# Smlouva o podnájmu 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:**

| | |
|---|---|
| Jméno: | Vlastimil Bílek |
| se sídlem: | Na Zadomí, 1233, 549 01 Nové Město nad Metují |
| IČO: | 66939321 |
| Bankovní spojení: | [redacted] |

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

## Smlouvu o podnájmu 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 předmětu nájmu uvedeného v čl. II odst. 1 této smlouvy byl vysloven usnesením Rady města Nové Město nad Metují č. RM 57-3265/21 ze dne 25. 1. 2021.

### II.

### Vymezení předmětu a účelu nájmu

(1) Touto smlouvou vzniká nájemci právo užívat kancelář o výměře 31,5 $m^2$ umístěnou ve 3. nadzemním podlaží ve Spolkovém domě čp. 1225 (dále jen „předmět nájmu“).

(2) Předmět nájmu se nájemci pronajímá k výkonu jeho činnosti spočívající v pracovních dnech od 7:00 do 19:00 hodin a v sobotu od 7:00 do 16:00 hodin. Po předchozí dohodě mezi pronajímatelem a nájemcem může nájemce předmět nájmu 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 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.

(10) Nájemce odpovídá za jakékoli znehodnocení věcí, které se v předmětu nájmu budou nalézat, s výjimkou případu, kdy takovou škodu způsobí pronajímatel.

(11) 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

(6) Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to od 1. 2. 2021

(7) Platnost smlouvy může být ukončena na základě písemné dohody obou smluvních stran nebo výpovědí jedné ze smluvních stran, ve které musí v souladu s § 2302 odst. 1 občanského zákoníku být uveden důvod výpovědi, jinak je neplatná. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

(8) Nájemce je povinen předat pronajímateli po skončení nájmu pronajatý předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

(9) 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. VII. této smlouvy, a to za každý, byť i jen započatý měsíc užívání předmětu nájmu, 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 2 625,- Kč měsíčně a zálohy na služby ve výši 1375,- Kč měsíčně. Tato cena zahrnuje odběr elektrické energie, teplo, vodné a stočné, úklid společných prostor a likvidaci odpadků.

(2) V měsíci prosinci běžného roku proběhne vyúčtování položek za služby 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. 2. 2021 a to na účet pronajímatele 78-8967620257/0100, vedený Komerční bankou a.s.

## VIII.

## Závěrečná ustanovení

(1) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 2. 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 tísni za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze smluvních stran.

V Novém Městě nad Metují dne 29. 1. 2021

pronajímatel nájemce

……. …….