

Smlouva o podnájmu

uzavřená v souladu s ustanovením § 2215 a násl. zákona č. 89/2012Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

níže uvedeného dne mezi těmito stranami:

I.R.P.S. a.s.

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 7675

IČ: 260 31 311, DIČ:CZ26031311

se sídlem: Praha 3, Kolínská 1686/13, PSČ 13000

bankovní spojení: ČSOB č.úctu 217958359/0300

zastoupená: Petrem Hráchem, členem představenstva
(dále jen „pronajímatel“)

a

Město Beroun

IČ: 00 233 129, DIČ:CZ00233129

se sídlem: Husovo nám. 68, 266 43 Beroun-Centrum

bankovní spojení: KB Beroun, č.úctu: 326131/0100

zastoupené: Ing. Šárkou Endrlovou, starostkou města

(dále jen „podnájemce“)

I. Předmět smlouvy a účel podnájmu

- 1) Společnost Office Star Twelve, spol. s r.o., IČ: 279 05 455, se sídlem Na Pankráci 1658/121, Nusle, 140 00 Praha 4, je výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo st. 578, jehož součástí je budova s číslem popisným 1541 v k.ú. a obci Beroun. Vlastník nemovité věci, společnost Office Star Twelve, spol. s r.o., uzavřel dne 16. 9. 2015 Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání Beroun, Wagnerovo náměstí 1541 s pronajímatelem. Pronajímatel je oprávněn na základě této smlouvy užívat a dále pronajímat část předmětné nemovité věci.
- 2) Pronajímatel zřizuje touto smlouvou podnájemci užívací právo k části nemovité věci, a to k místnosti č. 11 (skladové prostory) o výměře 23,10m² a k místnosti č. 12 (skladové prostory) o výměře 55,40m², tj. celkem 78,50 m², v prvním podzemním podlaží budovy č.p. 1541, která je součástí pozemku parcelní číslo st. 578 v obci a k.ú. Beroun (dále jen „předmět podnájmu“). Při užívání předmětu podnájmu je podnájemce oprávněn užívat i společné prostory v rozsahu nezbytném pro řádný chod tak, aby mohl být splněn účel podnájmu.

- 3) Pronajímatel zřizuje užívací právo k předmětu podnájmu po předchozím písemném souhlasu společnosti Office Star Twelve, spol. s r.o. ze dne 11. 9. 2015, kterým společnost souhlasí, aby předmět podnájmu byl pronajímatelem přenechán do užívání podnájemci. Písemný souhlas vlastníka nemovité věci je Přílohou č. 1 této smlouvy.
- 4) Účelem podnájmu je zřízení a provozování archivu podnájemcem, který bude sloužit výlučně pro potřeby podnájemce. Podnájemce byl seznámen se stavem předmětu podnájmu.

II. Doba podnájmu

- 1) Podnájem podle této smlouvy se sjednává na dobu určitou s účinností ode dne 1. 11. 2015 do 31. 12. 2024.
- 2) Podnájem končí uplynutím doby, na kterou byla doba podnájmu sjednána nebo vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran.

Podnájem na dobu určitou může pronajímatel vypovědět i před uplynutím ujednané doby a to:

- a) má-li být nemovitá věc, v níž se předmět podnájmu nachází odstraněna anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu podnájmu, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo
 - b) porušuje-li podnájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, je po dobu delší než dva měsíce v prodlení s placením nájemného.
- 3) Pokud dojde ze strany pronajímatele k ukončení podnájmu před ukončením sjednané doby lze toto učinit pouze písemnou výpovědí. Ta musí být doručena druhé smluvní straně s uvedením výpovědního důvodu, přičemž výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
 - 4) Podnájem na dobu určitou může podnájemce vypovědět bez výpovědní doby:
 - a) stane-li se předmět podnájmu nepoužitelný k ujednanému účelu z důvodu, které nejsou na straně podnájemce,
 - b) pokud pronajímatel porušuje své povinnosti plynoucí z nájemního vztahu zvláště závažným způsobem a působí tím značnou újmu podnájemci.
 - 5) O předání a převzetí předmětu podnájmu vyhotoví pronajímatel zápis, ve kterém podnájemce písemně potvrdí, že stav předmětu podnájmu při předání se shoduje se stavem, se kterým se seznámil jeho obhlídkou před podpisem této smlouvy a že převzal klíče k uzamčení vstupů do předaných prostor.

III. Nájemné

- 1) Pronajímatel a podnájemce si ujednali paušální platbu, ve které je zohledněna částka za poplatky za služby (dále jen „nájemné“). V ceně nájmu jsou tedy zahrnuty veškeré poplatky za služby související s užíváním předmětu podnájmu podnájemcem.
- 2) Nájemné činí 102.000,-Kč včetně platné sazby DPH (slovy: jedno sto tisíc dva tisíce korun českých) ročně a je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši 25.500,-Kč (slovy: dvacet pět tisíc pět set korun českých) do 15. dne druhého kalendářního měsíce daného čtvrtletí, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č.: 217958359/0300, na základě pronajímatelem vystavené a podnájemci doručené faktury. Nájemné se považuje za zaplacené dnem, kdy je peněžitá částka odpovídající výši čtvrtletního nájemného připsána na účet pronajímatele.
- 3) Poměrná část nájemného za měsíc listopad a prosinec 2015 ve výši 17.000,-Kč (slovy: sedmnáct tisíc korun českých) je splatná do 15. prosince 2015, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č.: 217958359/0300, na základě pronajímatelem vystavené a podnájemci doručené faktury.
- 4) Město Beroun je podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“), plátcem DPH. Nájemné dle této smlouvy je osvobozeným plněním podle § 51 odst. 1, písmeno g) a podle § 56a, odst. 1 zákona o DPH.

IV. Práva a povinnosti

- 1) Pronajímatel je povinen předmět podnájmu vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do předmětu podnájmu za účelem kontroly, zda podnájemce užívá předmět podnájmu řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky předmětu podnájmu je povinen pronajímatel podnájemci písemně oznámit v dostatečném časovém předstihu.
- 2) Předmět podnájmu podnájemce upraví vlastním nákladem podle podmínek sjednaných v této smlouvě, kdy podnájemce hradí náklady:
 - spojené s vybavením předmětu podnájmu, tak aby mohl sloužit k sjednanému účelu,
 - spojené s běžnou údržbou a drobnými opravami předmětu podnájmu.

Veškeré další činnosti nad rámec drobných oprav a nad rámec běžné údržby je povinen provádět na svůj náklad pronajímatel.
- 3) Podnájemce bude zajišťovat vlastním nákladem úklid předmětu podnájmu, vyjímá společných prostor.

- 4) Podnájemce není oprávněn provádět v předmětu podnájmu bez písemného souhlasu vlastníka nemovitosti a pronajímatele jakékoliv stavební úpravy.
- 5) Po skončení podnájmu je podnájemce povinen předmět podnájmu předat pronajímateli vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení – včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem vlastníka a pronajímatele.
- 6) Podnájemce se před podpisem této smlouvy seznámil se stavem předmětu podnájmu a prohlašuje, že předmět podnájmu je způsobilý ke smluvenému účelu.
- 7) Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu přiměřeným způsobem, výhradně k účelu stanovenému touto smlouvou a v souladu s právními předpisy.
- 8) Pronajímatel se zavazuje zajistit podnájemci nerušené užívání předmětu podnájmu po celou dobu, na kterou bylo užívání předmětu podnájmu sjednáno a umožnit podnájemci nerušený a bezplatný přístup do předmětu podnájmu pro jeho zaměstnance.
- 9) Otázky výslovně neupravené touto smlouvou se řídí platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 10) Stane-li se některé ustanovení této smlouvy zcela nebo zčásti neplatným, nebo pokud by některé ustanovení této smlouvy chybělo, není tím platnost ostatních ustanovení dotčena. Namísto neplatného ustanovení sjednají smluvní strany takové platné ustanovení, které bude odpovídat smyslu a účelu neplatného ustanovení.

V. Závěrečná ujednání

- 1) Smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 11. 2015 a platnosti dnem podpisu.
- 2) Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden podnájemce.
- 3) Smlouva může být změněna jen číslovanými písemnými dodatky s podpisy všech účastníků.
- 4) Smluvní strany prohlašují, že se s touto smlouvou řádně seznámily, že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle, že nebyla uzavřena v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož jejich oprávnění zástupci připojují své vlastnoruční podpisy.
- 5) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla zveřejněna bez jakéhokoliv omezení na oficiálních webových stránkách města Beroun (www.mesto-beroun.cz) nebo i na jiných městech Beroun k tomu určených

webových stránkách a na Portálu veřejné správy (<http://portal.gov.cz/>), a to včetně všech případných příloh a dodatků a bez časového omezení. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, aby za stejných podmínek jako tato smlouva byly na oficiálních webových stránkách města Beroun (www.mesto-beroun.cz) nebo i na jiných městem Beroun k tomu určených webových stránkách zveřejněny i veškeré faktury, které budou na základě této smlouvy vystaveny.

VI. Doložka

Doložka podle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Uzavření této smlouvy o podnájmu bylo projednáno a odsouhlaseno na jednání Rady města Beroun dne 21.10.2015 usnesením č. 570/2015. Město Beroun ve smyslu ust. § 41 odst. 2 zákona č. 128/2000Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly ze strany obce splněny veškeré zákonem č. 128/2000Sb., stanovené podmínky.

V Berouně dne: 22. 10. 2015

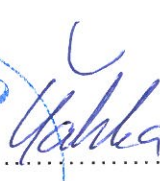
V Berouně dne: 22 - 10 - 2015



Pronajímatel

I.R.P.S. a.s.

Petr Hrách, člen představenstva



Podnájemce

město Beroun

Ing. Šárka Endrlová, starostka