



# Smlouva o podnájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

## I.

### Smluvní strany

#### 1. **AMBRA – Trade, s.r.o.**

se sídlem Potoční 1094, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek  
IČ: 253 78 830, DIČ: CZ25378830  
zastoupena Pavlem Svobodou, jednatelem  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě,  
oddíl C, vložka 16588

dále jen „nájemce“

a

#### 2. **Muzeum Beskyd Frýdek-Místek, příspěvková organizace**

sídlo Hluboká 66, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek  
IČ: 000 95 630, DIČ: CZ00095630  
zastoupena Mgr. Karin Vitáskovou, ředitelkou  
zapsána v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Ostravě  
oddíl Pr, vložka 906

dále jen „podnájemce“

se níže uvedeného dne, měsíce a roku, na základě úplného konsenzu o všech níže uvedených ustanoveních dohodli v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, na této

## podnájemní smlouvě:

## II.

### Předmět podnájmu

1. Nájemce prohlašuje, že je na základě Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání uzavřené dne 29. 9. 2015 ve znění platných dodatků ke smlouvě uživatelem části budovy č. p. 398, způsob využití – zemědělská stavba, postavené na pozemku parcelní číslo St. 348, zastavěná plocha a nádvoří, vše v katastrálním území Sedliště ve Slezsku, obec Sedliště, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště ve Frýdku-Místku na LV č. 908, pro katastrální území Sedliště ve Slezsku, a to skladového prostoru o výměře 150 m<sup>2</sup>, který se nachází v prvním nadzemním podlaží se vstupem ze severní strany.
2. Předmětem podnájmu je skladový prostor o výměře 150 m<sup>2</sup>, který se nachází v prvním nadzemním podlaží budovy specifikované v odst. 1 tohoto článku. Skladový prostor má samostatný vchod ze severní strany a jeho přesná specifikace a polohové určení je uvedeno na situačním nákresu, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy a je jeho nedílnou součástí (dále jen „Předmět podnájmu“).

3. Nájemce prohlašuje, že Předmět podnájmu je způsobilý k podnájmu, když se jedná o zateplený, vytápěný a klimatizovaný prostor s výškou 2,8 m, šířkou vrat 2,35 m x 2,40 m, vybavena zabezpečovacím zařízením (klávesnice + 2 čidla) s napojením na pult centrální ochrany (PCO) Sportovního klubu policie Frýdek-Místek z. s.
4. Podnájemce prohlašuje, že měl možnost se seznámit se stávajícím stavem Předmětu podnájmu a že je mu jeho stav ke dni podpisu této smlouvy znám a v tomto stavu je do nájmu přebírá.

### III.

#### Projev vůle

1. Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci do dočasného užívání Předmět podnájmu, včetně všech součástí a příslušenství a podnájemce Předmět podnájmu dnem účinnosti této podnájemní smlouvy do podnájmu přijímá k níže uvedenému a sjednanému účelu a zavazuje se za jeho užívání platit podnájemné dle této smlouvy.
2. Nájemce přenechává Předmět podnájmu podnájemci k užívání za účelem uskladnění jeho sbírkových předmětů muzejní povahy evidovaných v Centrální evidenci sbírek České republiky.

### IV.

#### Účel podnájmu

1. Podnájemce prohlašuje, že v předmětu podnájmu nebude vykonávat podnikatelskou činnost, když Předmět podnájmu bude sloužit k uskladnění sbírkových předmětů, tak jak je uvedeno v čl. III. odst. 2, této smlouvy.
2. Podnájemce prohlašuje, že Předmět podnájmu je vhodný k uskladnění jeho sbírek a zavazuje se splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro předpokládaný účel užívání na vlastní náklady. Předmět podnájmu lze využívat pouze pro účely sjednané touto smlouvou.

### V.

#### Doba podnájmu

1. Podnájem se sjednává na dobu určitou, a to počínaje od **1. 8. 2023 do 31. 7. 2024**, s možností uzavřít novou smlouvu na dobu určitou tak, aby podnájemce měl nadále zajištěno skladování svých sbírek, pokud o to podnájemce požádá nájemce písemně nejméně dva měsíce před ukončením sjednané doby podnájmu. Pro případ uzavření nájemní smlouvy na další období podle předchozí věty, smluvní strany sjednávají, že cena nájmu bude zvýšena o výši inflace zjištěnou podle indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok vydaným Českým statistickým úřadem (Consumer price index), přičemž cena nájmu uvedená ve smlouvě, která zaniká uplynutím doby nájmu, bude základem pro přepočítání ceny nájmu podle tohoto ustanovení.
2. Podnájem lze ukončit také dohodou stran.
3. Pronajímatel i nájemce mohou podnájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby, v tříměsíční výpovědní lhůtě, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně, a to pouze z následujících důvodů:  
Nájemce je oprávněn podnájem vypovědět, jestliže:
  - a) podnájemce užívá Předmět podnájmu v rozporu s touto smlouvou,
  - b) bylo rozhodnuto o odstranění budovy nebo o změnách budovy, jež brání užívání Předmětu podnájmu,
  - c) podnájemce bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením ceny podnájmu, služeb,

zálohy na služby (případně paušální náhrady) nebo smluvní pokuty nebo úroků z prodlení,

Podnájemce je oprávněn podnájem vypovědět, jestliže:

- a) ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je Předmět podnájmu určen,
  - b) zanikne nebo změní-li se nájemce,
  - c) nájemce neplní povinnosti vyplývající mu z této smlouvy
  - d) Předmět podnájmu přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen a nájemce nezajistí podnájemci odpovídající náhradní prostor.
4. Nájemce je oprávněn podnájem ukončit výpovědí bez výpovědní doby v případě, že podnájemce ani na žádost nájemce neuvede Předmět nájmu do původního stavu, změnil-li jej bez souhlasu nájemce.
  5. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného podnájmu a služeb) bude provedeno do 30 kalendářních dnů ode dne ukončení podnájmu.
  6. Podnájemce je povinen při skončení podnájmu řádně vyklizený Předmět podnájmu odevzdat nájemci ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, a to formou předávacího protokolu podepsaného pověřenými osobami obou smluvních stran, pokud se strany nedohodnou jinak. Předávaný Předmět podnájmu bude podnájemcem uklizený, místnosti vymalovány a předány se vším příslušenstvím a součástmi včetně klíčů.
  7. Pokud podnájemce nevyklidí sám Předmět podnájmu podle předchozího odstavce, dává podnájemce souhlas s tím, aby Předmět podnájmu vyklidil nájemce na náklady podnájemce.

## VI.

### **Cena podnájmu, náklady spojené s užíváním předmětu podnájmu a jejich splatnost**

1. Cena podnájmu za pronajímaný Předmět podnájmu byla sjednána dohodou mezi nájemcem a podnájemcem a činí **14.935,-** Kč měsíčně (slovy: čtrnácttisícdevětsetřicetpětkorunčeských) s 0 (nulovou) DPH.
2. K ceně podnájmu dle odst. 1 se měsíčně platí navíc následující služby:
  - a) záloha ve výši 600,- Kč měsíčně na dodávky el. energie do Předmětu podnájmu; vyúčtování spotřeby elektrické energie bude prováděno na základě podružného měření, vždy k 31. 12. a 30. 6.
  - b) měsíční poplatek ve výši 240,- Kč za provoz zabezpečovacího zařízení včetně napojení na PCO SKP Frýdek-Místek;K těmto cenám bude účtována DPH ve výši stanovené obecně závazným předpisem.
3. Podnájemné a platby za služby jsou splatné pravidelně měsíčně na základě faktury vystavené nájemcem. Fakturace ceny podnájmu a služeb za daný kalendářní měsíc bude prováděna předem, se splatností do 14. dne daného kalendářního měsíce, a se zdanitelným plněním k 1. dni kalendářního měsíce, jehož se platba nájemného a služeb týká.
4. Cena podnájmu jakož i služeb, jejichž poskytování je s řádným užíváním Předmětu podnájmu spojeno, bude podnájemcem placena bezhotovostním převodem na účet nájemce vedený u Komerční banky, a.s., číslo účtu 19-3606030267/0100. Podnájemné jakož i služby jsou zaplacený připsáním placené částky na uvedený účet nájemce.

## VII.

### Sankční ujednání

1. Dostane-li se podnájemce do prodlení s úhradou za podnájem a služby spojené s podnájemem, zavazuje se podnájemce zaplatit nájemci smluvní úrok z prodlení ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Po dobu prodlení se zaplacením ceny podnájmu, služeb či zálohy na služby (příp. paušálních náhrad) přesahujícího 15 dnů, může nájemce, odstoupit od dodávky služeb, jejichž poskytování je spojeno s podnájemem a je oprávněn učinit jednostranná opatření, která zamezí podnájemci používání vnitřních rozvodů pro poskytování služeb.
3. Nepředá-li podnájemce při skončení nájmu Předmět podnájmu včas a řádně vyklizený, zaplatí nájemci za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši dvojnásobku podnájemného, které by jinak nájemci náleželo za takovou dobu podle smlouvy.

## VIII.

### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen předat Předmět podnájmu podnájemci, a to ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy. Převzetí Předmětu podnájmu, včetně stavu měřidel médií, bude protokolováno ve zvláštním zápise, pokud se nedohodnou smluvní strany jinak.
2. Nájemce je povinen udržovat Předmět podnájmu na svůj náklad v provozuschopném stavu způsobilém smluvenému účelu užívání a provádět ostatní údržbu a nezbytné opravy Předmětu podnájmu.
3. Nájemce je povinen zajistit řádný a nerušený výkon podnájemních práv podnájemce po celou dobu trvání podnájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání Předmětu podnájmu.
4. Nájemce se zavazuje umožnit podnájemci a jím pověřeným osobám přístup k Předmětu podnájmu v denní době od 6 do 20 hodin/průchod a průjezd k Předmětu podnájmu bez omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu, a to bezplatně.
5. Nájemce nebo jiná jím pověřená osoba je oprávněna vstoupit do Předmětu podnájmu spolu s osobou, která byla podnájemcem určena jako osoba oprávněna dle depozitárního řádu vstupovat do Předmětu podnájmu v pracovních dnech v běžných provozních hodinách podnájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Současně je nájemce oprávněn vstoupit do předmětu podnájmu ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu podnájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí nájemce podnájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do Předmětu podnájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.

## IX.

### Práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce je oprávněn užívat Předmět podnájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání podnájemního vztahu.

2. Podnájemce je povinen hradit včas cenu podnájmu a zálohy na služby související s podnájmem předmětu podnájmu.
3. Podnájemce je povinen zacházet s Předmětem podnájmu s péčí řádného hospodáře a je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu Předmětu podnájmu. Podnájemce je povinen na své náklady zabezpečovat úklid spojený s užíváním Předmětu podnájmu, např. běžný úklid užívaných prostor, včetně vstupních, úklid přístupového chodníku k vstupním dveřím (v zimním období i úklid sněhu a námrazy).
4. Podnájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu nájemci veškeré zásadní změny, které nastaly v a na Předmětu podnájmu, a to jak zapříčiněním podnájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle. Za zásadní změny se považují změny způsobilé omezit či bránit v řádném výkonu práva podnájmu nájemce anebo omezit či bránit v řádném výkonu práv nájemce k Předmětu podnájmu.
5. Podnájemce je povinen zabezpečit Předmět podnájmu z hlediska protipožární ochrany a ochrany životního prostředí.
6. Jakékoliv změny předmětu podnájmu zasahující do stavební a architektonické podstaty Předmětu podnájmu, podstatně měnící předmět podnájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, vodovodního a dalšího vedení, a dále stavební úpravy, na něž je nutné stavební povolení či ohlášení stavebnímu úřadu, je oprávněn podnájemce uskutečnit jen s předchozím písemným souhlasem nájemce, za dodržení právních předpisů a na své náklady. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav. Provede-li podnájemce změnu Předmětu podnájmu dle tohoto odstavce bez souhlasu nájemce, je povinen vrátit Předmět podnájmu do původního stavu do 10 dnů ode dne, kdy o to nájemce požádá, neskončí-li podnájem dříve.
7. V případě prováděných oprav ze strany nájemce je podnájemce povinen snášet omezení v užívání Předmětu podnájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav, a to bez nároku na slevu z nájemného.
8. Podnájemce odpovídá za škody, které způsobí na Předmětu podnájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.
9. Podnájemce je povinen vykonávat své právo podnájmu tak, aby nedocházelo k narušování činnosti nájemce. Podnájemce má právo v pracovní době nájemce, tj. v pondělí až pátek v době od 6:00 hod. do 14:30 hod. využívat sociální zařízení v budově č. p. 398 a v nezbytném rozsahu užívat i pozemky za účelem přístupu do Předmětu podnájmu a tyto prostory budou využívat i zaměstnanci, dodavatelé, klienti nebo návštěvy podnájemce.
10. Podnájemce je oprávněn na své náklady a po předchozím písemném schválení nájemce (ve vztahu k podobě a umístění) umístit na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu do budovy, v níž se Předmět podnájmu nachází, označení podnájemce. Při skončení podnájmu se podnájemce zavazuje na svůj náklad odstranit toto označení a místo dotčené umístěním označení uvést do původního stavu.

## X.

### Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti ke dni 1. 8. 2023.

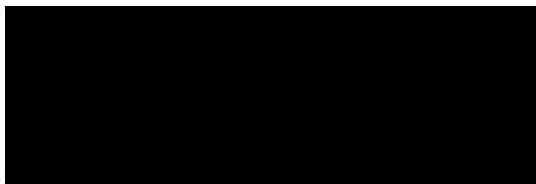
2. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb.
3. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi účastníky příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Změny a doplňky této smlouvy lze sjednat pouze formou písemného dodatku v jednotné číselné řadě.
5. Písemnosti doručené nájemci a podnájemci na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy se považují za doručené uplynutím 10 dnů ode dne uložení písemnosti.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a je projevem svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
7. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
8. Muzeum Beskyd Frýdek-Místek, příspěvková organizace při zpracovávání osobních údajů dodržuje platné právní předpisy. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách Muzea Beskyd Frýdek-Místek, příspěvkové organizace [www.muzeumbeskyd.com](http://www.muzeumbeskyd.com).
9. Je-li některé ustanovení smlouvy neplatné, relativně neúčinné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, relativně neúčinné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a nedotýká se to platnosti a vynutitelnosti ustanoveních ostatních. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bezodkladně nahradit ustanovením bezvadným, které v nejvyšší možné míře bude odpovídat obsahu a účelu vadného ustanovení.

Příloha č. 1 Schématické zobrazení Předmětu podnájmu

Ve Frýdku-Místku dne 26.7. 2023

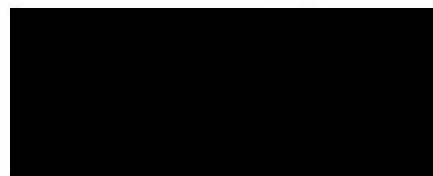
Ve Frýdku-Místku dne 26.7. 2023

Za nájemce:



Pavel Svoboda  
jednatel

Za podnájemce:



Mgr. Karin Vitásková  
ředitelka

V souladu se zákonem 320/2001 Sb. v platném znění schválila:

 správce rozpočtu..... 