

uzavřená dnešního dne mezi účastníky, kteří jsou:

Název	Výstavba a provoz budov pro přechodné bydlení s r.o. se sídlem Kasejovice		
Sídlo	Kasejovice čp. 402		
Obec	335 44 Kasejovice		
ICO/dat.nar	263 67 203	reg.u Obchodního rejstříku	Krajského soudu v Plzni v odd. C, vl. 15794
DIC	CZ 263 67 203	podnájematel	NENI plátce DPH
zastoupený	Pavlem Lavickou	nar. 8.11.1953	tel. 603 249 722 e-mail lavicka@plavicka.cz
jednatel	OP(Pas) 205 925 958	Korespondenční adresa:	
	(dále jen jako podnájematel - na straně jedné)	Výstavba a provoz budov pro přechodné bydlení s r.o.	
		K Bukové 635/15	
		326 00 Plzeň-Božkov	

a

Název	[redacted]		
Sídlo	[redacted]		
Obec	[redacted]		
ICO/dat.nar	[redacted]	reg.u Obchodního rejstříku	[redacted]
DIC	[redacted]	podnájemce	[redacted] plátce DPH
zastoupený	[redacted]	nar. [redacted]	tel. [redacted] e-mail [redacted]
jednatel	OP(Pas) [redacted]	RP [redacted]	Korespondenční adresa:
	(dále jen jako podnájemce na straně druhé)	[redacted]	
zástupce pro	[redacted]		
běžný styk	[redacted]	tel. [redacted]	[redacted]
ručitel	[redacted]	nar. [redacted]	tel. [redacted] e-mail [redacted]
	OP(Pas) [redacted]	RP [redacted]	

za účasti Pavly Lavičkové (vedlejší účastnice)

Prohlášení vedlejší účastnice:

- Paní Pavla Lavičková, jako vedlejší účastnice této smlouvy konstatuje, že je jediným a výlučným vlastníkem nemovitosti - jiná stavba č.p. 635 stojící na pozemku č. 1167/2 o ploše 316 m<sup>2</sup> a pozemku k.č. 1167/ 1 ostatní plocha o výměře 2.720 m<sup>2</sup>, vše v k.ú Božkov, obec Plzeň, zapsané na LV 1174 u Katastrálního úřadu pro plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.
- Nájemce (Výstavba a provoz budov pro přechodné bydlení s r.o. se sídlem Kasejovice - jednatel Pavel Lavička) prohlašuje, že má s paní Pavlou Lavičkovou (vedlejší účastnicí) uzavřenou platnou nájemní smlouvu na výše uvedené prostory a že je oprávněn tyto prostory dále podnájmout.

**I.****Předmět podnájmu**

- Předmětem podnájmu je sklad / garáž číslo [redacted] o výměře 42 (65)m<sup>2</sup> stojící na pozemku 1167/1 (1167/2) a je přístupný ocelovými uzamykatelnými vraty.
- Předmět podnájmu - sklady / garáže, manipulační betonová plocha a přístupová komunikace (vstupní brána) jsou vyznačeny v příloze této smlouvy.
- Předmětem podnájmu je též možnost využití komunikace "A" na pozemku 1167/1. Tato slouží pouze pro pohyb dopravních prostředků a zůstává trvale volná a dále používat vstupní posuvnou bránu do areálu o šířce 6m.  
**Při opuštění areálu vždy bránu uzamknout.** Viz příloha této smlouvy.
- Předmětem podnájmu je též možnost využití betonové plochy "B" (E)před sklady (garážemi) pro manipulaci, vykládku, nakládku věcí a vjezd dopravních prostředků.  
Plocha "B" musí být používána tak, aby toto umožnilo trvalý přístup ke každé garáži / skladu.Viz příloha smlouvy.

## II.

### Práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce je povinen odevzdat podnájemné prostory podnájemci ve stavu způsobilém pro řádné užívání garáží / skladů a zajistit mu nerušený výkon práv spojených s podnájemem, předat klíče od brány areálu a od podnájemného prostoru.
2. Podnájemce zajistí sjízdnost komunikace od hlavní brány areálu k odstavné ploše před garážemi / sklady (komunikace "A") dle přílohy smlouvy.
3. Podnájemce zajistí provozuschopné osvětlení plochy venkovními svítidly.
4. Podnájemce má právo okamžitě ukončit smlouvu, když podnájemce i přes ústní výstrahu hrubě porušuje dobré mravy, nebo své povinnosti z této smlouvy. Rozhodnutí o okamžitém ukončení smlouvy ze strany podnájemce bude v písemné formě zasláno poštou a doporučeně na korespondenční adresu uvedenou v záhlaví smlouvy. Za den skončení smlouvy a tedy faktického podnájem se považuje 15. pracovní den, který uplyne od prokazatelného odeslání ukončení smlouvy a to i v případě když se o tom podnájemce nedozvěděl.
5. V případě ukončení smlouvy může podnájemce **vyklidit prostor** a **vyměnit vložku zámku** bez přítomnosti podnájemce (pokud tak podnájemce sám neučiní ke dni skončení podnájem) a zajistit věci podnájemce.

## III.

### Práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce se zavazuje používat předmět podnájemného pro skladování / garážování svých věcí, nebo svých dopravních prostředků.
2. Podnájemce je oprávněn zavážet věci do podnájemných prostor velkým nákladním autem (kamionem) pouze v pracovní dny a to max 1x za měsíc. V případě naléhavé situace si může podnájemce s podnájemcem sjednat jednorázovou výjimku.
3. Podnájemce je povinen udržovat podnájemné prostory v naprostém pořádku a dbát o ně s péčí řádného hospodáře.
4. Při opuštění areálu je podnájemce povinen **podnájemné prostory uzamknout**, vypnout venkovní osvětlení areálu a **uzavřít a uzamknout hlavní branu areálu**.
5. Podnájemce nesmí manipulovat se zařízením čistírnou odpadních vod.(ČOV)
6. Podnájemce nesmí **dáždít, ani krmit psi** sloužící k ostraze areálu.
7. Úklid prostranství včetně odstraňování ledu, sněhu a zimní posyp před podnájemnými prostory plocha "B" ("E") je povinen si zajistit podnájemce na vlastní náklady.
8. Podnájemce souhlasí s kontrolou uskladněných věcí a garážovaných dopravních prostředků podnájemcem, ale vždy za přítomnosti podnájemce.

## IV.

### Hrubá porušení smlouvy a sankce

1. Následující **porušení této smlouvy** se považují za tak hrubá, že mají za následek **okamžité ukončení** této smlouvy:

**1a. Kouření a manipulace s otevřeným ohněm v celem areálu.**

**1b. Údržba a mytí dopravních prostředků, strojů a zařízení.**

**1c. Jakékoliv pěstování, nebo skladování rostlin či produktů, nebo přechovávání zvířat.**

**1d. Jakékoliv skladování drog, výbušnin, střeliva, zbraní, hořlavých a jiných nebezpečných látek, pohonných hmot a čehokoliv co podle zákona vyžaduje jiné než běžné, nebo speciální opatření.**

**1e. Skladování předmětů a věcí pocházejících z trestné činnosti.**

**1f. Provozování činnosti podnájemce v podnajatých prostorách v pracovní dny v době od 16:00 hod do 07:00 hod ve dnech pracovního klidu v době od 14:00 hod do 09:00 hod**

**1g. Nezajištění odvozu svého odpadu (na vlastní náklady).**

**1h. Používání betonové plochy před garážemi / sklady i přístupové cesty tak, že je bráněno ostatním uživatelům v bezporuchovém přístupu ke každému skladu / garáži.**

**1i. Pohybovat se mimo prostory vyhrazené touto smlouvou.**

**1j. Přenechání podnajatého prostoru třetí (cizí) osobě, vpuštění cizí osoby do areálu.**

**1k. Prodlení s úhradou déle jak 15 kalendářních dní.**

2. Za následující kterékoliv jednotlivé porušení smlouvy se podnájemce zavazuje **zaplatit podnajímateli smluvní pokutu:**

**2a.** Pro případ prodlení s úhradou podnájmu si sjednávají smluvní strany pokutu, která činí 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení.

**2b.** 1.000,- Kč za poškození brány areálu, nebo podnajatého prostoru, kromě plné náhrady škody.

**2c.** 1.000,- Kč za zpětné nepředání tří ks originálních klíčů při ukončení podnájmu.

**2d.** 1.000,- Kč za neprovedení závěrečného úklidu podnajatého prostoru, nebo manipulační plochy.

**2e.** 10.000,- Kč v případě, kdy podnájemce v řádném termínu nevyklidí podnajatý prostor a nepředá klíče, má po ukončení smlouvy jakýmkoliv způsobem podnajímatel kromě uvedených opravění v této smlouvě **právo vyklidit** nebytový prostor sám a to po uplynutí **dvou měsíců** po povinnosti vyklidit podnájemcem nebytový prostor.

**Věci nacházející se v nebytovém prostoru se tímto považují za bezcenné a podnajímatel je oprávněn je na případné náklady podnájemce zlikvidovat.** Po vyklizení nebytového prostoru podnajímatel může s nebytovým prostorem nakládat jako s vlastním a znovu jej použít k jinému podnájmu.

**2f.** V případě, že podnájemce v termínu vyklidí a uklidí podnajatý prostor a předá všechny klíče (1ks hlavní brána + 2 ks každý podnajatý prostor) provede podnajímatel s podnájemcem výúčtování a to včetně složené vratné kauce.

**2g.** Zaplacením smluvní pokuty nemá vliv na povinnosti podnájemce splnit smluvní povinnosti ke kterým se zavázal v této smlouvě a ani není dotčena povinnost podnájemce uhradit způsobenou škodu.

**2h.** Povinnosti podnájemce zaplatit smluvní pokutu a nahradit škodu se podnájemce nezavazuje ani tehdy, jestliže porušení povinností se dopustila třetí osoba.

## V.

### Cena za podnájem, její úhrada a kauce

- Účastníci se dohodli na ceně za podnájem ve výši **2 000 Kč** celkem  
slovy **Dvatisicekorunceských**
- Podnájemtel vystaví podnájemci platební kalendář, který je současně daňovým dokladem a to vždy na dobu do konce každého kalendářního roku. První platební kalendář tvoří přílohu č.1 této smlouvy.  
V případě trvání podnájmu, který překlene kalendářní rok vystaví podnájemtel podnájemci nový (další) platební kalendář a tento zašle poštou doporučeně na korespondenční adresu uvedenou v záhlaví smlouvy a to vždy k novému kalendářnímu roku.
- Podnájemce je povinen sjednanou cenu za podnájem uhradit podnájemteli vždy ve lhůte splatnosti na účet podnájematele **35- 0060 710 207/0100 KO-BA Plzeň**  
Variabilní symbol platby = **IČ, nebo datum narození** podnájemce  
Případnou změnu bankovního účtu je povinen podnájemtel oznámit podnájemci písemně doporučeně poštou na korespondenční adresu uvedenou v záhlaví smlouvy.
- Smluvní strany se dohodly na tom, že podnájemce složí podnájemteli vratnou kauci ve výši **3** měsíčních podnájmu a to **6 000 Kč** celkem  
slovy **Šesttisíckorunčeských**  
  
Kauce bude uhrazena **převodem**, poté budou předány klíče od hlavní brány areálu a od podnajatého prostoru.  
Kauce je vratná po řádném ukončení podnájmu.
- Podnájemtel může po skončení podnájmu započítat složenou kauci na úhradu dlužného podnájemného, opravu škod způsobených podnájemcem a smluvních pokut. Započtení kauce musí podnájemtel podnájemci písemně oznámit a provést vyúčtování.
- Cena za podnájem je splatná měsíčně dle platebního kalendáře vždy ke každému 15. dni v běžném měsíci.  
Cena za podnájem je uhrazena faktickým připsáním na účet podnájematele.
- Součástí ceny je též používání venkovního osvětlení areálu.
- Pokud podnájemtel změní status plátce DPH v průběhu trvání smlouvy, oznámí toto písemně doporučeně podnájemci a to na korespondenční adresu uvedenou v záhlaví smlouvy a zároveň zašle nový platební kalendář a kopii změny statusu DPH.

**9. Účastníci této smlouvy ujednávají, že v případě nezaplacení třech měsíčních podnájmu i nejdoucích za sebou se smlouva bez dalšího ruší a to druhým dnem po termínu povinnosti zaplacení třetího podnájmu, pokud by už nebyla zrušena jiným způsobem uvedeným ve smlouvě, či v zákoně. Účastníci této smlouvy v takovém případě mají stejná práva a povinnosti, jako kdyby smlouva byla ukončena okamžitým ukončením pro hrubé porušení smlouvy.**

## VI. Doba a ukončení podnájmu

1. Tato podnájemní smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou** a to s účinností ode dne jejího podpisu.
2. Podnájem může být ukončen **dohodou** účastníků, **výpovědí**, nebo **okamžitým ukončením pro hrubé porušení smlouvy**.
  - 2a. **Dohodou** účastníků může dojít k ukončení podnájmu kdykoliv.
  - 2b. **Výpovědí** lze ukončit podnájem kdykoliv bez udání důvodu a to oboustranně. Výpověď se podává písemně a **výpovědní lhůta činí 1 měsíc(e)**. Výpovědní lhůta běží od 1.dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně na korespondenční adresu uvedenou v záhlaví smlouvy. Zásilka se považuje za doručenu, i když se o ní adresát nedozvěděl, vrácením této zásilky poštou na adresu odesílatele.
  - 2c. **Okamžitě ukončit podnájem má právo podnajímatel** v případě hrubého porušení smlouvy ze strany podnájemce. V takovém případě podnajímatel písemně uvede důvody hrubého porušení smlouvy a stanoví termín vyklizení podnajatého prostoru (skladu / garáže). Lhůta pro vyklizení prostoru běží 15 pracovních dní ode dne doručení výpovědi druhé straně na korespondenční adresu uvedenou v záhlaví smlouvy. Zásilka se považuje za doručenu, i když se o ní adresát nedozvěděl, vrácením této zásilky poštou na adresu odesílatele.  
**Podnájemce** může okamžitě ukončit podnájem (avšak před tímto musí vyklidit a uklidit podnajatý prostor) v případě, že podnajímatel hrubě porušuje své povinnosti dle čl.II odst.1 této smlouvy. Rozumí se porušování těchto povinností trvajících déle než 48 hodin.

## VII. Ostatní ujednání a postup při výměně klíčů hlavní brany areálu

1. **Výměna klíčů (vločky FAB) v hlavní bráně areálu K Bukové 15 Plzeň bude prováděna:**
  - 1a. Při ztrátě klíčů kterýmkoliv z podnájemců.
  - 1b. Jako prevence proti krádežím a to nepravidelne 1x za období 6 -12 měsíců.
2. Na bráně (u zámku) bude vylepeno oznámení o výměně vločky FAB s datum platnosti výměny.
3. Podnájemci budou telefonicky upozorněni a bude dohodnut datum a čas výmeny klíče.
4. **Podnájemce bere na vědomí a dává výslovný souhlas s tím, že pokud bude s prodením uhrad za podnajaté prostory nebude mu vydán nový klíč a to až do doby úhrady všech závazků po lhůtě splatnosti.**
1. Podnájemce bere na vědomí, že v areálu, kde se nachází podnajaté prostory jsou ubytováni lidé pracující ve 3-směnném provozu a tudíž podnájemce omezí hluk při užívání podnajatých prostor.
2. Podnájemce bere na vědomí, že veškeré odpadní vody jsou přes ČOV a pískový filtr svedeny do říčního toku.
3. Ujednání ve smlouvě neuvedená se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména pak zákonem 116 / 1990 Sb o nájmu a pronájmu nebytových prostor a občanským zákoníkem.
4. Paní Pavla Lavičková jako vedlejší účastník smlouvy svým podpisem potvrzuje, že souhlasí s uzavřením této smlouvy.
5. V případě změny doručovací adresy některého z účastníků smlouvy se každý účastník zavazuje oznámit druhému takovou změnu bezodkladně, písemně, doporučeně a poštou.
6. Předchozí smlouva na pronájem skladových (nebytových) prostor v areálu na adrese K Bukové 635/15 Plzeň (pokud byla uzavřena) pozbývá ke dni uzavření této smlouvy platnost.

## VIII. Ručení

Níže podepsaný ručitel prohlašuje, že si smlouvu přečetl a zajišťuje pohledávky vzniklé z této smlouvy a to i v budoucnu ručením.

Písemně tedy prohlašuje, že bere na sebe vůči věřiteli - podnajimateli povinnost, že v případě pohledávky uspokojí, jestliže neuspokojí dlužník.

Obsah jeho ručitelského závazku necht' je posuzován dle zákona 89/2012 Sb. § 2018 a následujících dle občanského zákoníku

## IX. Závěrečné ustanovení

Účastníci této smlouvy prohlašují, že si smlouvu řádně přečetli, porozuměli jejímu obsahu a s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz toho a jako výraz svobodné vůle připojují své vlastnoruční podpisy.

Dnešního dne podnájemce převzal 1 ks klíče od hlavní brány areálu a 2 ks klíčů od každého podnajatého prostoru.

V Plzni dne

Přílohy:

- č1. Půdorysné schema areálu
- č2. Výpis z obchodního rejstříku podnajimatele
- č3. Výpis z obchodního rejstříku právnické osoby, nebo živnostenského rejstříku fyzické osoby podnájemce (v případě, že podnájemce nemá přiděleno DIČ nebude tato příloha přiložena)
- č4. Platební kalendář

podnájematel zastoupený  nar  OP

.....  
podpis

podnájemce zastoupený  nar  OP

.....  
podpis

ručitel  nar  OP

.....  
podpis

vedlejší účastník Pavla Lavičková nar 7.7.1956 OP 107 402 709

.....  
podpis