

# Smlouva o podnájmu nebytového prostoru

(dále jen „smlouva“)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku  
podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

mezi níže uvedeným smluvními stranami:

**Říp, o.p.s.**

IČ 28708091, se sídlem Roudnice nad Labem, Karlovo náměstí 21, PSČ 413 01  
zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném Krajským soudem v  
Ústí nad Labem, oddíl O, vložka 264  
zastoupený Luděkem Jirmanem, ředitelem

dále jen jako „**nájemce**“

**a**

**Petr Raboch**

IČ 74627511, se sídlem Štětí, Hněvice 61

dále jen jako „**podnájemce**“

## I.

### Předmět a účel podnájmu

1. Nájemce prohlašuje, že na základě nájemní smlouvy uzavřené [redacted] jako pronajímatelem (dále jen „**pronajímatel**“), stane s účinností od 1.1.2020 nájemcem, mimo jiné, nebytových prostor nacházejících se v budově č.p. 2743, stavba občanského vybavení (dále jen „**objekt**“), jež je součástí pozemku parc. č. 140/2, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Roudnice nad Labem, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, na LV 3268 pro k.ú. Roudnice nad Labem
2. Předmětem podnájmu podle této smlouvy je část objektu, a to prostor sálu, předsálí, šatny a sociálního zařízení Sálu Koruna, včetně vnitřního vybavení stolů a židlí (dále jen „**předmět podnájmu**“), v rozsahu a ve dnech a v časech dle přílohy č. 1.
3. Účelem podnájmu dle této smlouvy je konání diskoték (dále jen „**akce**“), s dodržáním maximální kapacity sálu (dále jen „**účel podnájmu**“).
4. Podnájemce byl poučen o dodržování bezpečnostních pravidel.
5. Podnájemci bude předmět podnájmu přístupný vždy dle přílohy č. 1.

## **II.**

### **Podnájemné a jeho zaplacení, kauce**

1. Smluvní strany se dohodly, že za celou dobu podnájmu zaplatí podnájemce nájemci smluvně sjednanou částku podnájemného ve výši 6.000,- Kč včetně DPH za každý den uvedený v příloze č. 1. Podnájemné je hrazeno vždy na základě faktury vystavené nájemcem se splatností nejpozději v den akce uvedený v příloze č. 1.
2. Podnájemné zahrnuje možnost využívat předmět podnájmu ve sjednanou dobu nájmu, a to k účelu stanovenému v této smlouvě a dále za plnění poskytovaná nájemcem v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu.
4. Podnájemné nezahrnuje opravy, jejichž potřeba by vznikla poškozením předmětu podnájmu nebo jeho vybavení během podnájmu; za takto vzniklá poškození se nepovažují závady nebo poškození vzniklá běžným používáním.
5. Náklady na případnou škodu na předmětu podnájmu vzniklou během podnájmu, nese v plném rozsahu a v celé výši podnájemce, a za jakoukoli vzniklou škodu na předmětu podnájmu v době podnájmu podnájemce plně odpovídá i když byla způsobena třetími osobami (zejm. účastníky akcí). Za tímto účelem skládá podnájemce nejpozději v den akce nájemci kauci a to v hotovosti. Kauce je zúčtována s případnými škodami do 7 dnů od konání akce.

## **III.**

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

1. Podnájemce se zavazuje, že nezpůsobí žádné škody na vybavení v podnajatých prostorách. Případně vzniklé škody, uhradí podnájemce. Podnájemce provede kompletní úklid podnajatých i Společných prostor (ve smyslu v příloze č. 1 této smlouvy) po skončení každé akce. Rovněž uhradí případné nadměrné znečištění podnajatých prostor.
2. Podnájemce v předmětu podnájmu nesmí pomocí lepicí pásky umísťovat cedule, cenovky apod. na dřevěné obložení a dveře. Dále podnájemce nesmí zatloukat hřebíky, ostré cedule či šrouby v podnajatých prostorách. Podnájemce dále zajistí, aby prázdné obaly a propagační materiály byly po skončení podnájmu odstraněny.
3. Podnájemce nesmí v průběhu podnájmu manipulovat se světelnou či jinou technikou bez předešlého souhlasu nájemce.

4. Podnájemce se zavazuje dodržovat zákaz manipulace s otevřeným ohněm v objektu.
5. Podnájemce je povinen řídit se pokyny nájemce, které nejsou v přímém rozporu s naplněním bezproblémového chodu účelu podnájmu. Nájemce je oprávněn kontrolovat naplňování účelu této smlouvy osobně nebo prostřednictvím odpovědných osob, a to kdykoli během smluvního vztahu provedením kontroly v předmětu podnájmu.
6. Podnájemce je povinen zajistit ostrahu předmětu podnájmu tak, aby účel této smlouvy byl naplněn a do předmětu podnájmu se nedostaly žádné cizí osoby kromě osob, které byly podnájemcem pozvány a odpovědných osob nájemce. Podnájemce je povinen zajistit v rámci ostrahy pořadatelskou službu a požární hlídku ve smyslu požárního řádu a příslušných směrnic nájemce.
7. Podnájemce není oprávněn dát předmět podnájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez písemného souhlasu nájemce. Porušení tohoto závazku podnájemce se považuje za zvlášť závažné porušení této smlouvy.

#### **IV.**

##### **Předání a převzetí předmětu podnájmu**

1. Nájemce odevzdá předmět podnájmu podnájemci k užívání v termínech jednotlivých akcí dle přílohy č. 1 této smlouvy a je povinen umožnit podnájemci plný a nerušený výkon práv spojených s podnájmem.
2. Nájemce je oprávněn neumožnit podnájemci užití předmětu podnájmu v termínu jednotlivých akcí pouze v případě mimořádných okolností, jako jsou provozní havárie, náhlá technická nezpůsobilost, bezpečnostní hrozba, zákaz užívání ze strany příslušných orgánů či z důvodu odůvodnitelného pokynu pronajímatele. Nájemce je povinen o takové situaci bezodkladně informovat podnájemce a pokusit se zajistit náhradní řešení (spolupráce při nalezení jiného místa konání akce, změna termínu akce). Podnájemce nemá právo na náhradu újmy vzniklé mimořádnými okolnostmi.

#### **V.**

##### **Doba trvání smlouvy, ukončení platnosti a účinnosti smlouvy**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.12.2020, a to na dobu průběhu akcí uvedených v příloze č. 1 této smlouvy. Podnájemce může u nájemce a dle dohody s ním objednat i termíny akcí navíc, jež nejsou v příloze č. 1 této smlouvy uvedeny; tyto se pak rovněž řídí touto smlouvou.

2. Bez ohledu na ustanovení odst. 1 tohoto článku této smlouvy či jakékoliv jiné ustanovení této smlouvy, podnájemní vztah založený touto smlouvou končí nejpozději dnem zániku nájmu založeného smlouvou dle čl. I. této smlouvy. Nájemce je na skutečnost zániku nájmu, a tedy i podnájemu založeného touto smlouvou, povinen podnájemce upozornit bezodkladně jakmile se ji dozví. Skončení nájmu způsobem dle tohoto odstavce tohoto článku této smlouvy nezakládá právo podnájemce vůči nájemci na náhradu škody či jiné nároky z důvodu nenaplnění celého účelu této smlouvy, resp. jejího předčasného ukončení.

3. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě ukončení podnájemu dle odst. 2 tohoto článku této smlouvy nájemce navrhne podnájemci možnost užívání aktuálně rekonstruovaného Kulturního domu Říp, se zajištěním užívání až do konce roku 2020 dle termínů uvedených v příloze č. 1 této smlouvy. Ustanovení tohoto odstavce tohoto článku této smlouvy není smlouvou o smlouvou budoucí a nezakládá smluvním stranám povinnost uzavřít novou smlouvu.

3. Tato smlouva může být dále ukončena před uplynutím ujednané doby z důvodů uvedených v této smlouvě a v občanském zákoníku. Výpovědní doba jeden (1) měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé smluvní straně doručena.

4. Porušuje-li smluvní strana tuto smlouvu zvláště závažným způsobem, má dotčená strana právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Podnájemní vztah v takovém případě zaniká dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně.

5. Nájemce je dále oprávněn písemně vypovědět smlouvu dle odst. 4 tohoto článku této smlouvy zejména v případě kdy:

- a) Podnájemce užívá předmět podnájemu v rozporu s účelem podnájemu; nebo
- b) Podnájemce je v prodlení s úhradou podnájemného nebo jeho části po dobu delší než 14 dní; nebo
- c) Podnájemce porušuje své povinnosti vůči nájemci, zejména tím, že přestože jej nájemce vyzval k nápravě, chová se podnájemce v rozporu s jednotlivými ustanoveními této smlouvy.

## **VI.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Smluvní strany

berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněn v registru smluv podle zákona o registru smluv.

2. Smluvní strany se dohodly, že na otázky touto smlouvou neupravené, jakož i na právní vztahy z této smlouvy vzniklé, se použije příslušný právní úprava zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá ze smluvních strana obdrží po jednom stejnopisu, přičemž jedno vyhotovení je určeno pro pronajímatele.

4. Změna této smlouvy je možná pouze dohodou smluvních stran ve formě písemného vzestupně číslovaného dodatku k této smlouvě, který bude podepsán oprávněnými osobami, a to pod sankcí neplatnosti.

5. Ve věcech této smlouvy a jejího plnění jsou oprávněny jednat osoby uvedené v příloze č. 2 této smlouvy. Smluvní strana může měnit své zástupce a kontaktní údaje uvedené v příloze č. 2 tak, že oznámí změnu této přílohy druhé smluvní straně v textové podobě prostřednictvím kontaktních údajů uvedených v příloze č. 2.

6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle a že se na všech člancích této smlouvy dohodly určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují smluvní strany svými vlastnoručními podpisy.

Přílohy: 1. vymezení předmětu podnájmu, objednané termíny podnájmu  
2. seznam kontaktních osob

V Roudnici nad Labem dne 25.6.2020

Nájemce:

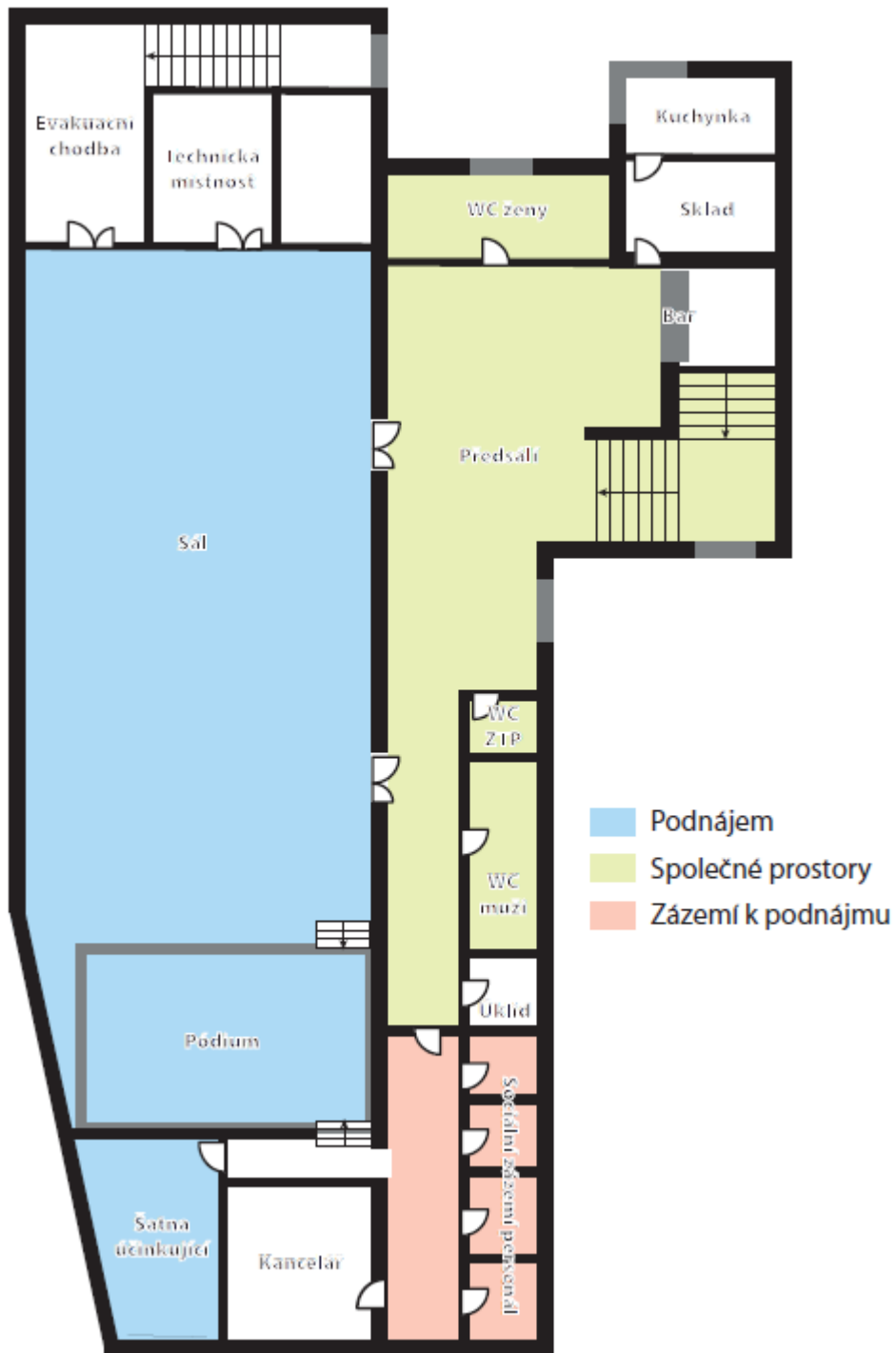
Podnájemce:

.....

.....

**Příloha č. 1**  
**vymezení předmětu podnájmu, objednané termíny podnájmu**

Schéma předmětu podnájmu:



## Termíny akcí:

Ve smyslu článku I., bod 5 Smlouvy je předmět podnájmu přístupný vždy nejpozději ve 12 hodin v den akce v daný den podnájmu a končí nejpozději s úklidem viz níže.

## Termíny akcí:

26.6.20-26.6.20 sobota Diskotéka (pro 15 – 25 let) jsou náhradním termíny za 16.5., nerealizace z důvodů opatření COVID, dle předchozí smlouvy a nejsou účtovány na základě této smlouvy

8.8.20-9.8.20 sobota Diskotéka (pro 15 – 25 let) jsou náhradním termíny za 11.4., nerealizace z důvodů opatření COVID, dle předchozí smlouvy a nejsou účtovány na základě této smlouvy

12.9.20-20.9.20 sobota Diskotéka (pro 15 – 25 let)

24.10.20-25.10.20 sobota Diskotéka (pro 15 – 25 let)

14.11.20-15.11.20 sobota Diskotéka (pro 15 – 25 let)

26.12.20-27.12.20 sobota Diskotéka (pro 15 – 25 let)

Akce vždy: 21:00 – 05:00 následující den.

Úklid vždy do 14:00 s předáním Podnájemci.

**Příloha č. 2**  
**seznam kontaktních osob**

Nájemce:

- Luděk Jirman



Podnájemce:

- Petr Raboch

