

Smlouva o podnájmu prostoru sloužícího k podnikání

Kultura Žďár, příspěvková organizace, Dolní 183/30, Žďár nad Sázavou, 591 01, IČ: 72053682, zastoupená [REDACTED], společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, so. zn. Pr 1653 jako "nájemce" na straně jedné

a

Feeling for s.r.o. Rybářská 323 / 11, Brno 603 00, IČ: 02963574, DIČ CZ02963574, zastoupená jednatelem společnosti [REDACTED] jako "podnájemce" na straně druhé

Čl. 1

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je exkluzivní podnájem nebytového prostoru – bufetu v počtu jedné místnosti a jednoho skladu včetně společně užívaných prostor sloužících k příchodu do bufetu a sociálního zařízení, a to ve vestibulu objektu Kina Vysočina ve Žďáře nad Sázavou, Brodská 1000/2 k zabezpečení pohoštění v době promítání, a to za podmínek dále smlouvou specifikovaných. Exkluzivitou se rozumí skutečnost, že v prostoru Kina Vysočina nebude žádné jiné občerstvení. Smluvní strany prohlašují, že uvedené nebytové prostory byly prohlídkou shledány jako způsobilé ke smluvnímu využívání.

Čl. 2

Nájemné

Měsíční nájem: 6.233,- Kč bez DPH

Zálohy na energie: 1 800,- Kč včetně DPH

Nájemné a záloha na energie bude uhrazeno vždy měsíčně dopředu do 5. pracovního dne příslušného měsíce hotově v pokladně Domu kultury nebo na účet Komerční banky Žďár nad Sázavou, č.ú. 43 – 635 868 0247 / 0100. Případná změna účtu bude včas sdělena samostatným dodatkem k této smlouvě. Zálohy budou vyúčtovány dle skutečných spotřeb odpočtových měřidel, a to vždy k 30. 6. a 31. 12. běžného roku.

Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné ve smyslu předchozího odstavce vždy prvním dnem měsíce, ke kterému se vztahuje. Při vystavení daňového dokladu je pronajímatel vázán ustanovením §12 zákona č. 588/1992 Sb., o dani z přidané hodnoty. Při nedodržení data měsíčních úhrad bude účtováno 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Nájemce si vyhrazuje právo v závislosti na státem uznané inflaci navrhnout po uplynutí kalendářního roku, vždy do 31. ledna příštího roku, dodatek ke smlouvě, kterým bude dohodnuta nová výše nájemného se splatností od 1. února aktuálního roku. Nedojde-li k dohodě, tj. k uzavření dodatku do jednoho měsíce, má nájemce právo od této dohody odstoupit písemným oznámením podnájemci. Lhůta pro vyklizení prostor je v tomto případě jeden měsíc.

Souhlas s elektronickým zasiláním faktur

Dovolujeme si vás požádat o udělení souhlasu se zasiláním daňových dokladů elektronickou cestou na Vámi určenou elektronickou adresu. Elektronicky zasláné faktury splňují veškeré náležitosti podle platných právních předpisů České republiky. Vyplněním a podepsáním tohoto dodatku vyjádříte souhlas se zasiláním daň. dokladů elektronickou cestou. Zároveň již nebudete dostávat tištěné daň. doklady. V případě změny e-mailové adresy je nás třeba neprodleně

informovat o této skutečnosti.

E - mail pro zasílání faktur: [REDACTED]

Čl. 3

Povinnosti smluvních stran

Nájemce zajišťuje podnájemci dodávku tepla a vody v rozsahu a za stejných podmínek, za jakých dodává společnost SATT, a.s. a Vodárenská společnost a.s.

Nájemce bude dle svých technických možností poskytovat energie pro řádný provoz nebytového prostoru. Jedná se zejména o el. energii, teplo, vodu.

Podnájemce je dle této smlouvy povinen:

- pečovat o předmět podnájmu s péčí řádného hospodáře a provádět drobné opravy a nést obvyklé udržovací náklady v souvislosti s užíváním pronajatých nebytových prostor. V pochybnostech o tom, co se rozumí drobnými opravami a obvyklými udržovacími náklady se účastníci dohodli, že se budou řídit analogicky ustanovením nařízení vlády, kterým se provádí Občanský zákoník.
- užívat předmět nájmu k účelu, ke kterému byl pronajat
- nepřenechat pronajaté prostory třetí osobě
- provádět řádný odvoz mimořádného odpadu na vlastní náklady
- neprovádět stavební úpravy pronajatých prostor bez předběžného písemného souhlasu
- veškeré závady ihned hlásit provoznímu Domu kultury (tel.: 566 502 253 [REDACTED])
- při odchodu zanechat zařízení budovy v původním stavu

Dále je podnájemce povinen dodržovat veškerá bezpečnostní, protipožární, ekologické a hygienické předpisy, jakož i ostatní obecně právní předpisy upravující činnosti související s účelem podnájmu. Podnájemce odpovídá za škodu způsobenou porušením těchto předpisů.

Čl. 4

Společná ustanovení

Nájemce má právo vstupu do pronajatých prostor za přítomnosti podnájemce. V případě požáru, havárie, živelné pohromy a jiných mimořádných okolností, může nájemce učinit všechna potřebná opatření i bez přítomnosti odpovědného zástupce podnájemce k odstranění nebo ke snížení vznikajících škod. Ke vstupu budou použity klíče uložené a zapečetěné na vrátnici Domu kultury a bude učiněn zápis o důvodu použití klíčů. O použití klíčů bude neprodleně vyrozuměn podnájemce a za tímto účelem budou příslušná telefonní čísla k dispozici na vrátnici Domu kultury.

Nájemce neodpovídá za škody způsobené na vnesených věcech podnájemce. Po skončení podnájmu je podnájemce povinen objekt vyklidit a předat nájemci v řádném stavu.

Čl. 5

Účinnost smlouvy

Nájemní poměr dle této smlouvy se uzavírá na dobu určitou od 1. 9. 2020 do 31. 8. 2030 s následnou jednoletou opcí. Doba, po kterou nebude podnájemci umožněn provoz z důvodu nezaviněných podnájemcem tj. uzavření kina z důvodu rekonstrukce, havárie a podobně, bude

následná opce o tuto dobu prodloužena. Tato smlouva ruší všechny smlouvy včetně dodatků uzavřené před nabytím platnosti této smlouvy.

Pokud není dohodnuto jinak, řídí se práva a povinnosti nájemce i podnájemce zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, přičemž jedna náleží nájemci a druhá podnájemci.

Čl. 6 Zvláštní ujednání

V případě prodlení podnájemce s placením nájemného delším 10 dnů, užíváním prostoru v rozporu se sjednaným účelem přes upozornění nájemce, či jiné závažné porušení této smlouvy, má nájemce po předchozím písemném upozornění podnájemce právo výpovědi bez výpovědní doby. Platnost podnájemní smlouvy je ke dni doručení tohoto úkonu druhé straně. Pro nemožnost doručení právního jednání se sjednává náhradní uložení listiny na poště po dobu 5-ti dnů.

Po ukončení podnájemního vztahu podle tohoto článku je podnájemce povinen objekt ve lhůtě 7 dnů od skončení podnájem vyklidit, vyklizený prostor nájemci předat v řádném stavu a po ukončení podnájemního vztahu uhradit poměrnou část ceny podnájem za dobu vyklizení a protokolárního předání.

V případě požáru, havárie, živelné pohromy, neoprávněného vniknutí a jiných mimořádných okolností je podnájemce povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit nájemci.

Smluvní strany berou na vědomí, že Kultura Žďár je příspěvkovou organizací, která má podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen zákon o registru smluv), povinnost tuto smlouvu zveřejnit prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany dále prohlašují, že smlouva neupravuje obchodní tajemství.

Smluvní strany se zavazují neposkytovat třetím osobám žádné informace o skutečnostech, které mají charakter důvěrných informací včetně osobních údajů, s nimiž se setkají v průběhu smluvní činnosti. Dále se zavazují nezpracovávat osobní údaje jinak než za účelem plnění smlouvy a v souladu s nařízením EU a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.

Ve Žďáře nad Sázavou, dne 28. 2. 2020

Kultura
ŽĎÁR NAD SÁZAVOU
Příspěvková organizace

Dolní 182/1, 591 01 Žďár nad Sázavou
IČ: 72014487, IČ: 02424524-82, www.wdskzdak.cz

nájemce

Ve Žďáře nad Sázavou, dne 28. 2. 2020

podnájemce

Smlouva:	
Příkazce operace:	Podpis: [redacted]
	Datum: 26. 2. 2020
Správce rozpočtu, hlavní účetní:	Podpis: [redacted]
	Datum: 26. 2. 2020

