

# Smlouva o podnájmu nebytových prostor

Podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

## 1. Smluvní strany

1.1. Nájemce: **Areál sportu a kultury s.r.o.**  
Zastoupený: Věrou Hanákovou, prokuristkou  
Sídlo: Dr. Veselého 754, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem  
IČ: 262 98 333  
DIČ: CZ26298333  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
Číslo účtu: 107-2920040207/0100  
(dále jen nájemce)

1.2. Podnájemce: **Milan Smolík**  
Sídlo: Věchnov 114, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem  
IČ: 456 51 736  
DIČ:   
Bankovní spojení:   
Číslo účtu:   
(dále jen podnájemce)

## 2. Předmět smlouvy

- 2.1. Nájemce prohlašuje, že je dle nájemní smlouvy s Městem Bystřice nad Pernštejnem ze dne 19. 6. 2020 nájemcem Kulturního domu na ulici Luční č. p. 764, který je součástí pozemku p. č. 1961/2 v katastrálním území Bystřice nad Pernštejnem, obec Bystřice nad Pernštejnem.
- 2.2. Touto smlouvou nájemce podnájímá podnájemci nebytový prostor v Kulturním domě na adrese Luční 764, Bystřice nad Pernštejnem (dále také jen „předmět podnájmu“) a podnájemce předmět podnájmu do podnájmu přijímá. Nebytové prostory se dávají do podnájmu za účelem zřízení skladu materiálu podnájemce.
- 2.3. Předmětem smlouvy je podnájem nebytových prostor v přízemí Kulturního domu v Bystřici nad Pernštejnem.

## 3. Doba podnájmu

- 3.1. Smlouva se uzavírá od 1. 1. 2023 na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Lhůta začíná běžet měsícem následujícím po doručení písemné výpovědi druhé straně. Tato výpověď nemusí být odůvodněna.

## 4. Cena podnájmu

- 4.1. Dohodnuté měsíční podnájemné za užívání prostor činí 2.000,- Kč + 21 % DPH. V ceně je zahrnutý otop a el. energie. Pro výši nájemného platí, že nedohodnou-li se smluvní strany jinak, bude platit výše uvedená částka.
- 4.2. Splatnost podnájmu je na základě podnájemní smlouvy 1x za kalendářní rok se splatností k 31. 1. příslušného roku. Podnájemné bude podnájemcem hrazeno na účet nájemce u Komerční banky, a.s. č. ú. 107-2920040207/0100.

- 4.3. V případě prodlení s úhradou podnájmu je nájemce oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 4.4. V případě výpovědi podnájemní smlouvy jedné ze smluvních stran v průběhu kalendářního roku je nájemce povinen podnájemci vrátit odpovídající výši již zaplaceného nájemného.

## **5. Povinnosti nájemce**

- 5.1. Nájemce je povinen nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Dále je povinen hradit náklady spojené s opravami a údržbou podstaty budovy, které nemají charakter běžných oprav.

## **6. Povinnosti podnájemce**

- 6.1. Užívat nebytový prostor v souladu s účelem sjednaným ve smlouvě.
- 6.2. Neprovádět bez písemného předchozího souhlasu nájemce žádné stavební nebo jiné podstatné změny nebytových prostor.
- 6.3. Bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu oprav týkajících se podstaty budovy a umožnit jejich provedení. Neodkladně upozornit nájemce na závady, které by bránily řádnému a bezpečnému užívání podnajatých prostor. Při porušení této povinnosti odpovídá podnájemce za vzniklé škody.
- 6.4. Při skončení podnájemního poměru vrátit nebytové prostory do stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 6.5. Podnájemce je povinen umožnit nájemci vstup do nebytových prostor za účelem kontroly, zda je podnájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě.
- 6.6. Provádět nutné opravy na inventáři během používání.
- 6.7. Odpovídá za své vybavení umístěné v podnajatých prostorech, je povinen si jej řádně zabezpečit, případně pojistit. Nájemce neodpovídá za škody vzniklé podnájemci odcizením, zničením, ztrátou věcí podnájemce a provozem podnajatých prostor.
- 6.8. Podnájemce není oprávněn podnajaté prostory přenechat třetí osobě.

## **7. Ukončení podnájmu**

- 7.1. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit jestliže:
  - podnájemce je v prodlení s platbou podnájmu nebo úhradou za služby déle než 30 dnů, výše podnájemného se z tohoto důvodu nesnižuje
  - dojde k hrubému porušování povinností vyplývajících z této smlouvy
- 7.2. Podnájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit jestliže:
  - nájemce řádně nezajišťuje svoje povinnosti
  - nebytové prostory se stanou bez zavinění podnájemce nezpůsobilé ke smluvnímu užívání

## **8. Ostatní ujednání**

- 8.1. Předmět podnájmu bude předán nejpozději dne 1. 1. 2023. Podnájemci bude předán klíč /1 ks/ od vchodových dveří do budovy, v němž se předmět podnájmu nachází.
- 8.2. Tato smlouva nabývá účinnosti podpisem oběma smluvními stranami.
- 8.3. Jakékoliv změny této smlouvy, jakož i dodatky je možno uskutečnit jen písemnou formou potvrzenou oběma smluvními stranami.

- 8.4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s tím, že každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu.
- 8.5. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, což potvrzují svými podpisy.
- 8.6. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku ve znění pozdějších předpisů.

V Bystřici n. P. dne 31. 12. 2022

.....  
nájemce

.....  
podnájemce