

Město Nové Město nad Metují

Se sídlem: náměstí Republiky 6, 549 01 Nové Město nad Metují

Zastoupené: starostou Petrem Hablem

IČ 00272876

DIČ CZ00272876

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 19-927551/0100

jako **nájemce**, na straně jedné

a

TTC Nové Město nad Metují z.s.

Se sídlem: U lípy 926, 549 01 Nové Město nad Metují

Zastoupený: předsedou [REDACTED]

IČ 270 05 887

jako **podnájemce**, na straně druhé

uzavírají dnešního dne tuto

Podnájemní smlouvu

podle § 2215 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

Čl. I.

Úvodní prohlášení

1. Nájemce prohlašuje, že má na základě nájemní smlouvy ze dne 29.06.2022 v užívání prostory v přízemí budovy č.p. 926, která je součástí pozemku parc. č. St. 2127 o výměře 592 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. a obec Nové Město nad Metují, které tvoří:
 - **herna stolního tenisu a s ní související zázemí, tj. šatna, sprcha, toaleta, chodba o celkové podlahové ploše cca 300 m².**
2. Nájemce prohlašuje, že prostory popsané v předchozím odstavci tohoto článku sám fakticky nevyužívá.
3. Nájemce prohlašuje, že mu byl udělen pronajímateli výslovný písemný souhlas s podnájemem těchto prostor.
4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že po dobu trvání tohoto podnájemu budou prostory užívány výlučně podnájemce.

Čl. II.

Předmět smlouvy a účel užívání

1. Nájemce tímto přenechává podnájemci do užívání hernu stolního tenisu a s ní související zázemí, tj. šatna, sprcha, toaleta, chodba o celkové podlahové ploše cca 300 m² nacházející se

v přízemí budovy č.p. 926 (dále jen „předmět podnájmu“), a to za podmínek dále sjednaných v této smlouvě.

2. Bližší určení předmětu podnájmu je uvedeno v zákresu, které je přílohou č. 1 této smlouvy jako její nedílná součást.
3. Podnájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem provozování herny stolního tenisu a s tím souvisejících aktivit.
4. Podnájemce předmět nájmu od nájemce přejímá, zavazuje se jej užívat pro účel uvedený v odstavci 3 tohoto článku, způsobem sjednaným touto smlouvou a za užívání předmětu podnájmu řádně hradit nájemci nájemné a plnit další povinnosti dle této smlouvy.

Čl. III.

Doba trvání podnájmu, ukončení podnájmu

1. Podnájem se sjednává na dobu určitou 20 let a počíná běžet dnem 1.7.2022.
2. Podnájem lze ukončit dohodou obou smluvních stran.
3. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto podnájemní smlouvu v tříměsíční výpovědní lhůtě v případě, že
 - podnájemce užívá předmět podnájmu v rozporu s touto smlouvou,
 - podnájemce je více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného.
4. Podnájemce je oprávněn vypovědět tuto podnájemní smlouvu v tříměsíční výpovědní lhůtě v případě, že
 - a) nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy,
 - b) předmět užívání se bez zavinění podnájemce stane nezpůsobilý ke smluvenému užívání.
5. Jakákoli ze strany je oprávněna vypovědět tuto podnájemní smlouvu v tříměsíční výpovědní lhůtě v případě, že podnájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou byl předmět podnájmu pronajat, bude zrušen nebo zanikne.
6. Výpovědní lhůta vždy počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícím poté, co výpověď dojde druhé smluvní straně.
7. Nájem dále skončí také zánikem kterékoliv ze smluvních stran bez právního nástupce nebo zánikem předmětu podnájmu.
8. Podnájemce je povinen předat nájemci po skončení podnájmu předmět podnájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Čl. IV.

Nájemné a úhrada za služby spojené s podnájemem

1. Nájemné bylo sjednáno dohodou smluvních stran na částku **8.500 Kč** měsíčně.
2. V nájemném nejsou zahrnuty ceny za služby spojené s užíváním předmětu podnájmu, a to zejména
 - a) dodávka elektrické energie
 - b) dodávka plynu

- c) dodávka tepla a teplé vody
- d) dodávka vody z vodovodu a stočné, srážková voda

3. Smluvní strany se dohodly, že služby spojené s užíváním předmětu podnájmu uvedené v předchozím odstavci tohoto článku pod písm. a) až c) si zajistí dle své potřeby podnájemce sám na základě smluv uzavřených s příslušnými dodavateli těchto služeb. Služby uvedené v čl. III. písm. d) této smlouvy budou zajištěny prostřednictvím nájemce. Smluvní strany se dohodly, že skutečnou spotřebu vody nájemce podnájemci vyúčtuje fakturou – daňovým dokladem dle vyúčtování příslušného dodavatele, a to 1x ročně.
4. Nájemné je splatné měsíčně, nejpozději do 10. dne příslušného kalendářního měsíce, a to bezhotovostně na bankovní účet nájemce vedený u Komerční banky a.s., **č.ú. 19-927551/0100**.
5. Dohodnutou výši nájemného lze měnit po dohodě nájemce a podnájemce, která musí být v písemné formě a stane se nedílnou součástí této smlouvy.
6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájemné ve výši 8.500 Kč měsíčně je za prvních 5 let trvání podnájmu stanoveno jako fixní a nemůže být po tuto dobu trvání podnájmu změněno, a to ani navýšením o možnou inflaci.
7. Smluvní strany se výslovně dohodly, že po uplynutí 5 let trvání podnájmu bude nájemné zvýšeno o průměrnou meziroční míru inflace za předchozí kalendářní rok. Dále pak je nájemce oprávněn vždy k 31.3. každého kalendářního roku jednostranně zvýšit nájemné o zjištěnou míru inflace za předchozí kalendářní rok, a to zpětně od 1.1. každého kalendářního roku.
8. V případě, že by podnájemce nepřistoupil k jednostrannému zvýšení nájemného ze strany nájemce, je nájemce oprávněn přistoupit k výpovědi této smlouvy. Pro tento případ se určuje jednoměsíční výpovědní lhůta, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Čl. V.

Práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce je oprávněn a současně i povinen užívat předmět podnájmu jako řádný hospodář v rozsahu a způsobem uvedeným v této smlouvě. Je povinen na své náklady zajišťovat drobnou údržbu a provádět drobné opravy, a to v souladu s příslušnými předpisy. Běžnou opravou a údržbou se rozumí náklad vynaložený na jeden druh práce v částce do 5.000 Kč včetně materiálu.
2. Podnájemce není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu nájemce žádné stavební úpravy. Všechny změny předmětu podnájmu a jiné zásahy do nemovitosti musí být rovněž předem písemně odsouhlaseny nájemcem. V případě investic do objektu musí být o tomto sepsána samostatná smlouva o právu provést stavbu s vlastníky objektu.
3. Podnájemce je povinen uskutečňovat svou činnost v předmětu podnájmu v souladu s protipožárními, bezpečnostními a hygienickými předpisy. Podnájemce se zavazuje provádět periodické revize technických zařízení sloužících pro potřeby provozu, oprav a údržby předmětu podnájmu vč. elektroinstalace a hasicích přístrojů, prováděných podle zvláštních předpisů a dále se zavazuje uhradit náklady spojené s odstraněním případně zjištěných závad vzniklých provozem podnájemce.
4. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu oprav, které má provádět vlastník objektu, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.

5. Podnájemce je povinen, kdykoliv o to bude z rozumného důvodu požádán, umožnit nájemci přístup do předmětu podnájmu za účelem kontroly jeho řádného užívání, a to jen po předchozí dohodě.
6. Podnájemce je povinen udržovat v okolí budovy č.p. 926 pořádek a vyvarovat se jeho narušování hlukem, pachem, nebo odpady. Podnájemce je povinen zajistit vlastním nákladem likvidaci tuhých komunálních odpadů a odpadů vzniklých při jeho činnosti v předmětu podnájmu.
7. Podnájemce odpovídá za škody, které by vznikly v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu podle této smlouvy, ať už jsou způsobeny jím samým, popř. jeho členy, nebo osobami třetími, které by se zdržovaly v objektu s jeho vědomím nebo souhlasem.
8. Podnájemce odpovídá za jakékoli znehodnocení věcí, které se v předmětu podnájmu budou nalézat, s výjimkou případu, kdy takovou škodu způsobí nájemce nebo vlastník objektu.

Čl. VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen zajistit podnájemci nerušené užívání předmětu podnájmu a tento udržovat ve stavu, aby mohl sloužit ke sjednanému účelu užívání.
2. Nájemce se zavazuje sdělit podnájemci nejméně 30 dnů předem nutnost větších řádných oprav, při nichž by bylo zasaženo do činnosti podnájemce.

Čl. VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti jejím uveřejněním v registru smluv.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky v listinné podobě podepsanými oběma smluvními stranami.
3. V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených se obě strany řídí ustanoveními zákona.
4. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž dvě obdrží nájemce a dvě podnájemce.
5. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují své podpisy.
6. Tato dohoda byla schválena Radou města Nové Město nad Metují usnesením č. RM 95-5138/22 ze dne 27.06.2022.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
 - Příloha č. 1: bližší určení předmětu podnájmu

.....
Petr Hable v. r.
(starosta)

.....
[black square]
(předseda)

Příloha č. 1:

