

Podnájemní smlouva

Městská knihovna Třeboň

IČ: 21551464

se sídlem Chelčického 2379 01 Třeboň
příspěvková organizace
zastoupenou Vlastou Petrovou, ředitelkou
(dále jen „nájemce“)

a

Oblastní charita Třeboň

IČ: 26520991

se sídlem Chelčického 2, 379 01 Třeboň
církevní organizace
zastoupená Mgr. Danou Zavadilovou, ředitelkou
(dále jen „podnájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění tuto Podnájemní smlouvu.

I. Úvodní ustanovení

Město Třeboň je vlastníkem objektu čp. 1/II v ulici Chelčického v obci a katastrálním území Třeboň. Na základě smlouvy o výpůjčce uzavřené mezi městem Třeboň a Městskou knihovnou Třeboň s účinností od 01.01.2013 je Městská knihovna Třeboň oprávněna po předchozím písemném souhlasu města Třeboň přenechat část prostor do nájmu třetí osobě.

II. Předmět a účel smlouvy

Nájemce touto smlouvou podnajíma podnájemci v objektu č.p. 1/II v Chelčického ulici v Třeboni nebytové prostory „kavárny“ (výměra 40 m²) včetně vnitřního vybavení za účelem provozování sociálně terapeutické dílny Motýl (dále jen „předmět podnájmu“). Podnájemce se zavazuje nájemci zaplatit nájemné za podmínek dále touto smlouvou stanovených a tímto prohlašuje, že je mu skutečný stav předmětu podnájmu znám a přebírá jej.

III. Doba podnájmu a nájemné

1. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou, a to od 01.01.2020 do 31.12.2025.
2. Nájem za shora uvedený předmět podnájmu bude podnájemcem hrazen na základě faktur vystavených nájemcem, a to na bankovní účet č. XXXXXXXXXXXXX vedený u České spořitelny Třeboň. Nájemné bylo po vzájemné dohodě smluvních stran ujednáno ve výši 5 000,00 Kč/měsíc (slovy: pět tisíc korun českých měsíčně), a to po celou dobu trvání tohoto podnájemního vztahu. V částce nájemného je zahrnuta i cena služeb poskytovaných v souvislosti s podnájemem tj. vodné a stočné, vytápění a elektrická energie. Tyto náklady související s užíváním předmětu podnájmu bude hradit nájemce – Městská knihovna Třeboň. Faktury budou vystavovány zpětně za každý měsíc, se splatností 14 dní.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
2. Podnájemce se zavazuje udržovat předmět podnájmu ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a užívat předmět podnájmu výlučně ke sjednanému účelu.
3. Podnájemce bude o předmět nájmu pečovat s péčí řádného hospodáře.
4. Podnájemce je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu.
5. Podnájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor a drobnými opravami, a to zejména malování, opravy omítek, odhmyzování, zasklívání výloh, drobné opravy zdravotní techniky, vrchní části podlah, výměny prahů a lišt apod.
6. Podnájemce je povinen oznamovat nájemci potřebu všech oprav přesahujících svým rozsahem rámec běžné údržby.
7. Podnájemce není oprávněn provádět stavební úpravy ani jinak měnit charakter předmětu podnájmu.

Porušení kteréhokoliv z těchto ustanovení uvedených v tomto článku se považuje za hrubé porušení povinností vyplývajících z podnájemní smlouvy.

V. Ukončení smlouvy

1. Podnájemní vztah založený touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Podnájemní vztah založený touto smlouvou může zaniknout kdykoli písemnou dohodou mezi nájemcem a podnájemcem.
3. Podnájemní vztah skončí nejpozději se zánikem smluvního vztahu založeného na základě smlouvy o výpůjčce ze dne 01.01.2013 uzavřené mezi městem Třeboň jako půjčitelem a Městskou knihovnou Třeboň jako vypůjčitelem.
4. Tato smlouva může být okamžitě ukončena v případě hrubého porušení smluvních povinností vyplývajících zejména z čl. IV. této smlouvy.
5. Tato smlouva může být ukončena také na základě písemné výpovědi. Výpovědní lhůta je dvouměsíční a počíná plynout prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
6. Při zániku podnájmu je podnájemce povinen prostory vyklidit předmět podnájmu do 15 dnů ode dne zániku podnájmu, a předat ho nájemci ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Podnájemce potvrzuje, že si pronajaté prostory prohlédl a shledal je způsobilými ke smluvenému užívání.
2. Podnájemce odpovídá v plném rozsahu za škody, které na předmětu podnájmu při jeho užívání vznikly úmyslně nebo z nedbalosti. Této odpovědnosti se nelze zprostit.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemného, oboustranně odsouhlaseného dodatku.
5. Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některá ustanovení této smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
6. V otázkách neupravených touto smlouvou se použije přiměřené ustanovení občanského zákoníku platného a účinného v době uzavření této smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich svobodnou a pravou vůli a na důkaz toho připojují svoje podpisy.

V Třeboni dne 09.12.2019

Městská knihovna Třeboň

Vlasta Petrová

V Třeboni dne 09.12.2019

Oblastní charita Třeboň

Mgr. Dana Zavadilová