

# Smlouva o podnájmu nebytových prostor sloužících k podnikání

## 1. Pronajímatel:

### Městské muzeum Nové Město nad Metují

se sídlem: Na Zadomí 1226, 549 01 Nové Město nad Metují

IČO: 71229337

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., 78-8967620257/0100

Zastoupené: ředitelem Jiřím Hladíkem

## 2. Nájemce:

Název: Michaela Šotolová

se sídlem: Na Výsluní 914, 549 01 Nové Město nad Metují

IČO: 05937035

DIČ: CZ7962153595

uzavírají podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto

## smlouvu o podnájmu nebytových prostor sloužících k podnikání

### I.

#### Předmět smlouvy

- (1) Pronajímatel je podle smlouvy o výpůjčce uzavřené dne 30. 10. 2009 mezi pronajímatelem a zřizovatelem pronajímatele - městem Nové Město nad Metují vypůjčitelem nemovitosti čp. 1225 na Husově náměstí v Novém Městě nad Metují označované jako Spolkový dům, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území a obec Nové Město nad Metují u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, katastrální pracoviště Náchod.
- (2) Souhlas zřizovatele s pronájmem nebytových prostor uvedených v čl. II odst. 1 této smlouvy byl vysloven Radou města Nové Město nad Metují na jejím zasedání č. RM 67 dne 14. 6. 2021.

### II.

#### Vymezení předmětu a účelu nájmu

- (1) Touto smlouvou vzniká nájemci právo užívat zasedací sál o výměře 61 m<sup>2</sup> umístěný ve 3. nadzemním podlaží ve Spolkovém domě čp. 1225 (dále jen „předmět nájmu“).
- (2) Předmět nájmu se nájemci pronajímá k výkonu jeho činnosti – cvičení jógy, lektorská, vzdělávací, koučovací a konzultantská činnost a to každé úterý v době od 17:00 do 19:30 hodin, středu v době od 9:00 do 10:00 hodin a od 17:00 do 19:30 hodin a čtvrtek v době od 17:00 do 19:30 hodin. Po předchozí dohodě mezi pronajímatelem a nájemcem může nájemce zasedací sál výjimečně využívat i v jiném termínu.

- (3) Touto smlouvou vzniká nájemci i právo užívat společně s ostatními uživateli Spolkového domu společné prostory domu potřebné k přístupu do předmětu nájmu a dále kuchyňku, WC ženy a WC muži. Tyto prostory se nacházejí ve 3. nadzemním podlaží.

### **III.**

#### **Práva a povinnosti pronajímatele**

- (1) Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k provozování činnosti dle čl. II odst. 2 této smlouvy. Pronajímatel ho v tomto stavu bude udržovat a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž poskytování je s užíváním prostoru spojeno.
- (2) Spolkový dům čp. 1225 včetně jeho vnitřního zařízení a vybavení je pojištěn. Pojištění věcí vnesených je věcí nájemce.
- (3) Pronajímatel se zavazuje sdělit nájemci nejméně 30 dnů předem nutnost větších řádných oprav, při nichž by bylo zasaženo do činnosti nájemce.

### **IV.**

#### **Práva a povinnosti nájemce**

- (1) Při užívání předmětu nájmu je nájemce povinen dodržovat „Pravidla pro využívání prostor Spolkového domu čp. 1225, Husovo náměstí“, která byla schválena Radou města Nové Město nad Metují. Nájemce byl s těmito pravidly před podpisem této smlouvy seznámen.
- (2) Nájemce je oprávněn a současně i povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v rozsahu a způsobem uvedeným v této smlouvě.
- (3) Nájemce není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy předmětu nájmu. Všechny změny předmětu nájmu a jiné zásahy do nemovitosti musí být rovněž předem písemně odsouhlaseny pronajímatelem.
- (4) Nájemce je povinen uskutečňovat svou činnost v předmětu nájmu v souladu s protipožárními, bezpečnostními a hygienickými předpisy.
- (5) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provádět pronajímatel, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
- (6) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly řádného užívání předmětu nájmu včetně dodržování obecně závazných předpisů v oblasti PO a BOZP.
- (7) Nájemce má po dobu trvání této smlouvy právo vstupu do předmětu nájmu. Toto právo se vztahuje též na pracovníky, spolupracovníky, obchodní partnery a návštěvníky nájemce.
- (8) Nájemce je povinen udržovat v okolí předmětu nájmu a celé nemovitosti pořádek.

- (9) Nájemce je oprávněn umístit po dohodě s pronajímatelem na vhodném místě orientační poutač či tabuli o přiměřených rozměrech.
- (10) Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které by vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu podle této smlouvy, ať už byly způsobeny jím samým, popř. jeho zaměstnanci nebo osobami třetími, které by se zdržovaly v objektu či nebytovém prostoru s jeho vědomím nebo souhlasem.
- (11) Nájemce odpovídá za jakékoli znehodnocení věcí, které se v předmětu nájmu budou nalézat, s výjimkou případu, kdy takovou škodu způsobí pronajímatel.
- (12) Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu bez souhlasu pronajímatele do podnájmu jinému.

## **V.**

### **Zajištění požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci**

- (1) Předmět pronajatý podle této nájemní smlouvy je po celou dobu trvání nájmu pracovištěm předaným nájemci.
- (2) Nájemce je povinen a současně se i zavazuje při užívání předmětu nájmu dodržovat předpisy BOZP ve smyslu obecně závazných právních předpisů. To se týká i všech osob, které se s vědomím nájemce v tomto prostoru zdržují.
- (3) O všech činnostech a změnách v předmětu nájmu, které by mohly mít vliv na BOZP, je nájemce povinen a současně se i zavazuje neprodleně informovat pronajímatele.
- (4) Revize a kontroly technických zařízení v předmětu nájmu je povinen a současně se i zavazuje zajišťovat nájemce.
- (5) Porušování obecně závazných předpisů k zajištění BOZP a PO je důvodem k výpovědi této smlouvy před uplynutím doby jejího trvání.

## **VI.**

### **Doba trvání nájmu**

- (1) Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to od 1. 7. 2021.
- (2) Platnost smlouvy může být ukončena na základě písemné dohody obou smluvních stran nebo výpovědi jedné ze smluvních stran, ve které musí v souladu s § 2302 odst. 1 občanského zákoníku uveden důvod výpovědi, jinak je neplatná. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- (3) Nájemce je povinen předat pronajímateli po skončení nájmu pronajatý předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- (4) Pokud nájemce nepředá po skončení nájmu předmět nájmu pronajímateli řádně nebo v dohodnutém termínu, je povinen platit pronajímateli i nadále nájemné ve výši dle čl. VI. této smlouvy, a to za každý, byť i jen započatý měsíc užívání předmětu podnájmu, až do doby jeho uvolnění a předání pronajímateli.

## VII.

### Výše a splatnost nájemného

- (1) Nájemné za užívání předmětu nájmu v rozsahu uvedeném v čl. II. této smlouvy se sjednává ve výši 1 800,- Kč měsíčně. Tato cena zahrnuje odběr el. energie, teplo, vodné a stočné, úklid společných prostor a likvidaci odpadků.
- (2) V měsíci prosinci běžného roku proběhne vyúčtování položek uvedených ve větě třetí předchozího odstavce podle reálných doložitelných nákladů v roce a případný nedoplatek bude připočten k nájemnému za měsíc prosinec. V případě přeplatku na nájemném bude tento přeplatek do 31. 12. vrácen na účet nájemce.
- (3) Nájemné je splatné vždy do 25. dne příslušného měsíce počínaje od 1. 7. 2021 a to na účet pronajímatele 78-8967620257/0100, vedený Komerční bankou a.s.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

- (1) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 7. 2021.
- (2) Jakékoliv změny a dodatky k této smlouvě vyžadují ke své platnosti písemnou formu a podpisy obou smluvních stran.
- (3) Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran.
- (4) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla jimi před podpisem přečtena a jako správná podepsána. Činí tak podle své pravé a svobodné vůle určitě, srozumitelně a vážně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze smluvních stran.

V Novém Městě nad Metují dne 1. 7. 2021

pronajímatel

nájemce

.....

.....