

# Smlouva

## o podnájmu prostoru sloužícího k podnikání

**Kultura Žďár, příspěvková organizace**

**Dolní 183, Žďár nad Sázavou, 591 01**

IČ: 720 53 682

DIČ: CZ72053682

zapsané v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně v odd. Pr, vložce číslo 1653

Zastupuje: Ing. Marcela Lorencová, ředitelka PO

(dále jen nájemce)

a

**SAMAX s.r.o.**

**Nové Dvory 100, 592 12**

IČ: 053 26 401

DIČ: CZ05326401

Zapsané v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně odd. C, vložka 94731

Zastoupená: Petrem Malinou, jednatelem

Plátce DPH: Je / ~~Ne~~í  
(dále jen podnájemce)

### Čl. 1 Předmět smlouvy

Smlouva:	
Příkazce operace:	Podpis: [redacted] Datum: 31.8.2016
Správce rozpočtu, hlavní účetní:	Podpis: [redacted] Datum: 31.8.2016

Předmětem smlouvy je podnájem nebytových prostor v části objektu Domu kultury ve Žďáře nad Sázavou, Dolní 183, za účelem provozování centra pohybových aktivit.

Cvičební prostory 419,21 m<sup>2</sup>

Sociální zařízení 30,02 m<sup>2</sup>

Ostatní prostory 131,05 m<sup>2</sup>

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 :**

Celková plocha (580,28m<sup>2</sup>)

**144.000,- Kč/rok a 12.000,- 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 půlročním vyúčtováním
- voda zálohově s půlročním vyúčtováním
- elektrická energie zálohově s vyúčtováním po obdržení ročního vyúčtování od dodavatele energie

**Výše měsíčních záloh:**

Elektrická energie (dle záloh e-on, viz příloha) 6 720,- Kč

Tepelné energie 2 500,- Kč

Vodné, stočné, srážkové vody 4 000,- Kč

**Celkem**

**13 220,- Kč/měsíc**

Nájemné a záloha na energie bude uhrazeno vždy měsíčně dopředu do 5. pracovního dne příslušného měsíce hotově v pokladně Domu kultury nebo na účet Komerční banky Žďár nad Sázavou, č.ú. 43 – 635 868 0247 / 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 pronajímatel vázán ustanovením §12 zákona č. 588/1992 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 aktuálního roku. Nedojde-li k dohodě, tj. k uzavření dodatku do jednoho měsíce, má nájemce právo od této dohody odstoupit písemným oznámením podnájemci. Lhůta pro vyklizení prostor je v tomto případě jeden měsíc.

Souhlas s elektronickým zasíláním faktur

Dovolujeme si vás požádat o udělení souhlasu se zasíláním daňových dokladů elektronickou cestou na Vámi určenou elektronickou adresu. Elektronicky zasláné faktury splňují veškeré náležitosti podle platných právních předpisů České republiky. Vyplněním a podepsáním tohoto dodatku vyjádříte souhlas se zasílání daň. dokladů elektronickou cestou. Zároveň již nebudete dostávat tištěné daň. doklady. V případě změny e-mailové adresy je nás třeba neprodleně informovat o této skutečnosti.



### Čl. 3

#### *Povinnosti smluvních stran*

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

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

Podnájemce je dle této smlouvy povinen:

- obdržel klíče od nebytových prostor v [redacted] oprávněné osoby k vyzvednutí klíčů: [redacted]
- užívat předmět nájmu k účelu, ke kterému byl pronajat
- nepřenechat pronajaté prostory třetí osobě
- provádět řádný odvoz odpadu na vlastní náklady
- neprovádět stavební úpravy pronajatých prostor bezu předběžného písemného souhlasu
- provádět úklid a posyp terasy před vchodem do pronajatého [redacted]
- veškeré závady ihned hlásit provoznímu Domu kultury [redacted]
- [redacted]
- při odchodu zanechat zařízení budovy v původním stavu
- dodržovat veškeré bezpečnostní, hygienické a protipožární předpisy po celou dobu pobytu v prostorách DK

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 najatých 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 podnájmu je podnájemce povinen objekt vyklidit a předat nájemci v řádném stavu.

Čl. 5  
*Účinnost smlouvy*

Nájemní poměr dle této smlouvy začíná dnem 1. 9. 2016. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Tato smlouva ruší všechny smlouvy včetně dodatků uzavřené před nabytím platnosti této smlouvy.

Výpovědní lhůta u nájemce i podnájemce je shodná a činí 3 měsíce. Výpověď počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Pokud není dohodnuto jinak, řídí se práva a povinnosti nájemce i podnájemce ve smyslu ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. o podnájmu prostoru sloužícího k podnikání. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, přičemž jedna náleží podnájemci a druhá nájemci.

Čl. 6  
*Zvláštní ujednání*

V případě prodloužení podnájmu s placením nájemného delším 10 dnů má nájemce po předchozím písemném upozornění podnájemce právo ukončit jednostranným právním úkonem platnost podnájmní 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 podnájmního vztahu podle tohoto článku je podnájemce povinen objekt ve lhůtě 7 dnů od skončení podnájmu vyklidit, vyklizený prostor nájemci předat v řádném stavu a po ukončení podnájmního vztahu uhradit poměrnou část ceny podnájmu 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.

Smluvní strany berou na vědomí, že Kultura Žďár je příspěvkovou organizací, která má podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen zákon o registru smluv), povinnost tuto smlouvu zveřejnit prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany dále prohlašují, že smlouva neupravuje obchodní tajemství.

Ve Žďáře nad Sázavou Dne 1. 9. 2016

Ve Žďáře nad Sázavou Dne 1. 9. 2016

**Kultura**<sup>1</sup>  
Ž Ď Á R N A D S Á Z A V O U  
Příspěvková organizace  
IČ: 05326401 tel. 724 866 755

nájemce

**SAMAX s.r.o.**  
592 12 Nové Dvory 100  
IČ: 05326401 tel. 724 866 755

podnájemce