

## ***Podnájemní smlouva***

uzavřená dle § 2274 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění

### **§ 1**

#### **Smluvní strany**

- 1.1 **Obec Vestec**, IČ: 00507644, se sídlem Vestecká č.p. 3, Vestec, 252 42 Jesenice u Prahy, zastoupená panem Tiborem Švecem, starostou obce, dále jen „Nájemce“.
- 1.2 **Technické služby oce Vestec, s.r.o.** IČ: 03711617, se sídlem Vestecká č.p. 3, Vestec, 252 42 Jesenice u Prahy, zastoupená panem Václavem Drahošem, jednatelem, dále jen „Podnájemce“

### **§ 2**

#### **Preambule**

- 2.1 Nájemce prohlašuje, dle platné nájemní smlouvy 2013/04/57 mezi Obcí Vestec a Agro Jesenice u Prahy, a.s., zemědělská stavba, umístěné na parcele st. č. 268, o výměře 946 m<sup>2</sup>, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-západ, v katastrálním území Vestec u Prahy, obec Vestec, na LV č. 335 (dále jen „Budova“), že má výlučné právo užívat uvedenou nemovitost.

### **§ 3**

#### **Předmět a účel podnájmu**

- 3.2 Nájemce touto smlouvou přenechává do podnájmu podnájemci a to na dobu uvedenou dále v této smlouvě, část Budovy o podlahové ploše 280 m<sup>2</sup> vymezenou obvodovými zdmi, vnitřními příčkami, a přesnými rozměry pronajímané plochy části Budovy, blíže specifikovanými v „Situačním plánu pronajaté části Budovy“, jenž je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „předmět podnájmu“). Podnájemce do užívání předmět nájmu přijímá a zavazuje se za něj hradit sjednané podnájemné a služby spojené s jeho užíváním.
- 3.3 Podnájemce prohlašuje, že předmět nájmu bude užívat k účelům zajištění technických služeb obce.

### **§ 4**

#### **Doba podnájmu a předání předmětu podnájmu podnájemci**

- 4.1 Podnájem se sjednává na dobu určitou a to od **1.7.2015 do 30.4.2028**.
- 4.2 Nájemce se zavazuje předat podnájemci předmět nájmu, včetně všech klíčů, nejpozději dne 30.6.2015.

## § 5

### Podnájemné a služby spojené s užíváním předmětu podnájmu

- 5.1 Za užívání předmětu podnájmu bylo sjednáno smluvní podnájemné ve výši **280.000,- Kč** (slovy: Dvěstěosmdesát tisíc korun českých) ročně. U podnájemného se neuplatňuje DPH v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
- 5.2 Podnájemné je splatné vždy k 30.6. kalendářního roku a bude hrazeno na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 5.3 Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši podnájemného tak, že nájemce je za trvání podnájmu oprávněn jednostranně zvýšit podnájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení podnájemného je nájemce povinen podnájemci písemně oznámit nejpozději do 30.6. příslušného roku, jinak toto právo zaniká.

## § 6

### Užívání předmětu podnájmu

- 6.1 Podnájemce je povinen pronajaté prostory užívat pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze objektu přiměřených, při dodržování veškerých platných právních předpisů zejména požárních, bezpečnostních a hygienických. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese podnájemce.
- 6.2 Podnájemce je oprávněn
- užívat předmět podnájmu po celou dobu podnájmu v neomezeném rozsahu,
  - umístit na fasádu Budovy štít s označením technických služeb obce,
  - pronajmout předmět podnájmu nebo jeho část dalším osobám, ale pouze k obdobnému využití (účelu), který je stanovený v této smlouvě.
- 6.3 Podnájemce se zavazuje udržovat předmět podnájmu v řádném stavu a užívat předmět podnájmu tak, aby neohrozil bezpečnost užívaných prostor i dalších prostor nacházejících se v budově.
- 6.4 Podnájemce je povinen provádět v pronajatých prostorách běžnou údržbu a drobné opravy.
- 6.5 V případě, že podnájemce upraví předmět podnájmu vlastními náklady se souhlasem nájemce, není nájemce povinen k úhradě těchto nákladů, ledaže se k tomu zaváže. Jakékoliv stavební úpravy (jimiž se pro účely tohoto ustanovení rozumí i takové činnosti, které jinak dle platných předpisů vyžadují i jen stavebního ohlášení) může podnájemce uskutečnit jen s předchozím písemným souhlasem nájemce.
- 6.6 Podnájemce se zavazuje ohlásit nájemci neprodleně nezbytnost provedení takových oprav, k nimž je povinen vlastník nemovitosti. Nájemce je povinen provádět údržbu a opravy nad rámec běžné údržby a drobných oprav a to včetně údržby a oprav měřičů.
- 6.7 Podnájemce je povinen umožnit nájemci (jím pověřenému zástupci) vstup do předmětu nájmu vždy po předchozím písemném ohlášení nejméně dva dny předem. Tato podmínka ohlášení neplatí v případě havárie nebo nebezpečí jiné škody na pronajatých prostorách.
- 6.8 Nájemce je povinen oznámit podnájemci nejpozději 1 měsíc před započítáním stavebních úprav takové stavební úpravy budovy, v níž se nachází předmět podnájmu, které by mohly omezit užívání předmětu podnájmu, popř. by mohly mít vliv na zabezpečení účelu předmětu podnájmu.
- 6.9 Pokud bude předmět podnájmu částečně poškozen požárem, jinou nehodou a nebo v důsledku vis maior nebude z části užitelný, dojde následně ke snížení podnájemného a provozních nákladů podle toho, jaká část předmětu podnájmu zůstane užitelná, a to do té doby, dokud nebude předmět podnájmu uveden do původního stavu. V případě, že nepoškozená část předmětu podnájmu nebude oddělitelná od poškozené části, platí, že podnájemce není povinen platit podnájemné vůbec až do doby odstranění poškození. Podnájemce má v těchto případech právo od podnájemní smlouvy odstoupit. Nájemce se zavazuje zahájit opravné práce bez zbytečného odkladu a s veškerou potřebnou péčí.

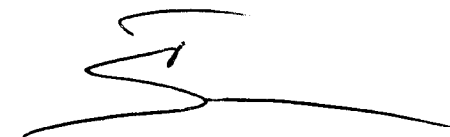
**§ 7**  
**Skončení podnájmu**

- 7.1 Podnájemní vztah končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
- 7.2 Smluvní strany mohou vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby i bez udání důvodů s **dvouroční** výpovědní lhůtou, ne však dříve než uplynutím **osmi let** sjednané doby podnájmu.
- 7.3 Podnájemce je povinen nájemci předat předmět podnájmu vyklizený k poslednímu dni výpovědní lhůty, respektive ke dni skončení podnájmu ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k míře běžného opotřebení, případně se stavebními úpravami, které byly provedeny s vědomím nájemce.
- 7.4 O předání prostor sepiší nájemce a podnájemce stručný záznam, ve kterém bude zaznamenán zejména stav předávaných prostor, stav měřidel energií, počet předaných klíčů, případně závady atd.

**§ 8**  
**Závěrečná ustanovení**

- 8.1 Tato smlouva se řídí podle platných ustanovení českého právního řádu. Právní vztahy smluvních stran, které nejsou výslovně upraveny v této smlouvě, se řídí ustanoveními občanského a obchodního zákoníku.
- 8.2 Pokud některé z ustanovení této podnájemní smlouvy bude nebo se stane neplatným je platnost zbývajících částí smlouvy nedotčena. Na místo neplatného ustanovení dohodnou smluvní strany takové doplnění, které by při znalostech právní věci určily při sjednání smlouvy tak, aby byl dodržen účel smlouvy.
- 8.3 Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami. Veškeré změny této podnájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě ve formě číslovaných dodatků.
- 8.4 Tato smlouva je vyhotovena ve **dvou** stejnopisech, z nichž každá strana obdrží při podpisu smlouvy po dvou z nich.
- 8.5 Nedílnou součástí této smlouvy je následující příloha:  
Příloha č. 1: Situačním plánem pronajaté části Budovy
- 8.6 Účastníci prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že jejím obsahu plně porozuměli, tato vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli, že nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy na této listině.


Ve Vestci dne: .....18.6......2015



**Tibor Švec**  
starosta

**OBEC VESTEC**  
IČO: 00507644  
Vestecká 3, Vestec  
252 42 Jesenice u Prahy

<b>TECHNICKÉ SLUŽBY OBCE VESTEC, s.r.o.</b>
IČ: 03711617, DIČ: CZ03711617 Vestecká 3, Vestec 252 42 Jesenice u Prahy ①



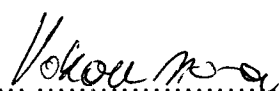
**Václav Drahoš**  
jednatel

## Doložka

### dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění

Obec Vestec osvědčuje ve smyslu ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou obce Vestec na její 19. schůzi konané dne 15.06.2015 (usnesení č. URO 2015/06/26) tak, jak to vyžaduje ust. § 102 odst. 3 cit. zákona o obcích, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního úkonu.

Ve Vestci dne 18.06.2015

  
.....  
OBČI VESTEC  
128/2000 Sb.  
Vestec 2, Vestec  
252 42 Jusonice u Prahy

Ing. Kateřina Vokounová  
tajemnice