

Příspěvková organizace
Kulturní dům Střelnice , sídlo Vančurova 378, Vrchlabí , IČ: 13584201
zastoupená panem Vladimírem Jindrou – ředitel
(dále jen nájemce)

a
Lucie Jagošová
IČO: 728 63 986
(dále jen podnájemce)

uzavírají spolu tuto

podnájemní smlouvu

Čl. 1 Prohlášení nájemce

Nájemce prohlašuje, že je na základě dodatku č. 1 nájemní smlouvy č. OS 2010/4 ze dne 30.9.2021 nájemcem objektu Kino Kartonka, čp. 407 ve Vrchlabí a na základě usnesení Rady města Vrchlabí přijatém na 51 schůzi konané dne 13. 7. 2022, č. usnesení 1719/51/RM/2022 je oprávněn nebytové prostory v tomto objektu dále pronajmout podnájemci.

Čl. 2 Předmět a účel podnájmu

1) Předmětem podnájmu jsou:

a) nebytové prostory – kino bar o výměře 30m²;

b) vybavení předmětu podnájmu, jehož inventurní soupis je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1. Všechny položky tvořící vybavení baru budou podnájemci předány v bezvadném stavu a veškeré opravy a náklady spojené s jejich provozem a obnovou budou hrazeny podnájemcem (kávovar, lednice, kontaktní gril, varná konvice, terminál).

Velké lednice, sklo aj. spotřební materiál jsou poskytnuty zdarma jako plnění dodavatelů nápojů.

2) Účelem podnájmu je provozování baru výhradně v rámci promítání v kině Kartonka, akcí pořádaných Kulturním domem Střelnice a akcemi ochotnického spolku.

3) V rámci užívání předmětu podnájmu je oprávněn podnájemce využívat sociální zařízení ve vstupním vestibulu kina (pánské) a v hlavním sále (dámy) a vstupní chodby jako přístupovou cestu do předmětu podnájmu.

Čl. 3 Vznik a doba podnájmu

Podnájemní vztah dle této smlouvy vzniká dnem 1. 8. 2022 a sjednává se na dobu neurčitou.

Čl. 4 Nájemné a způsob jeho placení

1) Podnájemce se tímto zavazuje platit nájemci za užívání předmětu podnájmu nájemné ve výši 10 000,- Kč za měsíc (slovy: deset tisíc korun českých) (dále jen „nájemné“). V ceně nájemného jsou zahrnuty paušální platby za odběr elektřiny a vody.

Toto plnění je osvobozeno od DPH.

2) Nájemné na měsíc srpen bude z důvodů uzavření kina od 1. do 10.8. sníženo na adekvátní poměrovou částku 4 600 Kč, nájemné na září a říjen 2022 se po dohodě smluvních stran sjednává ve výši 7 000 Kč za měsíc z důvodu vzniku mimořádných

finančních nákladů spojených s převzetím činnosti baru (např. odkoupení zásob, doplnění potřebného vybavení).

- 3) V nájemném nejsou zahrnuty dodávky dalších služeb nezbytných pro užívání předmětu podnájmu. Ty je povinen si sjednat podnájemce samostatnou smlouvou s jejich dodavatelem.
- 4) Nájemné se zavazuje podnájemce hradit vždy do 20. dne příslušného kalendářního měsíce na účet nájemce u Komerční banky, a.s. – pobočka Vrchlabí, č.ú. 107-5695430287/0100.
- 5) Nájemné se považuje za uhrazené dnem připsání příslušné částky na účet nájemce.
- 6) Sjednané nájemné lze měnit následujícími způsoby:
 - a) dohodou smluvních stran;
 - b) jednostranným písemným oznámením nájemce s účinností od prvního dne měsíce následujícího po doručení tohoto oznámení podnájemci. Strana podnájemce souhlasí s jednostranným navýšením ceny nájmu až do výše srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě a čase, zejména v případě zlepšení hospodářského výsledku provozu baru o nikoli nepatrnou výši.
- 7) Smluvní strany si sjednávají inflační doložku, na jejímž základě je nájemce každoročně vždy k 1. srpnu příslušného roku (počínaje 1. srpnem 2023) oprávněn jednostranně zvýšit sjednané nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

Čl. 5

Povinnosti podnájemce

Podnájemce je povinen:

- a) užívat předmět podnájmu, v souladu se všemi bezpečnostními, hygienickými, požárními a jinými předpisy
- b) na vlastní náklady provádět a zabezpečit veškeré běžné opravy, údržbu a úklid předmětu podnájmu, včetně provádění všech potřebných revizí a vedení jejich řádné evidence
- c) oznamovat nájemci bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést, popř. upozornit na hrozící škodu na předmětu podnájmu. Při nedodržení této povinnosti odpovídá podnájemce za vzniklé škody
- d) pečovat o předmět podnájmu s péčí řádného hospodáře, nést ze svého poškození předmětu podnájmu způsobené nad rámec jeho běžného používání v souladu se sjednaným účelem podnájmu
- e) umožnit nájemci na požádání kontrolu způsobu užívání předmětu podnájmu, včetně doložení činností vyplývajících z obecně závazných předpisů (revize zařízení)
- f) dle okolností řádně uzavírat všechny vchody do objektu kina Kartonka
- g) řádně zabezpečit vstup do předmětu podnájmu, nájemce nenes odpovědnost za škody způsobené nepovoleným vstupem třetí osoby do předmětu podnájmu
- h) při skončení podnájmu předat vyklizený předmět podnájmu (s výhradou vybavení předmětu podnájmu ve vlastnictví nájemce) k poslednímu dni trvání podnájmu
- i) obnovovat vybavení předmětu podnájmu při jeho zničení, ztrátě nebo ukončení životnosti, vybavení se v takovém případě stává vlastnictvím nájemce.

- j) Podnájemce je povinen nájemci na žádost poskytnout pravdivé informace o stavu hospodaření baru.

Čl. 6 Povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje:

- a) předat podnájemci předmět podnájmu ke dni vzniku podnájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání
- b) nést ze svého náklady na odstranění závad zjištěných revizí příslušných zařízení , pokud tyto závady nejsou výsledkem činnosti podnájemce
- c) po zániku podnájmu převzít protokolárně předmět podnájmu

Čl. 7 Ostatní ujednání

- a) podnájemce se zavazuje přednostně zajišťovat akce pořádané nájemcem dle jeho požadavků, které oznámí nájemce podnájemci minimálně tři týdny předem
- b) podnájemce je povinen sjednat pojištění odpovědnosti za způsobenou škodu.
- c) podnájemce je povinen uhradit nájemci škodu vzniklou na jeho majetku ztrátou, zničením nebo poškozením nad míru obvyklou nebo jinou škodu vzniklou dle této smlouvy do 30 dnů od výzvy nájemce k jejímu uhrazení
- d) při zániku smlouvy se zavazují smluvní strany vyrovnat veškeré závazky vyplývající ze smlouvy ve lhůtě 30 dnů ode dne ukončení smluvního vztahu, především pak nejpozději v této lhůtě předá podnájemce nájemci veškerý předmět podnájmu ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení

Čl. 8 Zánik podnájmu

- a) písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran bez udání důvodů , výpovědní lhůta je dvouměsíční a počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně
- b) pro případ výpovědi smlouvy z důvodů prodlení podnájemce s placením nájemného delším než jeden měsíc nebo užívání předmětu podnájmu v rozporu s podmínkami této smlouvy se sjednává výpovědní lhůta jeden měsíc

Čl. 9 Závěrečná ustanovení

- a) Smluvní vztah v rozsahu neupraveném touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a dalšími obecně závaznými předpisy. Podnájem baru byl schválen na 52 zasedání Rady města Vrchlabí v bodě 19 pod číslem 1775/52/RM/2022.
- b) Smlouva se vyhotovuje ve 4 pare, každá strana obdrží 2 pare.
- c) Smluvní strany prohlašují , že si smlouvu řádně přečetly , její znění je výsledkem jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Vrchlabí dne 1.8.2022

Pan Vladimír Jindra
ředitel KD Střelnice
(nájemce)

.....

(podnájemce)