mimo odběr elektrické energie.
2. Podnájemné dle odst. 1 bude hrazeno měsíčně částkou xxxxxxxxxxx Kč + příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., převodem na účet nájemce, na základě faktury vystavené nájemcem. Faktura bude vystavována k 20. dni v měsíci se splatností 10 dní ode dne vystavení.
3. Dodávka elektrické energie do podnajatých prostor bude měřena podružným elektroměrem a podnájemci přeúčtována nájemcem na základě údaje podružného elektroměru a údajů z vyúčtování dodavatele elektrické energie, a sice spolu s podnájemným za měsíc následující po měsíci, v němž došlo k vyúčtování ze strany dodavatele energie. Na požádání předloží nájemce podnájemci vyúčtování doručené dodavatelem elektrické energie.
4. Od roku 2020 může být podnájemné na základě dohody smluvních stran každoročně valorizováno o míru inflace vyhlášenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok, a to vždy k 1. 8. příslušného kalendářního roku.

**V. povinnosti podnájemce**

1. Užívat prostory pouze k účelu stanovenému touto smlouvou a nepřenechávat žádnou část k užívání třetí osobě.
2. Provádět běžné opravy a údržbu předmětu podnájmu na vlastní náklady. Smluvní strany se dohodly, že běžnými opravami a údržbou pro účely této smlouvy jsou analogicky běžné opravy a údržba definované v nařízení č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu.
3. Provedení oprav nad rámec běžné údržby nebo technického zhodnocení dohodnout předem písemně s nájemcem.
4. Dodržovat v souvislosti s předmětem podnájmu platné právní předpisy a závazné normy bezpečnostní, hygienické, k ochraně životního prostředí, jakož i při veškeré činnosti v areálu nájemce. Podnájemce si sám zajistí požární prevenci a požární kontrolu a bude si počínat tak, aby nezavdal příčinu ke vzniku požáru při veškeré činnosti v předmětu podnájmu i v areálu nájemce, přičemž náklady s tím spojené jdou plně na jeho vrub.
5. Podnájemce a jeho zákazníci a dodavatelé jsou povinni dodržovat pravidla pohybu a dopravy v areálu nájemce vyplývající z vnitřní směrnice Prádelny a čistírny Jihlava, s.r.o. OS-22 Dopravně provozní řád, respektovat umístěné značky a nerušit činnost nájemce a dalších oprávněných uživatelů areálu. Vnitřní směrnice Prádelny a čistírny Jihlava, s.r.o. OS-22 Dopravně provozní řád je přílohou č. 2, této smlouvy.
6. Řádně hradit faktury za podnájemné a služby spojené s poskytováním předmětu podnájmu.

**VI. jiná ujednání**

1. Nájemce umožní umístit reklamní panel podnájemce na oplocení areálu a označení firmy na budově.
2. Nájemce předá podnájemci klíče od hlavního vjezdu do areálu. Podnájemce uloží rezervní klíče od podnajatých prostor do schránky v kanceláři mistrových nájemce. Tyto klíče mohou být použity výhradně v případě nutnosti při vzniku mimořádné události (požár či jiná živelná pohroma, trestná činnost, havárie apod.) s okamžitým telefonickým vyrozuměním podnájemce.
3. Podnájemce umožní nájemci na požádání vstup do předmětu podnájmu za účelem kontroly stavu objektu. Zástupce nájemce a podnájemce provedou kontrolu společně.
4. Předmětem služeb poskytovaných v souvislosti s podnájmem prostor dle této smlouvy není likvidace odpadů z provozní činnosti podnájemce. Podnájemce musí mít jejich likvidaci před zahájením užívání podnajatých prostor zajištěnu prostřednictvím k tomu oprávněných osob.
5. Obě strany jsou povinny se předem vzájemně informovat o rizikových činnostech (nakládání s nebezpečnými chemickými, toxickými látkami, výbušninami, pyrotechnikou apod.) provozovaných v areálu v dostatečném předstihu, min. 10 dní před zahájením příslušné činnosti. Podnájemce nesmí takové činnosti provádět bez souhlasu nájemce.
6. Za případné havárie a újmy vzniklé činností podnájemce  v podnajatých prostorách tento plně odpovídá (např. úniky chemických látek do vod, ovzduší, půdy apod.).
7. Pro doručování písemností dle této smlouvy se vztahuje domněnka doby dojití. Smluvní strany ujednávají, že lze doručovat i osobním předáním oproti podpisu osoby oprávněné za smluvní stranu jednat.
8. V případě, že po skončení podnájmu neodevzdá podnájemce řádně a včas vyklizený předmět podnájmu, má nájemce právo na podnájemné a pro porušení této smluvní povinnosti též na smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti.

**VII. závěrečná ujednání**

1. Smlouvu je možné změnit pouze písemně na základě dohody smluvních stran formou dodatku ke smlouvě.
2. Pokud dojde ke změně právních norem vztahujících se k předmětu smlouvy, jsou obě strany povinny učinit ve smlouvě odpovídající změny. Smluvní strany si bez zbytečného odkladu písemně oznámí změny údajů a skutečností, které jsou nezbytné k řádnému výkonu práv a povinností podle této smlouvy, zejména změnu adresy sídla, bankovního spojení, kontaktní osoby, telefonického spojení či adresy elektronické pošty apod.
3. Právní vztahy mezi smluvními stranami smlouvou neupravené se řídí Občanským zákoníkem.
4. Strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné a vážné vůle, bez nátlaku, a že s jejím obsahem souhlasí.
5. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních a obě mají platnost originálu. Každá strana obdrží jedno vyhotovení.
6. Tato smlouva v plném rozsahu ruší a nahrazuje Smlouvu o podnájmu nebytových prostor uzavřenou mezi smluvními stranami dne 15. 6. 2014 i se všemi dodatky.

V Jihlavě dne:

……………………………. ………………………………

Za nájemce Za podnájemce

Prádelna a čistírna Jihlava, s. r. o. HTB – Požární ochrana a. s.

Xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxx

jednatelka

 ……………………………….

 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx