

SMLOUVA O PODNÁJMU
uzavřené dle § 2215 občanského zákoníku

Jméno a příjmení:
Datum narození:
Bydliště:
Číslo účtu:
Telefon:
(dále jen „pronajímatel“)

a

Název: **Město Úvaly**
Sídlo: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
Zastoupen: Mgr. Petr Borecký, starosta města
Oprávněn k podpisu: Ing. Alexis Kimbembe, místostarosta města
IČO: 00240931
Telefon: 281 091 111
E-mail: podatelna@mestouvaly.cz
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 9005-1524201/0100
Webové stránky: www.mestouvaly.cz
Datová schránka: pa3bvse
(dále jen „podnájemce“ nebo jako „město Úvaly“)

(společně též jako „smluvní strany“)

Smluvní strany uzavírají v souladu s ust. § 2215 a násl. zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) **tuto smlouvu o podnájmu nemovitosti** (dále jen „Smlouva“):

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Pronajímatel prohlašuje, že disponuje pozemkem parc. č.317, na kterém je umístěna stavba budovy č. p. 101 a pozemek par.č. 116/205 vše zapsáno na LV č. 437 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha východ, obec Horoušany, katastrální území Úvaly u Prahy (dále jen „**nemovitost**“) na základě nájemní smlouvy uzavřené s vlastníkem nemovitosti dne 28.4.2022.
2. Pronajímatel prohlašuje, že mu uzavřená nájemní smlouva nebrání přenechat nemovitost k podnájmu za účelem předmětu nájmu (II.).

II. PŘEDMĚT PODNÁJMU

1. Pronajímatel přenechává podnájemci do užívání **nemovitost specifikovanou v čl. I této Smlouvy a příslušenství** (dále také jen „**předmět podnájmu**“).
2. Podnájemce předmět podnájmu do užívání přijímá a zavazuje se platit sjednané nájemné a úhradu za plnění poskytovanou s užíváním předmětu podnájmu.

III. ÚČEL UŽÍVÁNÍ

1. Podnájemce bude předmět podnájmu, jakož i jeho součásti a příslušenství užívat výlučně **za účelem ubytování uprchlíků z Ukrajiny**.

IV. VÝŠE PODNÁJEMNÉHO, ZÁLOH NA SLUŽBY, JEJICH SPLATNOST, ZPŮSOB PLACENÍ, VYÚČTOVÁNÍ ZÁLOH NA SLUŽBY

1. Podnájemce je povinen platit pronajímateli nájemné, jehož výše činí **35 000,- Kč** (slovy: třicet pět tisíc korun českých) **za kalendářní měsíc** a zálohy na služby ve výši **9 000,- Kč** (slovy: devět tisíc korun českých) **za kalendářní měsíc**.

Nájemné a zálohy za služby je podnájemce povinen uhradit podle této smlouvy **nejpozději do konce daného kalendářního měsíce, za který je nájemné a zálohy placeno** (dále jen „platba“).

2. Podnájemce platbu uhradí bezhotovostně na bankovní účet pronajímatele u Komerční banky **č.ú. 303315210/0300**.

3. Pronajímatel je povinen, a to nejpozději do patnácti dnů od skončení nájmu nebo kalendářního roku dle toho co nastane dříve, vyúčtovat podnájemci jím poskytnuté zálohy, a to u plnění, u nichž je to možné, dle skutečné spotřeby (na základě podružného elektroměru, vodoměru a měřiče topení), jinak v takové výši, v níž je pronajímatel jakožto vlastník předmětu nájmu povinen za příslušná plnění platit jejich poskytovateli (dodavateli) na základě s ním uzavřených smluv. V případě, že podnájemci vznikne na jím poskytnutých zálohách přeplatek, je pronajímatel povinen tento přeplatek podnájemci uhradit. V případě, že podnájemci vznikne na jím poskytnutých zálohách nedoplatek, je podnájemce povinen tento nedoplatek pronajímateli hradit, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 15 kalendářních dnů poté, co k tomu bude pronajímateli vyzván.

V. DOBA NÁJMU

1. Podnájem se sjednává na dobu určitou a to **do 31.12.2022**.
1. Smluvní strany sjednávají, že smlouvu lze ukončit i před vypršením sjednané doby nájmu a to dohodou smluvních stran.
2. Město Úvaly je oprávněno vypovědět smlouvu s výpovědní dobou 2 měsíce v případě, že nebude již potřebný důvod nájmu (čl. III.).

VI. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU PODNÁJMU

1. Pronajímatel je povinen předat a podnájemce převzít předmět podnájmu, a to ke dni započetí nájmu dle této smlouvy.
2. O předání a převzetí předmětu nájmu pronajímatel a podnájemce sepíše předávací protokol, který se jejich podpisem stává nedílnou součástí této smlouvy. Do protokolu se uvedou stav předmětu nájmu a jeho příslušenství, stavy příslušných měřících zařízení a případné závady, budou-li zjištěny.

VII. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Pronajímatel je povinen:
 - a) předat podnájemci předmět podnájmu včetně příslušenství ve stavu způsobilém k sjednanému účelu užívání a zajistit podnájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu,
 - b) odstranit závady bránící řádnému užívání předmětu nájmu nebo závady, jimiž je výkon některého podnájemcova práva dle této smlouvy ohrožen; v opačném případě je podnájemce po předchozím upozornění pronajímatele oprávněn odstranit takové závady v nezbytné míře a požadovat od pronajímatele náhradu účelně vynaložených nákladů.
2. Podnájemce je povinen:
 - a) platit pronajímateli řádně a včas sjednané nájemné a zálohy na služby,
 - b) užívat předmět podnájmu včetně jeho příslušenství a společné prostory domu řádně a v souladu s právními předpisy, touto smlouvou a domovním řádem,
 - c) pečovat o předmět podnájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na závady a potřebu těch oprav, které má provést pronajímatel, i na hrozící škodu; v opačném případě podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,
 - d) umožnit pronajímateli na jejich žádost přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda podnájemce užívá předmět podnájmu řádným způsobem,
 - e) nést náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu a jeho příslušenství a na jejich drobné opravy; na větší opravy je podnájemce povinen upozornit pronajímatele a umožnit jim jejich provedení; nepostará-li se podnájemce o běžnou údržbu předmětu nájmu a včasné provedení drobných oprav, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění podnájemce na svůj náklad sám a požadovat od podnájemce náhradu,
 - f) po předchozí písemné výzvě umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě provedení instalace a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočtu naměřených hodnot; podnájemce je rovněž povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí předmětu nájmu či jeho příslušenství a patří pronajímateli,
 - g) podnájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v předmětu nájmu; nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění podnájemce závady a poškození odstranit a požadovat od podnájemce náhradu;
 - h) podnájemce je povinen zdržet se provádění stavebních úprav či jiných podstatných změn v předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele; v případě porušení této povinnosti je

pronajímatel oprávněn požadovat, aby podnájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil,

- i) podnájemce se zavazuje dodržovat protipožární a bezpečnostní předpisy,
 - j) podnájemce se zavazuje ke dni skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení; o tomto předání bude pořízen zápis podepsaný smluvními stranami, do nějž se mj. uvedou stavy příslušných měřicích zařízení.
3. Odpovědnost podnájemce za škody způsobené třetími osobami vůči předmětu nájmu se vztahuje na zaměstnance, smluvní partnery podnájemce, klienty podnájemce a jakékoli osoby, které se v provozní době anebo s vědomím podnájemce pohybují v prostorech předmětu nájmu.
 4. Podnájemce odpovídá za veškeré škody způsobené pronajímateli či třetími osobám, které vzniknou těmto subjektům v příčinné souvislosti s činností podnájemce, jeho zaměstnanců, subdodavatelů, zákazníků (klientů) nebo jiných osob, které se v předmětu nájmu pohybují.

VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a ve smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a s obsahem smlouvy souvisejících předpisů.
2. Smluvní strany sjednávají, že pokud by bylo jedno z výše uvedených ustanovení zcela nebo zčásti právně neúčinné, zůstává tím nedotčena právní účinnost ostatních ustanovení. Totéž platí i pro případ smluvní mezery.
3. Význam užití terminologie v této smlouvě svým významem a účelem vychází z obvykle definovaných právních pojmů anebo běžně užití terminologie v právních předpisech práva soukromého.
4. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků této smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran. Žádné úkony či jednání ze strany jedné smluvní strany nelze považovat za příslib uzavření smlouvy nebo dodatku k této smlouvě. V souladu s ustanovením § 1740 odstavce 3 občanského zákoníku smluvní strany nepřipouští přijetí návrhu na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, čímž druhá smluvní strana podpisem smlouvy souhlasí. Smluvní strany se dále dohodly, že možnost zhojení nedostatku písemné formy právního jednání se vylučuje, a že neplatnost právního jednání, pro nějž si smluvní strany sjednaly písemnou formu, lze namítnout kdykoliv, tedy že mezi smluvními stranami neplatí ustanovení § 582 odstavce 1 první věta a odstavce 2 občanského zákoníku. Současně je zde platná podmínka, že smlouvu a dodatky smlouvy musí odsouhlasit orgán města, který schválil tuto smlouvu, jinak je takové ujednání (smlouva či dodatek) podle zákona o obcích, absolutně neplatné.
5. S ohledem na zákon 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, veškeré převody peněžních prostředků dle této smlouvy budou probíhat bezhotovostně. Ve výjimečných případech může objednatel přijmout hotovostní platbu ve výši, která nebude dosahovat částky, kterou je podle zákona povinnost převést bezhotovostně.
6. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že město Úvaly jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, tímto výslovně souhlasí se zveřejněním veškerých náležitostí a podmínek této smlouvy a/nebo souvisejících dokumentů a informací, včetně zveřejnění této smlouvy jako celku, v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, a to i prostřednictvím dálkového přístupu, zejména na webových stránkách města.
8. Smluvní strany výslovně potvrzují, že nejsou slabší stranou ve smyslu § 433 a § 1798 a.n. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.
9. Smluvní strany sjednávají, že vylučují aplikaci § 1726, § 1728, § 1729 a § 1805 odst. 2 občanského zákoníku.
10. Práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy přechází i na právní nástupce smluvních stran o čemž jsou smluvní strany povinny právního nástupce informovat; za informaci pro právního nástupce se považuje i zveřejnění smlouvy na webových stránkách smluvní strany nebo podle zákona (např. zveřejnění smlouvy v registru smluv) anebo založením smlouvy do Katastru nemovitostí.

11. Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že lze zásilku zaslat prostřednictvím datové schránky anebo doporučenou zásilkou, která je podána k přepravě držitelem poštovní licence na adresu smluvních stran uvedených v záhlaví této smlouvy. V případě, že se některou ze smluvních stran odeslaná písemnost prostřednictvím držitele poštovní licence vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenu dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena; zásilky odeslané prostřednictvím datové schránky se považují za přijaté následující den po umístění do datové schránky příjemce zásilky v systému datových schránek.
12. Písemným kontaktem pro účely této smlouvy se rozumí kontaktní adresa pro písemnou korespondenci prostřednictvím držitele poštovní licence, ID datové schránky smluvní strany, jakož i kontakt i e-mailem, který si strany předaly.
13. Smluvní strany shodně zdůrazňují, že tuto Smlouvu uzavírají se záměrem ve vzájemné dohodě realizovat společný zájem a záměry Smluvních stran. Všechny spory, které vzniknou ze Smlouvy a v souvislosti s ní, se přednostně pokusí vyřešit prokazatelnou dohodou Smluvních stran nebo mediační dohodou podle zákona o mediaci (zákon 202/2012 Sb.).
14. Smluvní strany sjednávají, že rozhodným právem je právo České republiky, rozhodným jazykem je jazyk český a rozhodným soudem je Okresní soud pro Prahu-východ ve věcech, které rozhodují okresní soudy a Krajský soud v Praze ve věcech, které rozhodují krajské soudy.
15. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Úvaly usnesením č. R-172/2022 ze dne 28.4.2022 a pověřila Mgr. Petra Boreckého jejím podpisu.
16. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou za schválení Radou města Úvaly.
17. S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, není povinnost tuto smlouvu registrovat v Registru smluv.
18. Smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž dva stejnopisy obdrží pronajímatel a dva stejnopisy obdrží podnájemce.
19. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne 29.4.2022

V Úvalech dne 29.4.2022

za pronajímatele:

za podnájemce:

starosta města

