

SMLOUVA O PODNÁJMU

Komunitní centrum Spokojený svět z.ú.

zapsaná v rejstříku ústavu u Městského soudu v Praze, sp. zn. U 497

se sídlem Bělá pod Bezdězem, Páterovská 826, PSČ 294 21

IČO: 05463548

zastoupená **Lenkou Hubáčkovou**

jako nájemce na straně jedné (dále jen „nájemce“)

a

Správa železnic, státní organizace

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

se sídlem Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zastoupená Ing. Jakubem Červenkou

jako podnájemce na straně druhé (dále jen „podnájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu o podnájmu

I.

Prohlášení smluvních stran

- 1.1 Nájemce prohlašuje, že je na základě Nájemní smlouvy ze dne 1. 1. 2019 uzavřené mezi Náboženskou obcí Církve československé husitské v Bakově nad Jizerou, IČ: 18572341, jako pronajímatelem a nájemcem (dále jen „Nájemní smlouva“), uživatelem přízemí domu čp. 513 na adrese ul. 5. května 513, 294 01 Bakov nad Jizerou, pozemku parc. č. st. 608, jehož je budova domu součástí, a dále pozemku parc. č. 865/25 (zahrada), v obci a k.ú. Bakov nad Jizerou, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mladá Boleslav na LV č. 588.
- 1.2 Nájemce dále prohlašuje, že je oprávněn na základě Nájemní smlouvy dát částečně do podnájmu předmět nájmu dalšímu subjektu.

II.

Předmět smlouvy

- 2.1 Předmětem této smlouvy je dohoda smluvních stran na podnájmu nebytového prostoru, který se nachází v 1. nadzemním podlaží shora specifikované nemovitosti, tj.:
- a) kancelář o velikosti 16 m², včetně vybavení,
 - b) společenská místnost o velikosti 43,9 m²,
 - c) chodba, společné prostory, WC, kuchyňka,

a to v rozsahu 3 pracovních dnů v týdnu (úterý, čtvrtek, pátek, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak) – sdílené kanceláře (dále jen „předmět podnájmu“). Předmět podnájmu se poskytuje podnájemci včetně kancelářského vybavení - nábytek, multifunkční zařízení,

flipchart, kancelářské potřeby, apod. (dále jen „vybavení“). Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu a vybavení s péčí řádného hospodáře a uhradit nájemci dohodnuté podnájemné. O předání předmětu podnájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, kdy každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

- 2.2 Smluvní strany se dohodly, že smluvní vztah založený touto smlouvou bude uzavřen na dobu jednoho roku ode dne účinnosti této smlouvy s možností prodloužení smlouvy na další jednorozhodčí období. V případě zájmu o prodloužení podnájmu se smluvní strany zavazují jednat o dalším prodloužení nejméně 2 měsíce před uplynutím doby podnájmu.

III.

Podnájemné a úhrady spojené s užíváním předmětu podnájmu

- 3.1 Dohodnuté podnájemné za předmět podnájmu, včetně vybavení činí 5.000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) měsíčně a 1.500 Kč (slovy: jeden tisíc pět set korun českých) měsíčně za služby spojené s užíváním předmětu podnájmu (energie, voda, odpad, internet).
- 3.2 Platby měsíčního podnájemného jsou splatné vždy k dvacátému dni měsíce, za který je podnájemné hrazeno, a to na účet nájemce, vedený u xxxxxxxxxxxx, číslo účtu: xxxxxxxxxxxx

IV.

Ukončení smlouvy o podnájmu

- 4.1 Podnájem zanikne:
- a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí nájemce nebo podnájemce,
 - d) ze zákonných důvodů,
 - e) skončením nájemního vztahu mezi nájemcem a pronajímatelem.
- 4.2 Podnájemce je oprávněn ukončit tuto smlouvu písemnou formou v případě, že se předmět podnájmu stane nezpůsobilým k užívání zásahem vyšší moci, např. přírodní katastrofa, válka, nepokoje nebo z jiných příčin nezpůsobených podnájemcem. V takovém případě se má za to, že podnájem je ukončený ke dni vzniku takové příčiny.
- 4.3 Písemnou výpověď může ukončit podnájemní vztah podnájemce kdykoliv při zachování výpovědní doby 3 měsíce, nájemce jen v případech opakovaného hrubého porušení smluvních povinností ze strany podnájemce.
- 4.4 Podnájemce je povinen předat nájemci okamžitě ke dni skončení účinnosti této smlouvy předmět podnájmu se všemi náležitostmi /všechny klíče apod./ ve stavu v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání předmětu podnájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, kdy každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
- 4.5 Nevyklídí-li do tří dnů od skončení podnájmu podle této smlouvy podnájemce své movité věci, umístěné v předmětu podnájmu, je nájemce oprávněn do prostoru vstoupit, vyměnit zámky a uskladnit movité věci na podnájemcovy náklady a jeho nebezpečí.

V. Ostatní ujednání

- 5.1 Podnájemce se zavazuje dodržovat veškerá protipožární a hygienická ustanovení a technické normy nezbytné pro provoz předmětu podnájmu včetně topných systémů, které jsou zpracované v souladu se zákonnými ustanoveními.
- 5.2 Podnájemce je povinen hlásit bezodkladně nájemci závady vzniklé v předmětu podnájmu v souvislosti s jeho používáním. Nájemce je zodpovědný za celkovou údržbu, zahrnující údržbu topení, rozvodů elektrické energie, rozvodů vody a odpadů. Všechny škody vzniklé vyšší mocí budou odstraněny nájemcem a na jeho náklady. Jakékoliv opravy provedené v předmětu podnájmu budou uskutečněny v době vyhovující oběma smluvním stranám. V případě, že nájemce neodstraní škody, které brání řádnému užívání v dohodnutém termínu, je podnájemce oprávněn provést v předmětu podnájmu tyto opravy a náklady na tyto opravy odečíst z podnájmu.

VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1 Smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž podnájemce obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
- 6.2 Práva a povinnosti smluvních stran neupravených výslovně touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky.
- 6.3 Změny této smlouvy je možno provádět pouze dohodou smluvních stran ve formě písemných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.
- 6.4 Smlouva včetně jejích příloh a případných dodatků, bude zveřejněna v registru smluv zřízeném podle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv podle ZRS zajistí podnájemce, který nájemci následně doručí potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv ve smyslu § 5 odst. 4 ZRS. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- 6.5 Smluvní strany po přečtení této smlouvy shodně prohlašují, že jejímu textu rozuměly a že uzavření smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy zástupci obou smluvních stran.

Nájemce:

V Praze dne 30.8.2022

.....
Lenka Hubáčková

Podnájemce:

V Praze dne 30.8.2022

.....
Ing. Jakub Červenka