

Smlouva

o podnájmu nebytových prostor Domu kultury Žďár nad Sázavou

Účastníci smlouvy:

Kultura Žďár, příspěvková organizace
Dolní 183, Žďár nad Sázavou 591 01
Zastoupená Ing. Marcelou Lorencovou, ředitelkou
IČ: 720 53 682
DIČ: CZ72053682
(dále jen nájemce)

a

Radislav Wimmer
Smetanova 30, Žďár nad Sázavou 591 01
IČO:488 89 300
DIČ:CZ6401281678
(dále jen podnájemce)

Datum přijetí faktury:	
Příkazce operace:	Podpis: [redacted]
	Datum: 30. 8. 2010
Správce rozpočtu, hlavní účetní:	Podpis: [redacted]
	Datum: 30. 8. 2010

Čl. 1

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je **podnájem** nebytového prostoru č. 008, 011 a 005 v suterénu Domu kultury ve Žďáře nad Sázavou, Dolní 183 pro potřebu podnájemce za účelem využívání prostoru pro stavbu modelu železnice a zájmovou a výdělečnou činnost s tím spojenou. Smluvní strany prohlašují, že pronajímané nebytové prostory byly prohlídkou shledány jako způsobilé ke smluvnímu využívání.

Čl. 2

Nájemné

Nájemné za využívání nebytových prostor je stanoveno dohodou takto:

Roční/měsíční : Místnost č. 005, 008, 011 (152 m²) 200,- Kč/m²
Celkem 30 400,- Kč/rok / 2 530,- Kč/měsíc + DPH

V těchto částkách nejsou zahrnuty další náklady spojené s provozem, tj. elektrická energie, tepelná energie, vodné a stočné. Uvedené provozní náklady budou účtovány následovně.

- teplo zálohově s vyúčtováním po obdržení ročního vyúčtování od dodavatele energie
- voda zálohově s vyúčtováním po obdržení ročního vyúčtování od dodavatele energie
- elektrická energie zálohově s vyúčtováním po obdržení ročního vyúčtování od dodavatele energie

Výše měsíčních záloh:

Elektrická energie 600,- Kč (s DPH)
Teplo, teplá voda 660,- Kč (s DPH)
Vodné, stočné 165,- Kč (s DPH)

Nájemné a záloha na energie bude uhrazeno vždy měsíčně dopředu do 3. pracovního dne

příslušného měsíce na účet Komerční banky Žďár nad Sázavou, č.ú. 43-6358700287/0100. Případná změna účtu bude včas sdělena samostatným dodatkem k této smlouvě.

Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné ve smyslu předchozího odstavce vždy prvním dnem měsíce ke kterému se vztahuje. Při vystavení daňového dokladu je nájemce vázán ustanovením **§28 zákona 235/2004 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 daného roku. Nedojde-li k dohodě, tj. k uzavření dodatku do jednoho měsíce, má pronajímatel právo od této dohody odstoupit písemným oznámením nájemci. Lhůta pro vyklizení pronajatých prostor je v tomto případě dva měsíce.

Čl.3 Povinnosti smluvních stran

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

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

Podnájemce se zavazuje:

- na vlastní náklady zbudovat zá dveřní prostor při vstupu na schodiště u služebního vchodu DK v období červenec (srpen) 2010 dle příloženého nákresu
- na vlastní náklady si zbudovat vstup do místnosti č. 005 z místnosti č. 011 dle příloženého nákresu
- podnájemce souhlasí, že v případě možných nebo nutných investic nebo oprav v DK neomezí svojí činností jejich průběh a uskutečnění
- pečovat o předmět nájmu 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 č. 258/1995 Sb., kterým se provádí Občanský zákoník.
- užívat předmět nájmu k účelu, ke kterému byl pronajat
- nepřenechat pronajaté prostory třetí osobě
- neprovádět stavební úpravy pronajatých prostor bez předběžného písemného souhlasu nájemce
- nerušit svým provozem aktivity provozované v ostatních prostorách budovy

Dále je podnájemce povinen dodržovat veškerá bezpečnostní, protipožární, ekologické a hygienické předpisy, jakož i ostatní obecně právní předpisy upravující činnosti související s účelem nájmu. 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 nájmu je podnájemce povinen objekt vyklidit a předat nájemci v řádném stavu.

Čl.5 Účinnost smlouvy

Podnájem dle této smlouvy začíná dnem 1.9. 2010. Smlouva se uzavírá na dobu určitou 10 let. Podnájem založený touto smlouvou může zaniknout i dohodou smluvních stran.

Veškerá podání se považují za doručená, byla-li zaslána na adresu účastníka smlouvy, která je součástí této smlouvy (viz podnájemce) nebo na poslední známou adresu písemně ohlášenou. V případě, že adresát zásilku nepřevzme, má se za to, že poštovní zásilka byla adresátu doručena a to třetí den po předání doporučené zásilky poště k doručení.

Pokud není dohodnuto jinak, řídí se práva a povinnosti nájemce a podnájemce ustanovením Občanského zákoníku a zákona č. 116/90 Sb.

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 má nájemce po předchozím písemném upozornění podnájemce právo ukončit jednostranným právním úkonem platnost nájemní smlouvy ke dni doručení tohoto úkonu druhé straně. Pro nemožnost doručení úkonu se sjednává náhradní uložení listiny na poště po dobu 5-ti dnů.

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

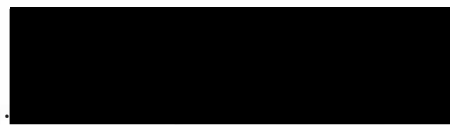
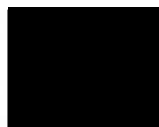
V případě požáru, havárie, živelné pohromy, neoprávněného vniknutí a jiných mimořádných okolností je podnájemce povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit nájemci.

Ve Žďáře nad Sázavou

Dne 1.9.2010



nájemce



podnájemce