**Městské kulturní centrum Hořovice**

se sídlem: Vrbnovská 30/1, 268 01 Hořovice

IČO: 67361897, DIČ: CZ67361897

zastoupené: ředitelem Mgr. Přemyslem Landou

bankovní spojení: KB a.s. Hořovice, č. účtu: xxxxx

tel.: xxxxx, email: xxxxx

*(dále jen „****nájemce****“)*

a

**Dobromysl, z. ú.**

Bezručova 928, 266 01 Beroun

IČO: 24198412

zastoupena: ředitelkou Mgr. Kateřinou Dvořákovou

bankovní spojení: xxxxx

tel.: xxxxx, email: xxxxx

*(dále jen „****podnájemce****“)*

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

**podnájemní smlouvu**

**I.**

**Úvodní ustanovení**

Městské kulturní centrum Hořovice je dle nájemní smlouvy ze dne 5.4.2018 nájemcem nemovitostí - pozemku parcelní č. 112/1 o výměře 1255 m2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt občanské vybavenosti č. p. 606, Nádražní ulice, Hořovice – Společenský dům (dále jen „Společenský dům“). Nemovitosti jsou zapsané na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pro obec a k. ú. Hořovice.

**II**.

**Předmět smlouvy**

Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci nebytové prostory v objektu Společenského domu – nebytový prostor v 1. patře (pravá část – přední část budovy) o celkové výměře 50 m2 (dále jen „nebytové prostory“) do nájmu za účelem využívání prostor pro denní stacionář pro tělesně handicapované. Dále přenechává nájemce podnájemci do společného užívání též společné prostory v objektu Společenského domu a to přístupovou chodbu a schodiště v rozsahu nezbytném pro řádný chod nebytových prostor a sociální zařízení v mezipatře budovy.

Podnájemce nebytové prostory se všemi jejich součástmi a příslušenstvím do podnájmu přejímá a zavazuje se za užívání těchto prostor platit sjednané nájemné v souladu s čl. III. této smlouvy.

Podnájem se sjednává ode dne 1.5.2021 na dobu neurčitou.

**III.**

**Nájemné**

Nájemné za podnájem nebytových prostor uvedených v čl. II. této smlouvy bylo stanoveno dohodou a činí 45,-Kč/m2/měsíc. Nájemné je podnájemce povinen platit čtvrtletně částkou 6.750,- Kč na účet nájemce č. xxxxx u KB a.s., Hořovice do 14 dnů po obdržení faktury od nájemce. Nájemné je osvobozeno od DPH dle platného zákona o dani z přidané hodnoty. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je stanoveno na první den daného kalendářního čtvrtletí. Nájemné bude účtováno i za dny, které vinou podnájemce nebyly využity. Za okamžik zaplacení se považuje připsání příslušné částky na nájemcům účet.

Nájemné a služby spojené s podnájmem bude podnájemce hradit až od doby nastěhování, což je po ukončení rekonstrukce podnajmutých nebytových prostor. Při předání nebytových prostor bude sepsán protokol o fyzickém předání prostor včetně stavů měřidel el. energie a předání klíčů od budovy a místností.

**IV.**

**Služby spojené s podnájmem**

Nájemce poskytuje v souvislosti s podnájmem nebytových prostor další služby a to dodávku el. energie, dodávku tepla a vody. Spolu s nájemným je podnájemce povinen platit čtvrtletně paušální platbu za výše uvedené služby (teplo, voda) spojené s podnájmem ve výši 6.000,- Kč vč. DPH dle platného zákona o dani z přidané hodnoty. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je stanoveno na první den daného kalendářního čtvrtletí. El. energie je splatná pololetně dle stavu odečtového měřidla, které měří pronajaté nebytové prostory, na základě vystaveného vyúčtování a faktury. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je stanoveno na první den daného kalendářního pololetí.

Úhrada za výše uvedené služby je splatná převodním příkazem na základě vystavené faktury na účet nájemce č. xxxxx u KB a.s., Hořovice.

**V.**

**Práva a povinnosti podnájemce**

Podnájemce je povinen nebytové prostory užívat pouze k účelu dohodnutém v této smlouvě. Je povinen užívat tyto prostory řádně a předcházet jejich poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení. Při užívání je podnájemce povinen dodržovat provozní řád, požární, hygienické a bezpečnostní předpisy.

Podnájemce bude provádět běžnou údržbu a drobné opravy nebytových prostor. Není oprávněn provádět v nebytových prostorách žádné stavební úpravy. Na vlastní náklady bude podnájemce zajišťovat úklid nebytových prostor.

Podnájemce potvrzuje, že se seznámil s provozním řádem společenského domu a souhlasí s jeho zněním, že bude dodržovat provozní řád včetně hygienických norem (zákaz kouření, udržování pořádku v budově apod.).

Podnájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část do užívání třetí osobě.

Nájemce si vyhrazuje právo kdykoliv se přesvědčit o dodržování podmínek této smlouvy. Jeho případných pokynů je podnájemce povinen uposlechnout.

**VI.**

**Zánik podnájmu**

Podnájem se sjednává na dobu neurčitou a může skončit písemnou dohodou smluvních stran, anebo jednostrannou písemnou výpovědí v tříměsíční výpovědní době. Výpovědní doba vždy začne běžet prvním dnem měsíce, který následuje po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Podnájemce je povinen nejpozději do 10 dnů po skončení podnájemního vztahu předmět podnájmu vyklidit a vyklizený ho předat zpět nájemci ve stavu, v jakém ho na počátku podnájemního vztahu převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

**VII.**

**Závěrečná ustanovení**

Pro právní vztahy mezi účastníky, pokud nejsou řešeny touto smlouvou, jsou závazná příslušná ustanovení občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění.

Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 1 stejnopis a podnájemce 1 stejnopis.

Jakékoli změny nebo doplnění této smlouvy lze činit výlučně formou písemných a datovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

Tato smlouva vyjadřuje pravou a svobodnou vůli výše uvedených smluvních stran a byla uzavřena po jejím vzájemném projednání, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek.

V Hořovicích dne V Berouně dne

….……………………………….. ……………………………………

Mgr. Přemysl Landa Mgr. Kateřina Dvořáková

ředitel MKC Hořovice ředitelka Dobromysl, z. ú.

*nájemce podnájemce*