

**Smlouva o podnájmu  
a smlouva o poskytování služeb č. 64ŘP0262/18**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení §2274 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), mezi:

**Nájemcem:**

**AWT ROSCO a. s.**

Se sídlem: Hornopolní 3314/38, 702 00 Ostrava, Moravská Ostrava  
Zastoupen: [redacted] předseda představenstva, [redacted] člen představenstva  
IČ: 47473070  
DIČ: CZ47473070, plátce DPH  
Bank. spoj.: [redacted]  
Č. účtu: [redacted]  
Zápis v OR: Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka 3015.  
(dále jen „nájemce“)

a

**Podnájemcem:**

**ČR – Generální ředitelství cel**

Se sídlem: Budějovická 7, 140 96 Praha 4  
Zastoupen: [redacted] vedoucí oddělení 134.5 Hospodářské správy GŘC Praha, na základě pověření generálního ředitele GŘC č. 41976/2018-900000-11 ze dne 16. 7. 2018  
IČ: 71214011  
DIČ: CZ71214011, neplátce DPH  
Bank. spoj.: [redacted]  
Číslo účtu: [redacted]  
(dále jen „podnájemce“)

I.

**Úvodní ustanovení**

Nájemce má na základě Smlouvy nájemní a smlouvy o poskytování služeb pronajatý objekt s předmětem nájmu dle čl. II této smlouvy, Nájemce je oprávněn dát dále tento objekt do podnájmu jinému subjektu, což dokládá v příloze č. 2 této smlouvy.

II.

**Předmět a účel podnájmu**

- Nájemce touto smlouvou přenechává za úplatu podnájemci za níže uvedených podmínek a závazků následující nebytové prostory v objektu bývalého závodního ambulatoria, umístěné na stav. parcele č. 1996/19 v k. ú. Paskov, na adrese: **ul. K Překladišti 948, Paskov** ( dále jen „nebytové prostory“) a část pozemku parc. č. 1996/143 o výměře 600 m<sup>2</sup>, k.ú. Paskov (dále jen „pozemek“), aby je dočasně užíval v plném rozsahu předmětu podnájmu.

2. **Nebytové prostory a část pozemku** jsou tvořeny:
- kanceláře a sociální zařízení 2.n.p. výše uvedené budovy o celkové výměře 351,98m<sup>2</sup>
  - poskytnutí parkovací plochy pro osobní vozidla (100m<sup>2</sup>) a nákladní vozidla (500m<sup>2</sup>).
3. Spolu s podnájmem bude nájemce podnájemci poskytovat tyto **služby**:
- dodávku elektrické energie,
  - dodávku vody,
  - úklid nebytových prostor,
  - odvoz komunálního odpadu,
  - strážní službu,
- a to za podmínek dále stanových v této smlouvě.
4. Účelem podnájmu je poskytnout podnájemci nebytové prostory a část pozemku k zabezpečování činnosti celní správy v souladu s platnými právními předpisy, které se k této činnosti vztahují.

## III.

**Doba podnájmu a poskytování služeb**

- Smlouva se sjednává na **dobu neurčitou, a to s účinností od zápisu do registru smluv.**
- Smlouva může být ukončena **písemnou výpovědí nebo písemnou dohodou** smluvních stran, anebo **odstoupením** od smlouvy dle čl. III. 4. této smlouvy.
- Smlouvu může **vypovědět** kterákoliv ze smluvních stran bez udání důvodu s šestiměsíční výpovědní dobou, která začíná běžet první den následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- Pronajímatel i nájemce má právo **odstoupit od smlouvy** o podnájmu a poskytování služeb v případě hrubého porušení této smlouvy, zejména v případě, že podnájemce bude v prodlení s placením úhrady podnájmu nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s podnájmem více jak 30 dnů od splatnosti platby. V takovém případě se smlouva ruší dnem doručení písemného odstoupení od smlouvy.
- Není-li možno písemnost doručit, uloží se na poště a adresát se vyzve, aby si písemnost vyzvedl. Písemnost se považuje za doručenou dnem, kdy byl nájemce vyrozuměn o skutečnosti, že si podnájemce písemnost nevyzvedl ve stanovené lhůtě.

## IV.

**Úhrada podnájmu a služeb**

- Úhrada podnájmu je stanovena dohodou dle zákona č. 526/90 Sb. v platném znění, na částku **607.978,- Kč/ročně**, rozpočteno do čtvrtletních splátek á **151.994,50 Kč**.
- Rozpis úhrady podnájmu a služeb je uveden v tabulce.**

Předmět podnájmu	Roční úhrada v Kč	Čtvrtletní platby v Kč
Šatna, technická místnost, kanceláře, Soc. zařízení, chodba o výměře 351,98 m <sup>2</sup>	<b>503.651,- Kč</b>	<b>125.912,75Kč</b>
<b>parkovací plocha</b>	<b>104.327,- Kč</b>	<b>26.081,75Kč</b>
<b>Úhrada za podnájem celkem:</b>	<b>607.978,-Kč</b>	<b>151.994,50Kč</b>

Služby – paušálně	Roční úhrada v Kč	Čtvrtletní úhrada v Kč
dodávka vody	5.985,- Kč	1.496,50 Kč
El. Energie	136.538,- Kč	34.134,50 Kč
Úklid nebytových prostor	66.127,- Kč	16.531,75 Kč
Odvoz komunálních odpadů	1.785,- Kč	446,25 Kč
Podíl strážní služby	32.885,- Kč	8.221,25 Kč
<b>Služby celkem:</b>	<b>243.320,- Kč</b>	<b>60.830,- Kč</b>

K úhradě za podnájem nebytových prostor a parkovací plochy v celkové výši 151.994,50 Kč /čtvrtletí nebude nájemcem připočtena sazba DPH, neboť podnájemce - stát se při výkonu působnosti v oblasti veřejné správy ve smyslu § 5 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, nepovažuje za osobu povinnou k dani.

K uvedeným **sazbám služeb** ve výši 60.830,- Kč/čtvrtletí, poskytovaných nájemcem, **bude připočtena příslušná sazba DPH** ve výši stanovené zákonem.

Fakturační adresa podnájemce:

ČR – Generální ředitelství cel

Budějovická 7, 140 96 Praha 4

ID datové schránky GČR – 7puaa4c

- Úhrada podnájmu a služby bude podnájemcem hrazena čtvrtletně, úhradou faktury vystavené nájemcem, a to **do čtrnácti dnů prvního měsíce daného čtvrtletí předem bezhotovostním převodem** na číslo účtu uvedený v záhlaví smlouvy. Sjednává se **třicetidenní splatnost** těchto faktur ode dne doručení faktury podnájemci.
- Nájemce má právo zvýšit jednou ročně úhradu podnájmu, podíl úklidu, odvozu komunálního odpadu a strážní služby pouze o průměrnou míru inflace v ČR (dle údaje statistického úřadu ČR). Dále má právo upravit úhradu za dodávku elektrické energie a dodávku vody a odvozu odpadu vždy, kdy dojde ke změně cen vstupů. Úprava úhrady podnájmu a služeb bude provedena oboustranně podepsaným dodatkem k této smlouvě o podnájmu. V případě ukončení podnájmu během čtvrtletí bude účtována poměrná část ceny podnájmu a úhrady za služby od počátku čtvrtletí do doby protokolárního předání nebytových prostor.
- Nájemce nebude podnájemci poskytovat telefonní služby, podnájemce si zajistí vlastní telefonní ústřednu a bude hradit samostatně všechny poplatky z toho vyplývající.
- Nájemce zajistí na své náklady v prostorách v podnájmu počítačovou síť.
- Ostraha celého objektu (včetně prostor v podnájmu) je zajišťována pomocí EZS a v nepracovní době nepravidelnou pochůzkou strážní služby, kterou zajišťuje nájemce prostřednictvím pronajímatele.

V.

**Postihy za neplacení úhrady za podnájem a služby**

- V případě prodloužení podnájemce s placením úhrady podnájmu nebo služeb s podnájmem spojených dle této smlouvy, je nájemce oprávněn a podnájemce povinen platit nájemci zákonný úrok z prodloužení.

## VI.

**Práva v povinnosti smluvních stran****1. Nájemce se zavazuje:**

- 1.1. Provést protokolární zápis o předmětu podnájmu dle smlouvy a podrobně v něm specifikovat skutečný stav objektu ke dni jeho předání a předat objekt do podnájmu.
- 1.2. Spolupracovat s podnájemcem při zjišťování případných škod, vzniklých na majetku podnájemce v případě porušení ustanovení smlouvy o podnájmu ze strany nájemce.
- 1.3. Zajistit na své náklady vybavení nebytových prostor v podnájmu hasicími přístroji v souladu s platnými právními předpisy.

**2. Podnájemce se zavazuje:**

- 2.1. Jak v prostorách v podnájmu, tak na přístupových cestách, dodržovat veškeré platné bezpečnostní předpisy a dodržovat provozní pokyny vztahující se k budově, stanovené nájemcem nebo pronajímatelem, s nimiž byl podnájemce nájemcem prokazatelně seznámen.
- 2.2. Bez předchozího písemného souhlasu nájemce nepředat předmět podnájmu dalším osobám.
- 2.3. Užívat předmět podnájmu s péčí řádného hospodáře.
- 2.4. Všechny prostory v podnájmu používat jen k dohodnutému účelu. Podnájemce může na svůj náklad a nebezpečí provádět jakékoliv stavební úpravy pouze po předchozím písemném souhlasu nájemce, a to pouze na základě pravomocného rozhodnutí příslušného orgánu státní správy, nebo jestliže nastane skutečnost, která tento souhlas nahrazuje. Veškeré vložené prostředky, vynaložené na stavební opravy a úpravy, jsou ve vlastnictví podnájemce, pokud se smluvní strany nedohodou písemně jinak. Po ukončení podnájmu je podnájemce povinen předmět podnájmu a případné stavební úpravy v něm uvést do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodou písemně jinak.
- 2.5. Provádět veškerou běžnou provozní údržbu vlastním nákladem (jedná se zejména o drobné vnitřní opravy, údržbu, odstraňování vad vzniklých opotřebením ze strany podnájemce).
- 2.6. Dodržovat příslušná platná ustanovení bezpečnostních, hygienických, ekologických a ostatních předpisů a norem vztahujících se k provozované činnosti podnájemce, včetně vnitřních předpisů nájemce, případně pronajímatele, které budou podnájemci písemně protokolem předány při předání objektu do podnájmu.
- 2.7. V plné míře zabezpečovat a provádět požární ochranu včetně povinností vyplývajících z provozování činností se zvýšeným požárním nebezpečím dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, včetně povinností právnických osob a podnikajících fyzických osob, vyjma revizí elektrozařízení objektu a hromosvodů, kontrol hasicích přístrojů a hydrantů. V prostorách v podnájmu nebude podnájemce vykonávat činnost se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím podle §4 zákona 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- 2.8. Označit vstupy do prostor v podnájmu.

- 2.9. V případě zásahu do stávající el. instalace po předchozím písemném souhlasu nájemce, zajistit na vlastní náklady provedení výchozí revize el. zařízení a následně zajišťovat provádění periodických revizí tohoto zařízení v příslušných termínech. Kopie dokladů o provedení příslušných revizí předkládat zodpovědnému zaměstnanci nájemce.
- 2.10. Zabezpečit nakládání s odpady a chemickými látkami, ochranu vod a ovzduší v souladu s obecně platnými předpisy a normami v těchto oblastech. Veškeré odpady, vyjma komunálního odpadu, likvidovat na své náklady.
- 2.11. Uhradit zaplacené pokuty uložené pravomocně nájemci, příp. pronajímateli, orgány státní správy za porušení předpisů a norem ze strany podnájemce ve vztahu k této smlouvě o podnájmu. Uhradit marný výjezd strážní služby způsobený zaměstnanci podnájemce nezajištěním prostor v podnájmu, kdy k výjezdu strážní služby dojde aktivací poplachu nainstalovanými čidly, prvky EZS a výjezdem bude zjištěno, že objekt nebyl napaden cizími subjekty apod., a to ve výši 300,-Kč bez DPH za každý případ.
- 2.12. Umožnit oprávněným zástupcům pronajímatele nebo nájemce uvedeným v čl. VII. bodu 5) této smlouvy kontrolu prostor v podnájmu a dodržování ustanovení této smlouvy. Dále umožnit vstup do objektu bezpečnostnímu a požárnímu technikovi, vedoucímu střediska, provoznímu mechanikovi, technikovi stavební údržby a revizním technikům pronajímatele, kdy jmenný seznam těchto osob byl předán nájemcem podnájemci.
- 2.13. Nejpozději ke dni ukončení podnájmu se podnájemce zavazuje předat nájemci prostory v podnájmu v řádném stavu (beze zbytků jakýchkoliv materiálů nebo odpadů), odpovídající běžnému opotřebení. Předmětné prostory v podnájmu budou podnájemcem předány pověřené odpovědné osobě nájemce na základě předávacího protokolu. Pokud prostory v podnájmu budou podnájemcem předány v jiném stavu, než je požadováno v první větě tohoto bodu smlouvy, je podnájemce povinen sjednat bezodkladně nápravu. V případě nesplnění této povinnosti ze strany podnájemce, je nájemce oprávněn po předchozím písemném upozornění zajistit úklid prostor v podnájmu na náklady podnájemce.
- 2.14. Vznikne-li z této smlouvy pohledávka podnájemce vůči nájemci, je podnájemce oprávněn tuto podstoupit jinému, nebo tuto zastavit pouze s předchozím písemným souhlasem nájemce. V případě porušení tohoto ustanovení je dohodnuta smluvní pokuta ve výši 10% z předmětné pohledávky ve prospěch nájemce. Úhrada smluvní pokuty se nezapočítává na náhradu škody, vzniklé porušením tohoto závazku.
- 2.15. Podnájemce se zavazuje neprodleně oznámit nájemci změnu sídla uvedeného v záhlaví smlouvy, pokud k takovéto změně dojde.
- 2.16. Smluvní strany se dohodly, že náklady související s odpojením či opětovným obnovením dodávek médií v prostorách podnájmu ve výši skutečných nákladů, které vynaloží nájemce a které budou fakturovány samostatnou fakturou po provedení úkonu, ponese podnájemce v případě, že podnájemce zapříčinil z důvodu nehrazení fakturace odpojení dodávek médií v prostorách v podnájmu.
- 2.17. Pro případ, že podnájemci skončí podnájem k výše uvedeným nebytovým prostorám dle čl. III. bod 2 až 4) smlouvy a podnájemce ke dni skončení podnájmu ani přes písemnou výzvu doručenou na jeho posledně známou adresu nebytových prostor nevyklidí a nepředá, je nájemce oprávněn:

- zamezit podnájemci, jeho zaměstnancům a všem osobám v nebytovém prostoru v podnájmu přístup do těchto nebytových prostor,
- provést vyklizení všech věcí, nacházejících se v nebytovém prostoru v podnájmu, na náklad podnájemce do úschovy,
- náklady vzniklé vyklizením nebytových prostor v podnájmu vyfakturovat podnájemci do 30 dnů po jejich vzniku ve skutečné výši,
- náhradu za úschovné vyklizených věcí z nebytových prostor fakturovat podnájemci měsíčně ve výši 500,-Kč/den,
- v případě, že podnájemce před písemnou výzvou doručenou na poslední jeho známou adresu věci uložené v úschově nevyklidí nejpozději do 6 měsíců od jejich uložení, je nájemce oprávněn uchované věci dle své úvahy zlikvidovat.

## VII.

### Narovnání práv a povinností nájemce a podnájemce

Smluvní strany tímto potvrzují, že přestože tato smlouva není účinná od 1. 6. 2018, jsou práva a povinnosti nájemce a podnájemce upraveny touto smlouvou již od 1. 6. 2018, neboť k tomuto datu došlo ke změně nájemce z AWT Čechofracht a. s. na AWT ROSCO a. s. Smluvní strany se dohodly, že pro období od 1. 6. 2018 do účinnosti této smlouvy se uplatní všechny podmínky uvedené v této smlouvě.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Nájemce a podnájemce se po dobu trvání podnájmu zavazují vzájemně se informovat o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením, která se týkají výkonu práce a pracoviště a spolupracovat při zajišťování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci pro všechny zaměstnance na pracovišti.
2. V ostatním se smlouva řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalších právních předpisů v platném znění a předpisy provádějícími.
3. Tato smlouva může být měněna jen písemnými, oboustranně odsouhlasenými dodatky.
4. Smlouva o podnájmu a smlouva o poskytování služeb nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami s účinností od zápisu do registru smluv.
5. Za **pronajímatele** AWT je oprávněn jednat:  
 [REDACTED]  
 Za **nájemce** je v otázkách plnění smlouvy jednat:  
 AWT Rosco a. s. [REDACTED]  
 Za **podnájemce** je oprávněn k jednání:  
 [REDACTED] vedoucí oddělení 134.5 HS GČR, tel [REDACTED]
6. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – „Rozpis úklidových prací v nebytových prostorách v podnájmu včetně dodávky materiálu“ a příloha č. 2 – „Prohlášení Advanced World Transport a.s. o souhlasu s užíváním objektu ČR – Generální ředitelství cel“.

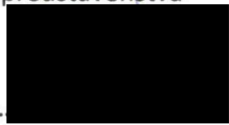
7. Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž podnájemce obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

V Ostravě dne: 15 -10- 2018

Za nájemce:  
AWT Rosco a.s.



předseda představenstva

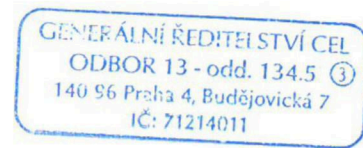


Maciej Walczyk  
člen představenstva

Za podnájemce: 02. 10. 2018  
ČR - GŘC



vedoucí oddělení 134.5 HS  
Generální ředitelství cel



**AWT**

001

AWT ROSCO A. S.  
HORNOPOLNÍ 3314/18, 702 00 OSTRAVA, MORAVSKÁ OSTRAVA  
IČ: 47473070, DIČ: CZ47473070

**Rozpis úklidových prací v nebytových prostorách v podnájmu včetně dodávky materiálu**

Úklid nebytových prostor bude prováděn v následujícím rozsahu a četnosti:

- mytí podlah všech místností – 5x týdně
- vynesení odpadů z odpadkových košů z místnosti v podnájmu – 5x týdně
- setření prachu z dostupných míst (pracovní stoly) – 5x týdně
- setření prachu z ostatních míst (skříně, nábytek, žaluzie oken) – 1x týdně
- mytí oken včetně rámců v kancelářích – 2x ročně
- mytí světelných těles a radiátorů – 2x ročně
- vyluxování zátěžových koberců – 1x týdně

Rozsah dodávaného materiálu:

- toaletní papír – WC ženy a muži
- tekuté mýdlo – WC ženy a muži a šatny ženy a muži



**Prohlášení**  
**Advanced World Transport a. s.**

Společnosti Advanced World Transport a. s. (IČ 47675977) a AWT ROSCO a. s. (IČ 47473070) uzavřely Smlouvu nájemní a smlouvy o poskytování služeb č. 64ŘP0262/18, kde Advanced World Transport a. s. je vlastníkem objektu a pronajímatelem na straně jedné, a AWT ROSCO a. s. je nájemcem na straně druhé.

**Předmětem smlouvy je:**

**Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává za úplaty nájemci za níže uvedených podmínek a závazků následující nebytové prostory v objektu bývalého závodního ambulatoria, umístěné na stav. parcele č. 1996/19 v k.ú. Paskov a část pozemku parc. č. 1996/143 o výměře 600m<sup>2</sup> v k.ú. Paskov, dále jen „nebytové prostory“ a „část pozemku“.
2. Nebytové prostory a část pozemku jsou tvořeny:
  - a) kanceláře a sociální zařízení 2. n. p. výše uvedené budovy o celkové výměře 234,89 m<sup>2</sup>
  - b) parkovací plocha pro osobní vozidla (100m<sup>2</sup>) a nákladní vozidla (500m<sup>2</sup>).
3. Spolu s nájmem bude pronajímatel nájemci poskytovat tyto služby:
  - a) dodávku elektrické energie
  - b) dodávku vody
  - c) úklid nebytových prostor
  - d) odvoz komunálního odpadu
  - e) strážní službua to za podmínek dále stanovených v této smlouvě.

Společnost Advanced World Transport a. s. tímto souhlasí, aby nájemce AWT ROSCO a. s. výše uvedený předmět nájmu předal do podnájmu ČR – Generální ředitelství cel, se sídlem Budějovická 7, 140 96 Praha 4, IČ71214011, a to za podmínek obdobných podmínkám nájemní smlouvy mezi Advanced World Transport a. s. a AWT ROSCO a. s.

V Ostravě dne: 15 -10- 2018

[Redacted signature]

předseda představenstva  
člen představenstva

[Redacted signature]

předseda představenstva  
člen představenstva

001

**AWT**  
AWT ROSCO A.S.  
HOŘKOPOLNÍ 33 140 38, 701 00 OSTRAVA, IMDRANSKÁ OSTRAVA  
IČ 47473070, DIČ: CZ47473070