

Smluvní strany

Městská knihovna Písek, se sídlem Alšovo náměstí 75/13, 397 01 Písek, IČO 70869197, příspěvková organizace zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl Pr, vložka 441, zastoupená ředitelem Mgr. Romanem Dubem, dále jen "nájemce"

a

Paní Petra Eisová, IČO: 418 871 23, trvale bytem (se sídlem) Luční 459, Příbram 2, PSČ 261 01 podnikající na základě „Živnostenského listu“, dále jen "podnájemce"

uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku 15. dubna 2019

SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Podnájemní smlouva

č. 1/2019

I.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je podnájem prostoru sloužícího podnikání za níže ujednaných podmínek.

II.

Předmět podnájmu

- 1) Město Písek jako pronajímatel je vlastníkem domu čp. 76, který je součástí stavební parcely č. 107 o výměře 715 m², domu čp. 77, který je součástí stavební parcely č. 108 o výměře 820 m² vše v katastrálním území Písek, Vnitřní Město, Alšovo náměstí v Písku. Nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, na LV č. 1.
- 2) Nájemce přenechává podnájemci do užívání prostory sloužící podnikání, které se nacházejí v *přízemí* výše uvedeného domu čp. 75/13 a to podle ustanovení § 2215 občanského zákoníku. Písemný souhlas pronajímatele prostoru sloužícího podnikání s užíváním prostoru sloužícího podnikání je přílohou č. 1 této smlouvy.

3) **Skladba prostoru sloužícího podnikání:**

Sklad	5,65 m ²
Kavárna	43,10 m ²
Šatna, personál kavárny	4,70 m ²
WC, personál kavárny	1,75 m ²
Úklid kavárny	1,25 m ²
Terasa kavárny	29,90 m ²

Celkem:

Vnitřní prostory 56,45 m²

Terasa kavárny 29,90 m²

Vybavení prostoru sloužícího podnikání je uvedeno v příloze č. 2 této smlouvy nazvané Protokol inventárního vybavení prostoru sloužícího podnikání.

Prostor sloužící podnikání je zkolaudován na předmět užívání kavárna.

III.

Účel podnájmu

- 1) Podnájemce je oprávněn provozovat ve výše specifikovaných prostorách **kavárnu**. Podnájemce se zavazuje využívat prostory sloužící podnikání dané do podnájmu pouze pro tento účel.
- 2) Prostor sloužící podnikání lze využívat pouze pro zákonné a smluvně přípustné účely.

IV.

Práva a povinnosti podnájemce

- 1) Podnájemce je povinen prostory sloužící podnikání vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém obvyklému užívání. Nájemce a pronajímatel jsou oprávněni požadovat vstup do prostoru sloužícího podnikání za účelem kontroly, zda je podnájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky prostoru sloužícího podnikání nájemce oznámí podnájemci v dostatečném časovém předstihu.
- 2) Podnájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a opravami prostoru sloužícího podnikání analogicky podle nařízení vlády č. 308/2015 Sb.
- 3) Změny prostoru sloužícího podnikání včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je podnájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a nájemce. Po skončení podnájmu nebo v jeho průběhu může podnájemce požadovat na pronajímateli prostřednictvím nájemce náhradu odpovídající zvýšení hodnoty prostor sloužících podnikání za podmínek v písemném souhlasu uvedených.
- 4) Podnájemce nemůže přenechat prostory sloužící podnikání nebo jejich část do dalšího užívání jiné osobě.
- 5) Po skončení podnájmu je podnájemce povinen prostory sloužící podnikání předat nájemci vyklizené a ve stavu v jakém je převzal k užívání, a to s přihlédnutím k obvyklému opotřebení - včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele nebo nájemce, a to v den skončení podnájmu.
- 6) Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
- 7) Podnájemce si zajistí na své náklady likvidaci odpadů v souladu s platnou právní úpravou.
- 8) Podnájemce odpovídá za bezpečnost (používat pouze bezpečné a revidované zařízení), BOZP, protipožární ochranu a dodržování předpisů o ochraně majetku.
- 9) Podnájemce má povinnost pojištění zařízení provozovny, které je ve vlastnictví podnájemce, proti škodám způsobeným živelným nebezpečím.
- 10) Revize elektrických zařízení prostoru sloužícího podnikání zajistí nájemce. Účelně vynaložené náklady na revize podle zákona 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů je nájemce oprávněn přeučtovat podnájemci.
- 11) Nájemce se zavazuje, že vlastním nákladem zajistí plnění povinností plynoucích ze zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů, vztahujících se k provozu pronajatého prostoru sloužícího podnikání, tj. zejména vybavení předmětu nájmu hasicími přístroji.

V.

Práva a povinnosti nájemce

Podle ustanovení § 2303 občanského zákoníku se při poskytování služeb spojených s podnájmem prostoru sloužícího podnikání použije analogicky znění zákona č. 67/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Po dobu podnájmu zajistí nájemce tyto služby spojené s podnájmem:

- 1) Dodávka a odvod studené vody

- 2) Dodávka tepla a teplé vody
- 3) Dodávka elektrické energie
- 4) Úklid společných prostor
- 5) Internetové připojení
- 6) 1 parkovací místo
- 7) Úhrady za služby poskytované s užíváním prostoru sloužícího podnikání budou placeny podnájemcem poušální částkou analogicky podle ustanovení § 9 zákona č. 67/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- 8) Dle ustanovení § 7a) zákona č. 406/200 Sb. o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů, předává nájemce podnájemci ke dni podpisu této smlouvy o nájmu prostor sloužícího podnikání ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti budovy, v níž bude podnájemní vztah realizován.
- 9) Smlouva nabude účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona číslo 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

VI.

Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním prostoru sloužícího podnikání

Výše uvedené prostory v domě čp. 75/13 Alšovo náměstí v Písku nájemce touto smlouvou dává podnájemci do užívání za ujednanou úplatu ve výši 343 332,- Kč/m² bez DPH a rok.

Pronajatý prostor	roční úhrada
56,45 m ²	215 131,-Kč
29,90 m ²	16 894,-Kč
Celkem ročně nájemné činí	232 025,-Kč
slovy: dvě stě třicet dva tisíce dvacet pět korun českých	
Měsíční úhrada nájemného činí	19 335,-Kč
slovy: devatenáct tisíc tři sta třicet pět korun českých	
Pronajaté zařízení	roční úhrada
Seznam v příloze č. 2	67 994,-Kč
Měsíční úhrada nájemného za zařízení činí	5 666,-Kč
slovy: pět tisíc šest set šedesát šest	
Služby spojené s užíváním prostoru sloužícího podnikání	
Měsíční paušální platba vodné a stočné	198,-Kč
slovy: dvě stě čtyřicet korun českých	
Měsíční paušální platba dodávky tepla a teplé vody	928,-Kč
slovy: tisíc sto dvacet tři korun českých	
Měsíční paušální platba za dodávku elektrické energie	1 147,-Kč
slovy: tisíc tři sta osmdesát osm korun českých	
Měsíční paušální platba za úklid společných částí domu	710,-Kč
Slovy: osm set padesát devět korun českých	

Měsíční platba bez DPH celkem:	28 611,-Kč
Měsíční platba DPH 21 %:	6 008,31 Kč

Měsíční platba celkem včetně DPH činí:	34 619,31 Kč
Slovy: třicet čtyři tisíce šest set devatenáct korun třicet jedna haléřů	

Úhrada měsíční platby včetně DPH celkem bude poukazována vždy do dvacátého dne příslušného měsíce kalendářního roku na účet nájemce u Komerční banky a.s., pobočka Písek, č.ú. 17324271/0100, v.s. **Kavárna**

VII.

Doba podnájmu a výpověď z podnájmu

Podnájemní vztah se sjednává na dobu určitou 2 roky od 26. 4. 2019 do 25. 4. 2021 s výpovědní dobou 3 měsíce s prolongací na dobu určitou dva roky. Skončení podnájmu se bude řídit analogicky ustanoveními § 2038 a násl. občanského zákoníku.

VIII.

Předání a vrácení předmětu podnájmu

- 1) O předání předmětu podnájmu bude stranami smlouvy sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav podnájemných prostorů v okamžiku předání.
- 2) Podnájemci bude při předání prostoru předána sada klíčů. Podnájemce odevzdá nájemci po ukončení podnájemního vztahu veškeré klíče.
- 3) Podnájemce je při ukončení podnájemního vztahu povinen předmět podnájmu předat ve stavu uvedeném v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání předmětu podnájmu.

IX.

Tato smlouva může být změněna pouze písemným dodatkem který se stává součástí této základní smlouvy. Smlouva je vyhotovena ve 4 výtiscích, z nichž 1 výtisk si ponechá podnájemce, 3 výtisky nájemce.

X.

Podnájem za výše uvedených podmínek byl schválen radou města Písku na svém jednání dne 8. 4. 2019, usnesením č. 227/19.

XI.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu. Nájemné a paušální platby za služby spojené s užíváním prostor sloužících podnikání začnou být hrazeny od: 1. května 2019

V Písku dne: 15. 4. 2019

.....
podpis nájemce
Mgr. Roman Dub
ředitel

.....
podpis podnájemce

Příloha č. 1

**K bodu 24) Návrh na udělení souhlasu k podnájmu nebytových prostor v objektu Městské knihovny –
Kavárna**

Usnesení č. 227/19

Rada města uděluje předběžný souhlas s podnájmem prostor kavárny o celkové výměře 56,45 m² a terasy kavárny o výměře 29,90 m² včetně příslušenství, sloužícího k podnikání v objektu č. p. 75/13, který je součástí pozemku, stavební parcely č. 107 o výměře 715 m² a stavební parcely č. 108 o výměře 820 m², vše v k. ú. Písek, pro paní Petru Eisovou, bytem Příbram 2, Luční 459 za účelem provozování kavárny na dobu určitou od 26.04.2019 do 25.04.2021 s výpovědní lhůtou 3 měsíce a s prolongací na dobu určitou dva roky za celkovou cenu 28.611 Kč bez DPH za 1 měsíc a pověřuje ředitele Městské knihovny Písek podpisem smlouvy o podnájmu.

Zodpovídá: Mgr. R. Dub

Příloha č. 2. - Protokol inventárního vybavení prostoru sloužícího podnikání

Regál skladovací systémový rámový jednostranný jednoduchý krátký policový	sestava	2
Židle dubová stohovatelná přírodní olejovaná	ks	8
Židle dubová stohovatelná přírodní olejovaná s tmavošedou koženkou	ks	4
Židle dubová stohovatelná přírodní olejovaná s červenou koženkou	ks	4
Křeslo dubové přírodní olejované	ks	4
Stolek kavárenský dubový ohýbaný přírodní olejovaný s černou základnou	ks	5
Židle barová dubová přírodní olejovaná	ks	4
Židle barová dubová přírodní olejovaná čalouněná červenou kůží	ks	1
Kontejner zásuvkový pojízdný pro kavárnu a foyer	ks	1
Věšák dubový se zářezy na tyči pro kavárnu a foyer	ks	1
Židle venkovní stohovatelná kavárenská ocelová patinovaná	ks	12
Stůl kavárenský venkovní čtvercový ocelový patinovaný	ks	3
Sestava pultu obsluhy v kavárně	ks	1
šatní skříň trojdílná s vnitřním vybavením a trojicí posuvných dveří lamino, 1x zrcadlo v systémovém provedení	ks	1
Úložná policová skříň jednodílná se sedmi skleněnými policemi, difuzní zádovou deskou a tabulovou nástavbou z černě podlakovaného skla	ks	1
Chladicí skříň, podpultová, 120ltr., nerezové provedení, 600x600x800, el.0,2kW	ks	2
Mrazicí skříň, podpultová, 120ltr., nerezové provedení, 600x600x800, el. 0,3kW	ks	1
Výrobník ledu se zásobníkem, nerez, podpultový, chlazení vzduchem, 400x500x750, el.0,6kW	ks	1
Mycí stroj na sklo, nerez, podstolový, přední plnění, hranatý koš, rychlý mycí program 120 s, vč. změkčovače vody, 550x550x750, el.3kW	ks	1
Chladicí skříň na lahvové nápoje, prosklené dveře, 400ltr., 600x600x1850, el.0,3kW	ks	1
Chladicí skříň na víno, prosklené dveře, 400ltr., 600x600x1850, el.0,3kW	ks	1
Mikrovltná trouba, 34 ltr., 900W, nerezové provedení, 530x500x420, el. 1,9kW	ks	1