

SMLOUVA O PODNÁJMU nebytových prostor

mezi

nájemcem: **Městská bytová správa, spol. s r.o.**
sídlem Rodínova 691/4, Hodonín, PSČ: 695 01
jednající jednatelkou Ing. Janou Bimkovou
IČ: 63489953
Společnost je zapsaná v OR vedeném KS v Brně oddíl C, vložka 21697
(dále jen „nájemce“)

a

podnájemcem: **Lenka Kachyňová**
IČ: 03129187
Podnikající na základě živnostenského oprávnění Č. j.: OŽÚ/13529/2014
z 23. 6. 2014
(dále jen „podnájemce“)

I.

Prohlášení nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat na základě Smlouvy o nájmu uzavřené v Hodoníně dne 30.8.2013 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 10.11.2014 mezi ním jakožto nájemcem a pronajímatelem – vlastníkem nemovitosti Městem Hodonínem, IČ:00284891, Masarykovo nám. 1, 695 35 Hodonín (dále též pro účely této smlouvy jen „Smlouva o nájmu“), nemovitost - budovu čp. 3757 na pozemku parc.č. st. 7409 o výměře 884m² zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsáno na LV č.10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, KP Hodonín, pro okres, obec a katastrální území Hodonín (budova Hotelu Krystal, na adrese Pančava 49, Hodonín, - dále též jen „budova Hotelu Krystal“).

2. Nájemce je oprávněn v souladu s čl. V. odst. 11 výše uvedené Smlouvy o nájmu přenechat nebytové prostory v nemovitosti do podnájmu pouze se souhlasem Rady města Hodonína.

II.

Předmět a účel podnájmu

1. Ve II. NP budovy Hotelu Krystal se nacházejí následující místnosti označované jako 2P-201C:

- pokoj o rozměrech 2.85m x 2.85m
- chodba o rozměrech 1.25m x 2,30m
- koupelna o rozměrech 1,10m x 2,30m

(pro účely této smlouvy dále též jen „nebytové prostory“)

2. Nájemce přenechává podnájemci do podnájmu výše uvedené nebytové prostory o celkové výměře 13,53m², aby je podnájemce užíval v souladu s dále uvedeným účelem podnájmu, touto smlouvou a platnou právní úpravou ČR. Podnájemce je oprávněn za účelem přístupu k předmětu podnájmu užívat v nezbytné míře společné prostory nacházející se v předmětné budově.

3. Podnájemce bude uvedené prostory užívat jako kancelář pro provozování své podnikatelské činnosti - vizážistiky a kosmetického poradenství.

4. Podnájemce se seznámil se stavem předmětu podnájmu, prohlašuje, že předmět podnájmu naprosto vyhovuje účelu podnájmu touto smlouvou sjednanému, a v tomto stavu předmět podnájmu do svého podnájmu přebírá.

III.

Výše nájemného, úhrada za služby

a způsob placení

1. Podnájemné bylo dohodnuto ve výši dle evidenčního listu 1.006,61 Kč bez DPH měsíčně. V této částce jsou již započítány i služby poskytované nájemcem podnájemci v souvislosti s předmětem podnájmu.
2. Dohodnuté podnájemné bude podnájemcem hrazeno pravidelnými měsíčními splátkami a to na základě faktury vystavené nájemcem.
3. V případě nesplnění povinnosti úhrady podnájemného zaplatí podnájemce úrok z prodlení dle platné právní úpravy. Nehrazení podnájemného podnájemcem je důvodem pro výpověď ze smlouvy bez výpovědní lhůty ze strany nájemce. Výpověď musí být dána písemnou formou a její účinky nastávají doručením podnájemci. V případě výpovědi bez výpovědní lhůty dle tohoto odstavce smlouvy se podnájemce zavazuje vyklidit předmět podnájmu v jednoměsíční lhůtě, která začne běžet od prvního dne měsíce bezprostředně následujícího po měsíci, v němž mu byla výpověď doručena.
4. Dohodnuté a uvedené podnájemné v příloze se bude jednostranně zvyšovat od 1. dne následujícího měsíce po vyhlášení úředně stanovené míry inflace zjištěné za uplynulý rok. Procento inflace se stanovuje na základě oficiálních údajů Českého statistického úřadu.

IV.

Doba trvání podnájmu

Podnájem se sjednává na dobu určitou, a to od **01.09.2016** bude-li již k tomuto dni smlouva uveřejněna v registru smluv, nebo ke dni zveřejnění této smlouvy v registru smluv, pokud bude tato smlouva v registru smluv zveřejněna až po 01.09.2016, **do 31. 8. 2021**. Pokud nedojde k prodloužení podnájmu, k poslednímu dni podnájmu se podnájemce zavazuje předmět podnájmu vyklidit a vrátit nájemci ve stavu, v jakém jej převzal s ohledem na běžné opotřebení vlivem řádného užívání. V případě nevyklizení předmětu podnájmu podnájemce souhlasí s jeho vyklizením nájemcem na náklady podnájemce. O předání/převzetí předmětu podnájmu bude sepsán Protokol.

V.

Práva a povinnosti nájemce a podnájemce:

1. Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájem v souladu se sjednaným účelem a touto smlouvou.
2. Nájemce je povinen podnájemci zajistit plné a nerušené užívání předmětu podnájem k účelu, ke kterému byl podnajat.
3. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu oprav, které má nájemce provést vlastním nákladem a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla a zároveň je povinen hradit náklad na tyto práce ze svého.
4. Podnájemce je povinen hradit si veškeré opravy (konstrukčních prvků a zařizovacích předmětů) a náklady spojené s běžnou údržbou předmětu podnájem (včetně patřičných revizí).
5. Podnájemce se zavazuje umožnit přístup nájemci do předmětu podnájem na požádání.
6. Podnájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy a předpisy vydané, zejména v oblasti protipožární, bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí (např. plyn, el. energie, ovzduší, voda, odpadové hospodářství). Podnájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu předmětu podnájem z hlediska protipožární prevence, bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí a zavazuje se dodržovat povinnost příslušných hlášení orgánům státní správy.
7. Podnájemce odpovídá za likvidaci veškerých odpadů vzniklých při jeho činnosti.
8. Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájem nebo jeho část do užívání třetí osobě.
9. Podnájemce odpovídá nájemci za všechny škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním předmětu podnájem, a to i v důsledku činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců, případně třetích osob, kterým umožní vstup do předmětu podnájem. Tyto škody se podnájemce zavazuje uhradit či na vlastní náklady odstranit, a to nejpozději ve lhůtě stanovené mu nájemcem.
10. V případě pojistné události je podnájemce povinen neprodleně o této nájemce informovat.
11. Budova je pojištěna. Pojištění vybavení a předmětů vnesených podnájemcem do předmětu podnájem je na vůli podnájemce.
12. Podnájemce je oprávněn si na předmětnou budovu čp. 3757 umístit vývěsní štít s označením provozovaného zařízení dle účelu podnájem. Vývěsní štít bude velikostí odpovídat parametrům předmětné budovy.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Změny provedené na předmětu podnájem bez souhlasu nájemce (potažmo vlastníka) nezakládají podnájemci právo k úhradě nákladů s nimi spojenými v případě skončení podnájem a podnájemce je povinen předmět podnájem uvést vlastním nákladem do původního stavu, nebude-li dohodnuto jinak. Souhlas vlastníka k provedení změn na předmětu podnájem musí být písemný a musí být udělen před zahájením každé změny.
2. Pro případ porušení závazků uvedených ve smlouvě se sjednává, že strana, která závazek porušila, uhradí oprávněné straně smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý případ. Smluvní

pokuta, ať již vyúčtovaná nebo zaplacená, nemá vliv na možnost samostatně uplatnit náhradu škody.

3. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník), v platném znění.
4. Tato smlouva podléhá v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v platném znění, zveřejnění v registru smluv, přičemž předmětné zveřejnění zabezpečí MěBS.
5. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost prvopisu. Smluvní strany obdrží po jednom z nich.
6. Podnámem se sjednává počínaje dnem 1. 9. 2016, bude-li již k tomuto dni smlouva uveřejněna v registru smluv, nebo ke dni zveřejnění této smlouvy v registru smluv, pokud bude tato smlouva v registru smluv zveřejněna až po 01.09.2016.
7. Všichni účastníci této smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě jejich vážné a svobodné vůle a že nebyla uzavřena pod nátlakem za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují níže prostřednictvím svých oprávněných zástupců své podpisy.
8. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Hodonína dne 2. 8. 2016, usnesení č.3368.

V Hodoníně dne

.....
Ing. Jana Bimková

Jednatelka MěBS

za nájemce

.....
Lenka Kachyňová

podnájemce

Příloha 1.

EVIDENČNÍ LIST

PŘEDMĚT PODNÁJMU:

Ve II. NP budovy Hotelu Krystal se nacházejí následující místnosti označované jako 2P-201C:

- pokoj o rozměrech 2,85m x 2,85m
- chodba o rozměrech 1,25m x 2,30m
- koupelna o rozměrech 1,10m x 2,30m.

Prostory budou využity jako kancelář pro provozování podnikatelské činnosti - vizážistiky a kosmetického poradenství.

VÝŠE ÚHRADY ZA SLUŽBY:

Podnájemné bylo dohodnuto na 1.006,61 Kč bez DPH měsíčně. V této částce jsou již započítány i služby poskytované nájemcem podnájemci v souvislosti s předmětem podnájmu.

Dohodnuté podnájemné bude podnájemcem hrazeno pravidelnými měsíčními splátkami a to na základě faktury vystavené nájemcem.

Uvedené podnájemné se bude jednostranně zvyšovat od 1. dne následujícího měsíce po vyhlášení úředně stanovené míry inflace zjištěné za uplynulý rok.