

Smlouva o podnájmu prostor sloužících k podnikání č. 01 / 01 /17

uzavřená dle § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

(dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany

Městský dům kultury Sokolov, příspěvková organizace
se sídlem v Sokolově, 5. května 655, 356 01 Sokolov,
zastoupený ředitelem Mgr. Ladislavem Sedláčkem,
IČO: 00377678,
(dále jen „nájemce“)

a

Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.
Se sídlem: Staré náměstí 69, 356 01 Sokolov
IČ: 263 48 349
DIČ: CZ699001005

[REDAKCE]
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni
zastoupená členem představenstva Ing. Miroslavem Mertlem, pověřeného řízením
Personálního úseku na základě plné moci z 1. května 2012

[REDAKCE]
(dále jen „podnájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne tuto

smlouvu o podnájmu prostor sloužících k podnikání (dále jen „Smlouva“):

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1 Nájemce je na základě smlouvy o výpůjčce, uzavřené dne 30. 12. 2003 mezi městem Sokolov a nájemcem, oprávněn užívat budovu č. p. 655 na pozemku parc. č. 85 (dále jen „Budova“) zapsanou u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Sokolov, na listu vlastnictví č. 1 pro obec Sokolov, k. ú. Sokolov, a prostory sloužící podnikání, které se v Budově nacházejí.
- 1.2 Nájemce má písemný souhlas města Sokolova k tomu, aby předmět podnájmu vymezený v čl. II. bodu 2.1 přenechal do podnájmu podnájemci; souhlas udělila Rada města Sokolova usnesením č. 270/9RM/2017 ze dne 25. dubna 2017.

II.

Předmět smlouvy

- 2.1 Nájemce touto smlouvou zřizuje podnájemci právo užívání k těmto prostorům: bar v herně o velikosti **11,00 m²** a zázemí tohoto baru o velikosti **17,40 m²**, bar v zimní zahradě o velikosti **15,00 m²**, výčep velkého sálu o velikosti **27,70 m²**, bary na hlavním předsádku o velikosti **20,00 m²** a prostor za hlavní šatnou (bývalá kancelář pojišťovny Generali, a. s.) o velikosti **54 m²**. Všechny prostory se nacházejí v Budově (dále též jen „Předmět podnájmu“), a podnájemce se zavazuje platit nájemci za toto užívání sjednané nájemné a užívat Předmět podnájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou.
- 2.2 Podnájemce je oprávněn užívat spolu s předmětem podnájmu rovněž společné prostory a zařízení v Budově v rozsahu nezbytně nutném pro řádné užívání předmětu podnájmu, zejména přístupové cesty, schodiště a sociální zařízení.
- 2.3 Nájemce přenechává podnájemci předmět podnájmu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání, vyklizený, vybavený topnými a osvětlovacími tělesy.
- 2.4 Podnájemce si prostory k podnájmu vybaví vlastním majetkem a příslušenstvím.
- 2.5 Smluvní strany prohlašují, že k předání a převzetí předmětu podnájmu ke sjednanému účelu došlo při podpisu smlouvy, což smluvní strany stvrzují svými vlastnoručními podpisy pod smlouvou.

III.

Účel podnájmu

Předmětem smlouvy je užívání prostor specifikovaných v bodu 1, článku II. této smlouvy za účelem poskytnutí hostinských a cateringových služeb na všech akcích konajících se v Budově.

IV.

Doba podnájmu

Podnájem Předmětu podnájmu se sjednává na dobu určitou, a to od **01. 05. 2017** do **31. 12. 2017**.

V.

Nájemné

- 5.1 Podnájemce se zavazuje zaplatit nájemci za podnájem částku ve výši **180.000,- Kč** (slovy: jedno sto osmdesát tisíc korun českých), která bude uhrazena formou **dvou splátek** ve výši **90.000,- Kč** (slovy: devadesát tisíc korun českých). Splátka je splatná na základě vystavené faktury dne 13. června a dne 19. prosince, s dobou splatnosti do 30. dnů a to převodem na účet pronajímatele. Pro včasnost platby podnájemného spolu je rozhodující den připsání platby na účet nájemce. Podnájemce má právo užívat najaté nebytové prostory jako vlastník, neboť, souběžně s podnájemním vztahem, nevyužívají předmět podnájmu žádné jiné subjekty. Podnájemné je osvobozeno od DPH.
- 5.2 Bude-li podnájemce v prodlení s placením podnájemného je nájemce oprávněn požadovat po podnájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % denně z dlužné částky.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 6.1 Nájemce je povinen předat podnájemci předmět podnájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a je povinen zajistit podnájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu podnájmu.
- 6.2 Nájemce zajistil pojištění celého objektu včetně vnitřního zařízení a vybavení na vlastní náklady. Pojištění vnesených věcí je však záležitostí podnájemce.
- 6.3 Nájemce se zavazuje sdělit podnájemci nejméně deset pracovních dní předem nutnost větších řádných oprav, při nichž by bylo zasaženo do činnosti podnájemce.
- 6.4 Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu pouze k účelu, který účastníci sjednali v čl. III. smlouvy.
- 6.5 Podnájemce je povinen dodržovat protipožární a bezpečnostní předpisy, kdy konkrétní požadavky v oblasti požární ochrany jsou podnájemci předány společně s podpisem této smlouvy.
- 6.6 Podnájemce je povinen provést nutné drobné opravy na předmětu podnájmu svým nákladem. Podnájemce však nesmí provádět na předmětu podnájmu žádné stavební úpravy ani podstatné změny bez souhlasu nájemce, a to ani na svůj náklad.
- 6.7 Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu oprav, které má provádět nájemce a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
- 6.8 Podnájemce je povinen provádět na své náklady pravidelné deratizace předmětu podnájmu a jejich provedení na požádání dokladovat nájemci.
- 6.9 Revize technických zařízení, které užívá podnájemce k provozování své činnosti a u kterých to vyžadují příslušné normy, si podnájemce zajišťuje ve vlastní režii a je povinen na požádání předložit nájemci revizní zprávy.
- 6.10 Podnájemce se zavazuje dodržovat v okolí předmětu podnájmu a celého objektu pořádek a vyvarovat se jeho narušování.
- 6.11 Podnájemce je oprávněn s předchozím písemným souhlasem nájemce přenechat předmět pronájmu do krátkodobého pronájmu, tj. na dobu nepřesahující 24 hodin, jinému.
- 6.12 Podnájemce odpovídá za škody, které na předmětu podnájmu způsobí on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.

VII.

Zánik podnájmu

- 7.1 Podnájemní vztah založený smlouvou zaniká
 - a) uplynutím doby sjednané v čl. IV. smlouvy,
 - b) skončením výpůjčky nájemce dle smlouvy o výpůjčce Budovy pozemku ze dne 30. 12. 2003,
 - c) písemnou dohodou mezi nájemcem a podnájemcem, nebo
 - d) písemnou výpovědí z důvodů a za podmínek uvedených ve smlouvě.
- 7.2 Nájemce je oprávněn vypovědět podnájem dle smlouvy v jednoměsíční výpovědní době v případě, pokud podnájemce
 - a) užívá předmět podnájmu k jinému než ujednanému účelu dle čl. III. smlouvy,
 - b) provádí na předmětu podnájmu stavební úpravy či jiné úpravy anebo jakékoli další podstatné změny bez souhlasu nájemce.

- 7.3 Nájemce je oprávněn vypovědět podnájem dle smlouvy bez výpovědní doby v případě, že podnájemce
- a) nezaplatil nájemné nebo úhradu za služby spojené s užívání předmětu podnájmu ani do splatnosti příštího nájemného,
 - b) zřídil k předmětu podnájmu užívací právo třetí osobě.
- 7.4 Podnájemce je oprávněn vypovědět podnájem dle smlouvy bez výpovědní doby v případě, pokud nájemce
- a) nepředá podnájemci předmět podnájmu ve stavu sjednaném v čl. II. odst. 2.3 smlouvy,
 - b) v průběhu trvání podnájmu se ukáže, předmět podnájmu není způsobilý k užívání pro účel, pro který bylo nájemcem podnájemci dle čl. III. smlouvy zřízeno užívací právo, a tento stav nelze v přiměřené lhůtě, nejdéle však do 3 pracovních dnů napravit.
- 7.5 Obě smluvní strany jsou oprávněny vypovědět podnájem dle smlouvy v tříměsíční výpovědní době bez udání důvodu. Běh výpovědní lhůty počíná prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 7.6 Každá výpověď podle smlouvy musí být učiněna písemně a doručena druhé smluvní straně. V případě odepření přijetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena 3 dnem po jejím uložení na poštu.
- 7.7 Při zániku podnájmu dle smlouvy je podnájemce povinen předmět podnájmu vyklidit nejpozději v den zániku podnájmu a ve stejný den jej předat nájemci ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení vzniklému při běžném užívání. O předání předmětu podnájmu při skončení podnájmu sepíší smluvní strany zápis, v němž zachytí stav předávaného předmětu podnájmu.

VIII.

Doručování

- 8.1 Adresou pro doručování písemností je adresa uvedená v záhlaví této smlouvy nebo adresa, kterou smluvní strana po uzavření smlouvy písemně oznámí druhé smluvní straně.
- 8.2 Smluvní strany se dohodly, že v případě změny adresy pro doručování budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.
- 8.3 Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně nebo doporučenou listovní zásilkou.
- 8.4 Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno:
- a) Při doručování osobně:
 - dnem skutečného převzetí podání či jiného oznámení příjemcem;
 - dnem, kdy bylo doručeno osobně nebo na příjemcově adrese osobě, která je oprávněna k přebírání listovních zásilek.
 - b) Při doručování poštou:
 - dnem předání listovní zásilky příjemci;
 - dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle této smlouvy.
- 8.5 Není-li to v rozporu s právními předpisy, pak projev vůle odesílatele je vůči adresátovi řádně uplatněn i okamžikem, kdy adresát přijetí projevu vůle odmítne nebo jeho doručení jinak úmyslně znemožní, či kdy držitel poštovní licence projev vůle zaslaný na adresu sjednanou pro doručování adresátovi vrátí odesílateli z jakéhokoli důvodu jako nedoruče

IX.

Zvláštní ujednání

- 9.1 Nedílnou součástí této smlouvy je přesná specifikace předmětu podnájmu, konkrétní požadavky v oblasti požární ochrany, předávací protokol o stavu předmětu podnájmu a vnitřního vybavení a seznam předaných klíčů.
- 9.2 Po skončení podnájmu odevzdá podnájemce nájemci předmět podnájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 9.3 Podnájemce je povinen pro případ nenadálých a nepředvídatelných událostí uložit v zapečetěné obálce jednu kompletní sadu rezervních klíčů od předmětu podnájmu ve vrátnici nájemce.
- 9.4 Podnájemce je povinen udržovat v co největší možné míře průjezdnost zadního traktu budovy nájemce.
- 9.5 Podnájemce bere na vědomí, že v případě konání plesů Sokolovské uhelné, právní nástupce, a. s., a Reprezentačního plesu města Sokolov poskytne předmět podnájmu bezplatně k užívání organizátorům těchto akcí.

X.

Závěrečná ustanovení

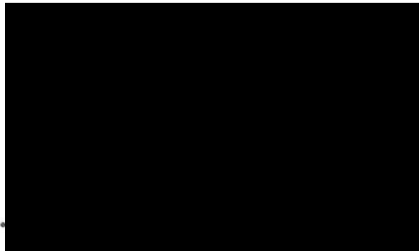
- 10.1 Práva a povinnosti ve Smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
- 10.2 Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu. Každé smluvní straně náleží jeden stejnopis.
- 10.3 Smlouvu je možno měnit pouze formou číselovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
- 10.4 Nájemce a podnájemce shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Sokolově dne 1. května 2017

V Sokolově dne 1. května 2017

.....

.....
za nájemce
Mgr. Ladislav Sedláček, ředitel MDK Sokolov

.....

.....
podnájemce