

## **Nájemní smlouva**

uzavřená dle §2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění

Smluvní strany:

1. *Městské divadlo v Mostě, spol. s r.o.*  
*Divadelní 15, 434 01 Most*  
*IČ: 27275701, DIČ: CZ27275701*  
*bankovní spojení: [REDAKCE]*  
*zastoupená PhDr. Václavem Hofmannem, jednatelem (dále jen „nájemce“)*
2. *Kateřina Hofmannová*  
*Jugoslávská 1756/57, 434 01 Most*  
*IČ: 69418225 (dále jen „podnájemce“)*

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu.

### **I.**

#### **Předmět a účel smlouvy**

- 1.1. *Nájemce prohlašuje, že je na základě smlouvy č. 317/7/2005 ze dne 20. prosince 2005 nájemcem budovy Městského divadla v Mostě č.p. 15 a budovy Divadla rozmanitostí č.p. 1278. Dle čl. III odst. 3.1.a) nájemní smlouvy může části těchto budov dále dávat do podnájmu, maximálně však na dobu dvou kalendářních roků.*
- 1.2. *Nájemce touto nájemní smlouvou (dále jen „smlouva“) přenechává podnájemci do užívání místnosti č. 440 (malá zkušebna) a č. 441 (velká zkušebna) v II. NP objektu Divadla rozmanitostí na adrese Topolová č.p. 1278. Účelem podnájmu je provozování taneční školy.*
- 1.3. *Podnájemce je oprávněn provozovat ve výše specifikovaných prostorech činnost dle živnostenského listu a zavazuje se tímto k využívání najatých prostor pouze pro tento účel.*

### **II.**

#### **Nájemné**

- 2.1. *Výše nájemného z předmětu podnájmu činí měsíčně 12 000 Kč, s výjimkou měsíců červenec a srpen, kdy je nájemné 0 Kč. V ceně podnájmu jsou zahrnuty náklady na služby a energie. Nájemné je splatné měsíčně za daný kalendářní měsíc vždy do 15. dne příslušného měsíce.*
- 2.2. *Jestliže úhrnný index spotřebitelských cen v kterémkoli kalendářním roce trvání této smlouvy vzroste nejméně o 2 %, nájemné se zvýší dle míry růstu tohoto indexu. Pojem růst indexu spotřebitelských cen je užit tak, jak je uvedeno v ustanovení § 67 odst. 1 zákona č. 155/1995 Sb.*
- 2.3. *Veškeré platby podnájemce se uskutečňují buď převodem na účet nájemce, nebo platbou v hotovosti v pokladně nájemce. Nájemce není povinen přijmout částečné plnění.*

### **III.**

#### **Doba trvání smlouvy a výpověď**

- 3.1. *Nájemní vztah se uzavírá na dobu určitou. Začíná dnem 1. září 2019 a končí dnem 31. srpna 2021 s výpovědní lhůtou 3 měsíce, která běží od prvního dne následujícího měsíce od podání výpovědi.*
- 3.2. *Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě že:*

- a) *prodlení podnájemce s plněním kteréhokoliv peněžitého závazku vyplývajícího z této smlouvy přesáhne 30 dnů,*
- b) *podnájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou,*
- c) *podnájemce hrubě porušuje závazky ze smlouvy.*

#### **IV.**

##### ***Práva a povinnosti smluvních stran***

- 4.1. *Podnájemce je povinen platit nájemné řádně a včas v souladu s touto smlouvou.*
- 4.2. *Předmět nájmu smí podnájemce užívat pouze k účelu, který je vyjádřen v této smlouvě.*
- 4.3. *Podnájemce je povinen na vlastní náklad odstranit škody, které na předmětu nájmu jeho činností (užíváním) vzniknou, případně za způsobené škody podnájemce poskytne nájemci náhradu dle platných právních předpisů.*
- 4.4. *Nájemce zajišťuje provádění drobné údržby a běžných oprav předmětu nájmu.*
- 4.5. *Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci veškeré změny, které nastaly v místě pronájmu a potřebu případných oprav. Jinak podnájemce odpovídá za újmu, která nesplněním této povinnosti nájemci vznikla.*
- 4.6. *Podnájemce je povinen vždy umožnit nájemci přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly plnění povinností podnájemce, kontroly stavu předmětu nájmu a z jiných provozních důvodů (např. provádění oprav, revizí a údržby, k nimž je nájemce povinen).*
- 4.7. *Podnájemce je povinen dodržovat při užívání předmětu nájmu všechny bezpečnostní, požární a jiné právní předpisy a předpisy nájemce vydané pro zajištění provozu předmětu nájmu.*

#### **V.**

##### ***Ukončení nájmu***

- 5.1. *V případě skončení nájmu je podnájemník povinen předat nájemci pronajaté prostory vyklizené, řádně uklizené, ve stavu odpovídajícím „obvyklému opotřebení“ nejpozději ke dni ukončení nájmu. Neučiní-li tak, je nájemce oprávněn uvést prostory do takového stavu na náklady podnájemníka.*

#### **VI.**

##### ***Závěrečná ustanovení***

- 6.1. *Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží podnájemník a jeden nájemce.*
- 6.2. *Smlouva nabývá účinnosti dnem 1. září 2019.*

