

SMLOUVU O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

MULNCJ 51396/2020/OŠKaS ev. č. OS202000101

uzavřená podle § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., obč. zákoníku, v platném znění**Město Louny** se sídlem Mírové náměstí 35, 440 23 Louny

IČ 00265209

DIČ CZ00265209

zastoupená starostou města Louny Mgr. Pavlem Jandou,

Bankovní spojení:

Osoby oprávněné k jednání ve věcech technických a ekonomických:

Ing. Jovanka Zusková

Eva Hejná

jako **nájemce** na straně jedné

a

Lounská správa sportovních areálů, p. o. se sídlem Rybalkova 2673, 440 01 Louny

Registrace: u Krajského soudu v Ústí nad Labem Pr 1162

IČ: 08804966

Zastoupená: ředitelem příspěvkové organizace Bc. Radkem Příhodou,

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., 123-1153470227/0100

Osoby oprávněné k jednání ve věcech technických:

Bc. Radek Příhoda

Osoby oprávněné k jednání ve věcech ekonomických:

Eva Mužíková

jako **podnájemce** na straně druhétuto **smlouvu o podnájmu nebytových prostor****I.
PŘEDMĚT PODNÁJMU**

1. Nájemce je z titulu nájemní smlouvy č. MULNCJ 34350/2020/OŠKaS ev. č. DS202000416 uzavřené dne 25.05.2020 mezi nájemcem na straně jedné a společností Pivo ZLoun s.r.o se sídlem Rybalkova 1267, 440 01 Louny IČO 22799125 jako pronajímatelem na straně druhé (dále také „Pronajímatelem“) oprávněn užívat nebytový prostor tj. část budovy s č.p. 1267, nacházející se na pozemku p. č. 1957 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 654 m², zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, na listu vlastnictví číslo 9390 pro obec a katastrální území Louny, okres Louny a to přesněji prostor toalet v 1. NP o výměře 5,67 m², který je přístupný z letního cvičiště a je vybaven 1 umyvadlem a 2 ks WC (dále jen Předmět podnájmu). Nájemní smlouva je nedílnou přílohou této smlouvy.
2. Nájemce prohlašuje, že mu byl Pronajímatelem, v souladu s čl. V. odst. 7. nájemní smlouvy č. MULNCJ 34350/2020/OŠKaS, ze dne 25.05.2020, udělen písemný souhlas k poskytnutí Předmětu podnájmu Podnájemci do užívání. Kopie souhlasu tvoří přílohu smlouvy

3. Nájemce přenechá Podnájemci Předmět podnájmu do užívání za podmínek stanovených v čl. V této smlouvy.
4. Podnájemce se na základě prohlášení pronajímatele a nájemce (viz příloha č. 1) se se stavem předmětu podnájmu seznámil, bere jej na vědomí a předmět podnájmu přijímá k účelu užívání vymezeném pronajímatelem a nájemcem.
5. Účelem podnájmu je provozování toalet v souvislosti s provozováním letního cvičiště podnájemcem.

II.

NÁJEMNÉ A ÚHRADA ZA SLUŽBY POSKYTOVANÉ S NÁJMEM

1. Nájemce poskytuje předmět nájmu podnájemci k užívání za roční nájemné ve výši 1 Kč. Tento nájem je dle § 56, odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani s přidané hodnoty osvobozen od daně na výstupu. Za datum uskutečnitelného zdanitelného plnění (dále jen DUZP) je pro rok 2020 stanoveno na 31.08.2020 vč. splatnosti nájemného, pro následující roky je DUZP stanoveno na 31.01. příslušného kalendářního roku. Nájemce je povinen zaplatit nájemné na bankovní účet města č. 19-1020793399/0800, VS 2132140000, splatnost nájemného je stanovena do 28.02. příslušného kalendářního roku.
2. Podnájemce je povinen hradit vlastníkově nemovitosti náklady na dodávku vody spotřebované prokazatelně v pronajatém prostoru.

III.

DOBA TRVÁNÍ PODNÁJMU

1. Podnájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, počínaje dnem 25.07.2020 a končí dnem 20.05.2040.
2. Podnájem končí uplynutím sjednané doby. Podnájem může být ukončen dohodou smluvních stran
3. Podnájemní vztah končí vždy se skončením vztahu nájemního, od kterého je odvozen.
4. Každá ze stran může smlouvu vypovědět, a to bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet první den měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.

IV.

PRÁVA A POVINNOSTI

1. Podnájemce je povinen nakládat s předmětem podnájmu šetrně a opatrně a užívat jej pouze v souladu s účelem, ke kterému byl podnajat.
2. Podnájemce je povinen zajistit a provádět na vlastní náklady řádně správu, běžnou údržbu a opravy spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a to platí i pro technická zařízení, pokud se v předmětu nájmu nacházejí a jsou podnájemcem využívána.
3. Správa, běžná údržba a drobné opravy spojené s obvyklým udržováním předmětu podnájmu jsou blíže specifikovány v příloze č. 2 této smlouvy.
4. Podnájemce je povinen oznámit nájemci bez zbytečného odkladu závady, které brání řádnému užívání předmětu podnájmu.

5. V případě provádění oprav a rekonstrukcí nemovitosti pronajímatelem se podnájemce zavazuje strpět po nezbytnou dobu přechodná omezení v užívání předmětu nájmu, bez nároku na náhradu škody.
6. Podnájemce odpovídá za škody způsobené i zaviněním z nedbalosti, včetně škod, které vzniknou na předmětu nájmu v důsledku jeho činnosti jím samým, jeho zaměstnanci, dodavateli, zákazníky a jinými osobami a zavazuje se tyto škody neprodleně odstranit na své náklady, případně po dohodě s pronajímatelem uhradit jejich odstranění.
7. Podnájemce bere na vědomí, že bez souhlasu pronajímatele není oprávněn s předmětem nájmu nakládat v rozporu s touto smlouvou. Zejména nesmí bez předchozího písemného souhlasu provádět vnitřní úpravy a stavební práce na předmětu nájmu.
8. Podnájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.
9. Podnájemce je povinen na žádost nájemce umožnit přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda podnájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou.
10. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je podnájemce povinen nejpozději k poslednímu dni platnosti této smlouvy odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele, pokud nebude dohodnuto jinak.
11. Pronajímatel se zavazuje předat předmět podnájmu ve stavu věcně i právně způsobilém ke smluvenému účelu užívání. Za porušení této povinnosti pronajímatele a důsledky takového porušení nenese podnájemce žádnou odpovědnost. Pronajímatel prohlašuje, že předmět podnájmu je z hlediska legislativy způsobilý k užívání třetími osobami v souvislosti s účelem podnájmu a v souvislosti s využíváním letního cvičiště.

V. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Veškeré změny a doplňky této smlouvy vyžadují ke své platnosti písemné dohody smluvních stran.
2. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že plnění předmětu této smlouvy představuje po dobu nezbytně nutnou právní titul pro zpracování osobních údajů ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).
4. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s uveřejněním smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. s tím, že budou dodrženy podmínky stanovené § 3 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., bez ohledu na výši ceny, resp. bez ohledu na hodnotu předmětu plnění smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že smlouva obsahuje informace týkající se obchodního tajemství dle § 504 NOZ, tyto informace budou označeny tak, aby nebyly součástí elektronického obrazu textového obsahu smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., zajistí zasláním správci registru smluv město Louny.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, souhlasí s jejím obsahem, neboť byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

8. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou vyhotoveních.
9. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

V Lounech 23.07.2020

V Lounech 23.07.2020

Nájemce

Podnájemce

Mgr. Pavel Janda
Starosta města Loun

Bc. Radek Příhoda
ředitel p. o.

Přílohy: Nájemní smlouva č. MULNCJ 34350/2020/OŠKaS ev. č. DS202000416
vč. přílohy č. 1 Správa, běžná údržba a drobné opravy spojené s obvyklým
udržováním předmětu podnájmu