

# **PODÁNÁJEMNÍ SMLOUVA NEBYTOVÝCH PROSTOR** **(OBČERSTVENÍ)**

Společnost Autobusy Karlovy Vary, a.s., se sídlem Karlovy Vary, Sportovní 4, PSČ 360 09, IČ 25332473, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 926, uzavírá tímto v souladu s ustanovením § 276 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

smlouvu o podnájmu nebytových prostor občerstvení

## **I.**

### **Článek 1** **Strany smlouvy**

1.1. Obchodní Firma: Autobusy Karlovy Vary, a.s.

Sídlo: Karlovy Vary, Sportovní 4, PSČ 360 09

IČ: 25332473

Zapsána v: obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni pod sp.zn. B 926

Zastoupená: Ing. Zdeněk Suchan, ředitel společnosti

(dále jen "nájemce")

na straně jedné

a

1.2. Obchodní firma:

Sídlo/místo podnikání:

IČ:

Rodné číslo:

Zapsána v:

Zastoupená:

(dále jen "podnájemce")

na straně druhé

(strany sub 1.1. a 1.2. dále též označovány jako "strany této smlouvy").

### **Článek 2** **Úvodní ustanovení**

Strany této smlouvy se na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními právních předpisů, a to především v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů na této:

**podnájemní smlouvě:**

### **Článek 3** **Předmět a účel této smlouvy**

3.1. Nájemci byl dopisem Úřadu regionální rady regionu soudržnosti Severozápad ze dne 26.11.2012, č.j. RRSZ 14721/2012 udělen souhlas k uzavření této smlouvy.

3.2. Předmětem této smlouvy je podnájemní vztah (podnájem) mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem této podnájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a příslušnými právními předpisy.

### **Článek 4**

### **Předmět podnájmu**

Předmětem podnájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou nebytové prostory obcerstvení v budově dopravního terminálu na pozemku pozemkové parcele číslo 1454/2 v katastrálním území Cheb, obci Cheb, o celkové podlahové ploše 32,6 m<sup>2</sup>. Nebytové prostory se nacházejí v budově dopravního terminálu v Chebu a jsou představovány místnostmi: 1.04 obcerstvení, 1.05 zázemí, 1.06 šatna, 1.07 soc. zařízení, 1.08 úklidová komora.

### **Článek 5**

#### **Účel podnájmu**

- 5.1. Účelem podnájmu je užívání předmětu podnájmu určeného ustanovení čl. 4 této smlouvy k hostinské činnosti, kterou podnájemce vykonává ke dni podpisu této smlouvy na základě příslušného oprávnění.
- 5.2. Předmět podnájmu se podnájemce zavazuje užívat výlučně k činnosti podle dost. 5.1 v souladu s jeho stavebně-technickým určením.
- 5.3. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je z hlediska svého stavebně-technického určení vhodný pro účel podnájmu definovaný v ustanovení čl. 5.1 a toto užívání je v souladu s charakterem předmětu podnájmu.

### **Článek 6**

#### **Počátek podnájmu**

- 6.1. Nájemce přenechává v souladu s touto smlouvou a příslušnými právními předpisy předmět podnájmu podnájemci počínaje dnem podpisu smlouvy.
- 6.2. Podnájemce přebírá od nájemce v souladu s touto smlouvou a příslušnými právními předpisy předmět podnájmu počínaje dnem podle čl. 6.1.

### **Článek 7**

#### **Práva a povinnosti nájemce**

- 7.1. Nájemce se zavazuje předmět podnájmu podnájemci předat ke dni podle čl. 6, ve stavu způsobilém smluvenému užívání.
- 7.2. Nájemce se zavazuje zajistit podnájemci řádný a nerušený výkon podnájemních práv po celou dobu trvání podnájemního vztahu.
- 7.3. Obsahem povinnosti dle ustanovení čl. 7.2. této podnájemní smlouvy je mimo jiné také zabezpečení příslušných zařízení umístěných v nebytových prostorech, aby byla v souladu s příslušnými bezpečnostními a provozními předpisy a jejich chod odpovídal stanoveným závazným normám, přičemž případné jejich závady se zavazuje nájemce odstranit takovým způsobem, aby nedošlo, nebo došlo jen v míře nezbytné, k omezení výkonu práv podnájemce podle této smlouvy. Nájemce se této povinnosti zproští, jestliže prokáže, že nesplnění některého z uvedených závazků bylo způsobeno příčinou ne na straně podnájemce, kterou nájemce nezpůsobil a ani na její vznik neměl a nemohl mít žádný vliv.
- 7.4. Nájemce není zavázán k ostraze majetku podnájemce, nalézajícího se v předmětu nájmu.
- 7.5. Nájemce nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do předmětu podnájmu za se souhlasem, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i zajištění provádění jiné než běžné údržby, nutných jiných než běžných oprav či provádění kontroly elektrického, tepelného, vodovodního a jiného vedení, jestliže je toho zapotřebí. Bez souhlasu podnájemce je pronajímatel oprávněn do předmětu nájmu vstoupit, jestliže je toho k třeba k odvrácení škody, která nájemci bezprostředně hrozí.
- 7.6. Nájemce se zavazuje umožnit podnájemci nerušený přístup k předmětu podnájmu po sousedících příslušejících komunikacích.
- 7.7. Nájemce neodpovídá za škodu na majetku podnájemce umístěného v předmětu podnájmu, vznikla-li tato škoda bez zavinění nájemce.

### **Článek 8**

#### **Práva a povinnosti podnájemce**

- 8.1. Podnájemce se zavazuje od nájemce předmět nájmu převzít ke podle čl. 6 ve stavu způsobilém smluvenému užívání.
- 8.2. Podnájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu a k účelu podle této smlouvy, a to po celou dobu trvání podnájemního vztahu. Podnájemce po dobu trvání nájemního vztahu má právo k nerušenému obvyklému přístupu do budovy, v níž se nalézá předmět podnájmu.
- 8.3. Podnájemce se zavazuje hradit podnájemné podle této smlouvy.
- 8.4. Podnájemce se zavazuje hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor.
- 8.5. Podnájemce se zavazuje oznámit bez zbytečného odkladu nájemci veškeré změny, které nastaly na předmětu podnájmu, a to jak zapříčiněním podnájemce tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu

oznámit nájemci potřebu oprav, které je povinen nájemce provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti nájemci vznikla.

8.6. Podnájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon jiných než podnájemcových užívacích práv v budově, v níž se nachází předmět podnájmu, a na příslušných pozemcích. Jakékoliv zasahování do užívacích práv v budově, v níž se nachází předmět podnájmu, a na příslušných pozemcích je nepřipustné.

8.7. Podnájemce se zavazuje zajistit v souladu s hygienickými požadavky provozování hostinské činnosti pravidelnou likvidaci odpadu vznikajícího jeho činností v předmětu podnájmu tak, aby nedocházelo ke znečištění budovy, v níž se nalézá předmět podnájmu jakož i jejího okolí.

8.8. Podnájemce se zavazuje v předmětu podnájmu dodržovat při provozování předmětu podnájmu příslušné ekologické, hygienické, bezpečnostní, dopravní a požární předpisy. Podnájemce se zavazuje řídit se Externím metodickým pokynem č. 43 a dalšími příslušnými dokumenty Regionálního operačního programu regionu soudržnosti Severozápad. V případě porušení povinností vyplývajících z předpisů podle tohoto odstavce odpovídá podnájemce za vzniklý následek.

8.9. Podnájemce odpovídá za zničení a poškození předmětu podnájmu, stane-li se tak jeho zaviněním.

8.10. Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu jako řádný hospodář.

## **Článek 9**

### **Další podnájem**

Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu ani jeho část do dalšího podnájmu či jiné formy užívání.

## **Článek 10**

### **Stavební a jiné úpravy**

10.1. Podnájemce je oprávněn provádět na předmětu podnájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek ustanovení tohoto článku.

10.2. Veškeré úpravy prováděné podnájemcem na předmětu podnájmu vyžadují předchozí písemný souhlas nájemce.

10.3. Ve sporném případě se má za to, že souhlas vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu podnájmu, podstatně měnící předmět podnájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, tepelného a vodovodního vedení.

10.4. Nebylo-li dohodnuto jinak, podnájemce se zavazuje při skončení nájemního vztahu odevzdat předmět podnájmu v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a odstranit na svůj náklad veškeré změny a úpravy, které provedl bez souhlasu nájemce podle odst. 10.2.

10.5. Není-li dohodnuto jinak, nájemce není po skončení nájmu zavázán podnájemci poskytnout jakoukoli protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu podnájmu v důsledku změn provedených podnájemcem s předchozím souhlasem nájemce.

## **Článek 11**

### **Podnájemné a úhrada služby**

11.1. Podnájemce se zavazuje platit nájemci podnájemné.

11.2. Podnájemné za nebytové prostory činí 7.610,- Kč za kalendářní měsíc bez DPH.

11.3. Podnájemné je splatné do konce kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za který náleží.

11.4. Nezaplatí-li podnájemce podnájemné řádně a včas, zavazuje se zaplatit nájemci úroky z prodlení ve výši 0,05% denně za každý den prodlení s úhradou nájemného až do zaplacení.

11.5. Nájemce je oprávněn jednou ročně výši podnájemného jednostranně měnit v přímé závislosti na vývoji meziroční míry inflace zveřejňované Českým statistickým úřadem. Účinnost takové změny výše podnájemného nastává kalendářním měsícem následujícím po písemném oznámení změny výše podnájemného nájemcem podnájemci.

11.6. Nájemce se zavazuje zabezpečovat ve prospěch nájemce spolu s užíváním nebytových prostor plnění služeb, kterými jsou:

- odběr elektrické energie za úhradu rovnající se dle skutečně spotřeby úhradě, kterou je zavázán nájemce platit dodavateli elektrické energie,
- dodávka plynu za úhradu určenou podílem plochy nebytových prostor předmětu podnájmu k celkové ploše nebytových prostor umístěných v budově, v níž se předmět podnájmu nachází, jednotková výše úhrady se rovná jednotkové výši úhrady, kterou je zavázán nájemce platit dodavateli plynu
- dodávka vody a odvádění odpadní vody za úhradu určenou podílem plochy nebytových prostor předmětu podnájmu k celkové ploše nebytových prostor umístěných v budově, v níž se předmět podnájmu nachází, jednotková výše úhrady se rovná jednotkové výši úhrady, kterou je zavázán nájemce platit dodavateli této služby.

11.7. Pro služby podle odst. 11.6 platí ustanovení odst. 11.3 až 11.4 obdobně.

11.8. Podnájemce se zavazuje platbu úhrady za služby provádět na základě fakturace nájemce se splatností do konce měsíce následujícího po kalendářním období, za který nájemce platbu požaduje.

## **Článek 12**

### **Trvání smlouvy**

12.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

12.2. Každá ze stran této smlouvy je oprávněna tuto smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě jeden měsíc, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

12.3. V případě nesplnění povinnosti užívání předmětu podnájmu k účelu podle čl. 5, nezaplacení podnájemného a úhrady za služby související s podnájemním vztahem v době delší než jeden měsíc po splatnosti příslušného peněžitého plnění nebo z jiných důvodů, kdy v důsledku porušení této smlouvy vznikla nebo hrozí, že vznikne, nájemci škoda nejméně ve výši násobku měsíčního podnájemného, je nájemce oprávněn odstoupit od této smlouvy písemným oznámením doručeným podnájemci. Odstoupením podle předchozí věty smlouva zaniká.

12.4. Tato smlouva zaniká zánikem nájemní smlouvy, kterou má uzavřenu nájemce s pronajímatelem budovy, v níž se nalézá předmět podnájmu.

## **Článek 13**

### **Závěrečná ustanovení**

13.1. Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě.

13.2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

13.3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze stran obdrží po jednom z nich.

13.4 Tato smlouva nabývá platnosti dnem uzavření.

V Karlových Varech dne

Nájemce:

Podnájemce:

Autobusy Karlovy Vary, a.s.  
Ing. Zdeněk Suchan  
ředitel společnosti

## **II.**

Na základě tohoto veřejného návrhu je smlouva uzavřena s osobou, která nejdříve ve lhůtě do 15. 6. 2013 oznámí navrhovateli přijetí návrhu formou předložení dvou podepsaných stejnopisů této smlouvy, doslovně se shodujících s textem smlouvy v tomto návrhu a obsahujících vyplněné údaje o podnájemci, a které navrhovatel uzavření smlouvy potvrdí vrácením jednoho podepsaného a datem podpisu opatřeného stejnopisu smlouvy. Přijme-li tento veřejný návrh současně několik osob, může navrhovatel zvolit, kterému příjemci uzavření smlouvy potvrdí. Uzavření smlouvy navrhovatel potvrdí bez zbytečného odkladu poté, kdy mu došlo přijetí veřejného návrhu. Jestliže navrhovatel potvrdí příjemci uzavření smlouvy později, než je uvedeno v předchozí větě, smlouva nevznikne, odmítne-li příjemce uzavření smlouvy a zprávu o tom zašle navrhovateli bez zbytečného odkladu poté, kdy mu došlo opožděné potvrzení navrhovatele o uzavření smlouvy. Smlouva taktéž nevznikne, jestliže navrhovatel uzavření smlouvy příjemci nepotvrdí nebo je odmítne.

Autobusy Karlovy Vary, a.s.  
Ing. Zdeněk Suchan  
Výkonný ředitel společnosti