

SMLOUVA O PODNÁJMU nebytových prostor a movitých věcí

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli ve smyslu ust. § 3
odst. 3) zákona č. 116/1990 Sb., § 51 a §§ 663 a násl. o.z.:

Podnájematel : **Sušické kulturní centrum, IČ: 00368512**
Příkopy 178, 342 01 Sušice
zastoupené ředitelkou MgA. Jitkou Doubravovou
(dále jen podnájematel)

Podnájemce : **Jan Patlejch Hrádecká 1073 342 01 Sušice**
IČO: 69442134 DIČ: CZ8001301979
(dále jen podnájemce)

I.

Na základě nájemní smlouvy uzavřené s vlastníkem nemovitosti dne 17. 12. 201 je nájemce uživatelem objektu Sokolovny v ul. T. G. Masaryka čp. 120 Sušice II (stavební parcela č. 221 v Sušici). Uživatel je dále vlastníkem movitých věcí, tvořících zařízení a vybavení restaurace.

Na základě souhlasu vlastníka je uživatel oprávněn dát nebytové prostory v uvedené budově do podnájmu třetím osobám.

II.

Předmětem podnájmu jsou nebytové prostory, které jsou specifikovány v příloze č. 1 této smlouvy.

Předmětem podnájmu jsou dále movité věci uvedené v pasportu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

Podnájemce prohlašuje, že nebytové prostory a movité věci podle uvedených příloh převzal včetně klíčů k nim podle seznamu v příloze č. 3 této smlouvy.

Předmět podnájmu se pronajímá za účelem provozování restaurační činnosti.

III.

Podnájemce je oprávněn užívat pronajaté nebytové prostory k provozování shora uvedené činnosti a bez souhlasu podnájematele není oprávněn provozovat jinou činnost ani si zde nesmí zřídit provozovnu pro jiný předmět podnikání.

Podnájemce se současně zavazuje pronajaté nebytové prostory bez souhlasu pronájematele dále nepronajímát a bez souhlasu pronájematele neprovádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební úpravy.

Podnájemce je dále povinen provádět běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu, dodržovat protipožární předpisy, udržovat pořádek a provádět úklid v pronajatých nebytových prostorech.

Sokolovna Sušice je zařazena do kategorie činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím podle Zákona o PO č. 133/85 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Vzhledem k tomu, restaurace spolu s kuchyní je součástí objektu budovy Sokolovny, je provozovatel pronajatých prostor povinen plnit stanovené podmínky požární bezpečnosti, podle dokumentace zpracované pro objekt Sokolovny. Je povinen zajistit vstupní školení vedoucích zaměstnanců a zaměstnanců z předpisu o PO. Dále je povinen zabezpečit pravidelné školení o PO dle zpracovaného tematického plánu školení pro osoby pracující v objektu Sokolovny. Provozovatel je povinen umožnit provádění preventivních požárních prohlídek všech pronajatých prostor a zajistit odstranění zjištěných závad. Pro tyto činnosti bude využívat služeb odborně způsobilé osoby v oblasti PO, smluvně sjednané pro objekt Sokolovny.

Podnájemce je dále povinen umožnit oprávněným zástupcům podnajímatele provádění kontroly aktuálního stavu předmětu podnájmu, plnění podmínek dohodnutého účelu podnájmu a ostatních ustanovení smlouvy.

Podnájemce je povinen přednostně zajišťovat podle požadavků podnajímatele provozování restaurace při akcích pořádaných SKC a to i ve dnech, kdy restaurace bude mít zavírací den. SKC nahlásí písemně podnájemci požadavky na zajištění restauračního provozu při těchto akcích minimálně 30 dnů před jejich konáním. V případě pronájmu všech nebytových prostor v Sokolovně, např. na plesy, bude prostor restaurace k dispozici SKC bez další úhrady.

Bude-li podnájemce v pronajatých nebytových prostorách zajišťovat další společenské a kulturní akce, může tak činit na základě dohody se SKC tak, aby nebyl narušen průběh kulturních akcí pořádaných SKC v ostatních prostorách Sokolovny.

Ponájemce je dále povinen předem písemně oznámit SKC pravidelnou provozní dobu restaurace a konání dalších nepravidelných akcí.

Podnájemci restaurace bude po dohodě se SKC přednostně umožněno pořádání vlastních akcí v dalších nepronajatých prostorách Sokolovny. Nájem za tyto prostory bude sjednán jednorázovou nájemní smlouvou za hodinovou úhradu nájmu podle druhu pronajatých prostor (velký sál, přísálí, Husův sál, balkóny).

Pro případ, že podnájemce nebude plnit povinnosti uvedené v tomto čl. smlouvy, je podnajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit v jednoměsíční lhůtě, která počne plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

IV.

Podnájem se sjednává na dobu **n e u r č i t o u**, s účinností od 1. 1. 2013, s výpovědní lhůtou tři měsíce, která počne plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Strany této smlouvy se zavazují sepsat zápis o převzetí nebytových prostor do podnájmu a o odevzdání nebytových prostor podnajímateli v den skončení nájmu. Totéž se týká pronajatých movitých věcí.

Podnájemce je povinen předat podnajímateli předmět nájmu ve sjednaný den a hodinu skončení nájmu.

O předání i převzetí předmětu podnájmu bude smluvními stranami sepsán zápis.

V.

Podnájemné se sjednává mezi účastníky smlouvy dohodou v celkové výši

195 402,- Kč včetně DPH ročně, slovy: stodevadesátpěttisícčtyřistadva korun českých (190 402,- Kč za pronájem nebytových prostor a 5 000,- Kč za pronájem movitých věcí).

Podnájemce se zavazuje platit podnájemné podnajímateli takto:

1) Podnájemné za podnajaté nebytové prostory - ve čtvrtletních splátkách po 47 600,50 Kč včetně DPH vždy do každého 15. ledna, dubna, července a října toho kterého roku na účet SKC č. [REDACTED] ČSOB Sušice na základě faktury.

2) Podnájemné za podnajaté movité věci ve čtvrtletních splátkách po 1 250,- Kč vždy do každého 15. ledna, dubna, července a října toho kterého roku na účet SKC č. [REDACTED] ČSOB Sušice na základě faktury.

Podnájemné za nebytové prostory sjednané touto smlouvou se každoročně od r. 2014 a každý následující kalendářní rok do skončení nájmu automaticky zvýší o tolik %, o kolik bude na území České republiky Českým statistickým úřadem zveřejněná inflace za uplynulý rok.

Podnájemce se zavazuje zaplatit podnajímateli podnájemné zálohově předem na investice dohodnuté s podnajímatelem. Pro tento případ bude vypracován dodatek k této podnájemní smlouvě.

Mimo sjednané podnájemné se podnájemce zavazuje hradit podnajímateli :

- celkovou spotřebu plynu podle stavu počítadla plynoměru č. 5131503 (kuchyně)
- 10 % z celkové spotřeby všech energií spotřebovaných v budově Sokolovny t.j. z celkové spotřeby elektrické energie, plynu a vody.

Podnájemce se dále zavazuje zaplatit případné poplatky za dešťovou vodu ve výši rovnající se poměru mezi podnajatými nebytovými prostory a celkovou plochou budovy č.p. 120/II. v Sušici

Podnájemce je dále povinen platit podnajímateli zálohu na spotřebovanou elektrickou energii, na spotřebu plynu, vodného a stočného ve výši 6.000,- Kč měsíčně vždy do každého 15. dne toho kterého měsíce. Tyto zálohy budou podnajímatelem zúčtovány každý rok ihned po obdržení vyúčtování od dodavatelů energií. Po ročním vyúčtování bude podnájemci vyúčtován doplatek po odečtení záloh, přeplatek bude ponechán jako záloha a další období. Podnajímatel si vyhrazuje právo po vyúčtování záloh upravit dodatkem k této smlouvě čtvrtletní výši zálohy na spotřebované energie v závislosti na změně cen účtovaných dodavateli a skutečné spotřebě.

Pokud nebude výše uvedená záloha na spotřebu energií placena v termínu splatnosti, bude podnájemci účtována sankce ve výši 0,1 % za každý den prodlení.

Podnájemce je dále povinen na vlastní náklady zajistit odvoz pevného domovního odpadu.

Podnájemce se zavazuje platit zálohy ve výši 6.000,- Kč vždy do každého 15. dne toho kterého měsíce na účet SKC č. [REDACTED] ČSOB Sušice na základě faktury.

VI.

Smluvní strany prohlašují, že předmět podnájmu byl předán podnájemci ve stavu způsobilém řádného užívání v souladu s účelem nájmu.

Podnájemce se zavazuje po skončení podnájmu předat podnajímateli podnajaté nebytové prostory a movité věci ve stavu odpovídajícím řádnému užívání s přihlédnutím k běžnému opotřebení pod sankcí náhrady škody.

VII.

Podnájem může být kdykoliv ukončen dohodou smluvních stran a okamžitě zaniká z důvodů uvedených v § 14 zákona č. 116/1990 Sb.

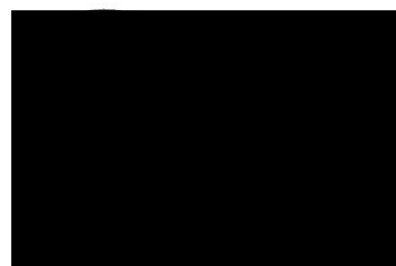
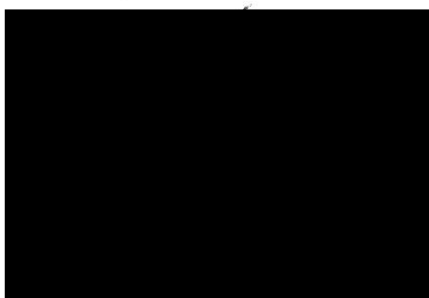
VIII.

Pokud není touto smlouvou stanoveno jinak, řídí se smluvní vztah zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor a příslušnými ustanoveními občanského zákoníku

IX.

Obsah této smlouvy odpovídá pravé, vážné a svobodné vůli účastníků, kteří na důkaz toho připojují své podpisy.

V Sušici dne : 30. 12. 2012



Příloha č.1 Smlouvy o podnájmu nebytových prostor restauračního zařízení v objektu Sokolovny

Specifikace pronajatých nebytových prostor :

výdejna jídel	11,2 m ²
umývárna nádobí	2,0 m ²
šatna	6,5 m ²
varna	29,0 m ²
kancelář	6,0 m ²
umývárna černého nádobí	4,6 m ²
přípravná masa	10,6 m ²
chodba	11,3 m ²
sklad čistících prostředků	2,7 m ²
sklad	4,0 m ²
nákladní výtah	3,3 m ²
manipulační prostor	8,4 m ²
chlaz. sklad odpadu	1,8 m ²
chlaz. sklad suterén	8,6 m ²
strojovna chlazení	3,6 m ²
přípravná zeleniny	8,3 m ²
sklad brambor	2,4 m ²
sklad zeleniny	4,0 m ²
sklad obalů	2,7 m ²
manipulační prostor	22,7 m ²
šatny, umývárny, WC	25,1 m ²

CELKEM **179,0 m²**

Dne 1.6.2013

Předal za Sušické kulturní centrum

Ing. Karel SEDLECKÝ
ředitel

Převzal za Patlejš Jan

Jan PATLEJCH

Příloha č. 2 Smlouvy o podnálu nebytových prostor restauračního zařízení v objektu Sokolovny

Specifikace movitých věcí :

ZÁZEMÍ A KANCELÁŘ

- skříň regálová DHM 379,380,381 3 ks
- stůl kancelářský oboustranný 1 ks
- skříňka šuplíková dřevěná 1 ks
- skříň plechová OE 69 1 ks
- regál dřevěný 1 ks
- stů skládací 1 ks
- rudlík žlutý 1 ks
- skříňka dřevěná šuplíková 1 ks

MYTÍ NÁDOBÍ

- myčka na nádobí SILANOS 1 ks
- dvoudřez nerez DHM 4 1 ks
- stůl nerez DHM 18 1 ks
- skříň nerez DHM 10 1 ks

PŘÍPRAVNA TĚST

- robot míchací 1 ks
- nerez stůl 1 ks
- váha 1 ks
- smažicí pánev 1 ks
- režon 1 ks

KUCHYNĚ

- stůl nerez se dřezem 1 ks
- stůl nerez policový 3 ks
- sporák plynový 2 ks
- plynová stolička 1 ks
- grilovací pánev 1 ks
- konvektomat 1 ks
- umyvadlo nerez HIN 8 1 ks
- kráječ elektrický 1 ks
- mikrovlnná trouba nerez lesklá 1 ks
- lednice DHM 10,? 2 ks
- mrazáky DHM 17,15 2 ks

MYTÍ ČERNÉHO NÁDOBÍ

- dvoudřez nerez 1 ks
- regál nerez 1 ks

strana 2

PŘÍPRAVNA MASA

- lednice DHM 9 1 ks
- stůl odkládací 1 ks
- stůl nerezový (1x1) 1 ks
- špalek řeznický 1 ks

SKLAD POTRAVIN

- | | |
|--------------------------|------|
| - regál ocelový policový | 1 ks |
|--------------------------|------|

SKLAD POD RESTAURACÍ

- | | |
|--------------------------------|------|
| - dvoudřez nerez DHM 2 | 1 ks |
| - regál nerez | 1 ks |
| - váha | 1 ks |
| - chladicí box + příslušenství | 1 ks |
| - skříňka šuplíková | 1 ks |
| - dvouumyvadlo ocelové | 1 ks |

ŠATNY SKLEP

- | | |
|------------------|------|
| - skříň plechová | 8 ks |
|------------------|------|

PŘÍSAÍ

- | | |
|--------------------------|------|
| - barová deska leštěná | 1 ks |
| - regál policový závěsný | 1 ks |

Dne 1.6.2013

Předal za Sušické kulturní centrum

Ing. Karel SEDLECKÝ
ředitel

Převzal za Patlejš Jan

Jan PATLEJCH

Příloha č. 3 Smlouvy o podnájmu nebytových prostor restauračního zařízení v objektu Sokolovny

Přehled předaných klíčů :

Čís. Klíče, prostor	počet kusů
* 18	1
* 31	1
* 33	1
Zadní rampa	1
Hlavní vchod do sálu	1
Boky sálu	1
*mříž do kloubu	1
Číslo dveří 135 ze skladu	1
* 10	1
* 12	1

Poznámka :

* - Klíč ze sady od firmy Maják plus s.r.o.

Dne 1.6.2013

Předal za Sušické kulturní centrum

Ing. Karel SEDLECKÝ
ředitel

Převzal za Patlejch Jan

Jan PATLEJCH

**DODATEK č. 1 KE SMLouvĚ O PODNÁJMU
nebytových prostor a movitých věcí**

který uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tyto účastníci :

Podnájematel : **Sušické kulturní centrum, IČ: 00368512**
Příkopy 178, 342 01 Sušice
Zastoupená Ing. Karlem Sedleckým
(dále jen podnájematel)

Podnájemce : **Jan Patlejch** Hrádecká 1073 342 01 Sušice
IČO: 69442134 DIČ: CZ8001301979
(dále jen podnájemce)

I.

Dne 30.12.2012 byla mezi shora uvedenými účastníky uzavřena smlouva o podnájmu nebytových prostor a movitých věcí v objektu Sokolovny v ul. T. G. Masaryka čp.120 Sušice II (stavební parcela č.221 v Sušici).

II.

Účastníci se dohodli na tom, že v čl. V. citované smlouvy mění v ujednání

Mimo sjednané podnájemné se podnájemce zavazuje hradit podnájemateli :

- celkovou spotřebu plynu podle stavu počítadla plynoměru č. 5131503 (kuchyně)
- 10 % z celkové spotřeby všech energií spotřebovaných v budově Sokolovny t.j. z celkové spotřeby elektrické energie, plynu a vody.

sjednané procento z 10 % na 6,50 %, takže nově toto ujednání zní

Mimo sjednané podnájemné se podnájemce zavazuje hradit podnájemateli :

- celkovou spotřebu plynu podle stavu počítadla plynoměru č. 5131503 (kuchyně)
- 6,50 % z celkové spotřeby všech energií spotřebovaných v budově Sokolovny t.j. z celkové spotřeby elektrické energie, plynu a vody.

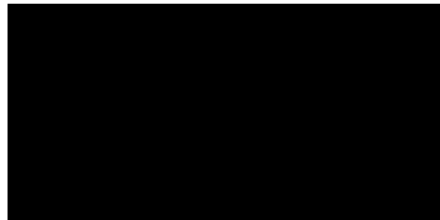
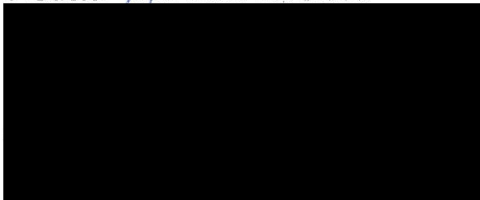
III.

V ostatních, tímto dodatkem nedotčených ustanoveních zůstává shora citovaná smlouva beze změn a doplňků.

IV.

Obsah tohoto dodatku odpovídá pravé, vážné a svobodné vůli účastníků, kteří na důkaz toho připojují své podpisy.

V Sušici dne : 30. 12. 2013



DODATEK Č. 2

ke

Smlouvě o podnájmu nebytových prostor a movitých věcí

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany

- 1) **Sušické kulturní centrum - SÍRKUS, příspěvková organizace**
IČ: 00368512
se sídlem: Příkopy 178, Sušice I, 342 01 Sušice
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni pod sp.zn. Pr 845
zastoupená Ing. Karlem Sedlecký, ředitelem

dále též jako "**podnajímatel**"
na straně jedné

a

- 2) **Jan Patlech**
IČ: 69442134
DIČ: CZ8001301979
se sídlem (dříve): Hrádecká 1073, Sušice, 342 01
se sídlem (aktuálně): Pod Antonínem 1408, Sušice, 342 01

dále též jako "**podnájemce**"
na straně druhé

tento

DODATEK Č. 2

ke

Smlouvě o podnájmu nebytových prostor a movitých věcí

1. Smluvní strany stvrzují, že spolu (v postavení, jak uvedeno v záhlaví) dne 30.12.2012 uzavřely Smlouvu o podnájmu nebytových prostor a movitých věcí, kdy předmětem podnájmu je jsou vícere technické prostory (o celkové ploše 179 m²), specifikované v příloze č. 1 předmětné smlouvy, sloužící k provozu restaurace nacházející se v budově tzv. Sokolovny (v Sušici, PSČ 342 01), tj. v budově č.p. 120, jež je součástí pozemku parc.č. St. 221/1, v kat.úz. Sušice nad Otavou, a dále soubor movitých věcí specifikovaný v příloze č. 2 předmětné smlouvy. Smluvní strany dále potvrzují, že k předmětné smlouvě dne 30.12.2013 uzavřely Dodatek č. 1, kterým upravily část čl. V. předmětné smlouvy. Předmětná smlouva ve znění předmětného dodatku je dále označována též jako „**Smlouva o podnájmu**“.

2. Smluvní strany se nyní dohodly, že část článku V. Smlouvy o podnájmu, která aktuálně zní:

Mimo sjednané podnájemné se podnájemce zavazuje hradit podnajímateli:
- celkovou spotřebu plynu podle počítadla plynoměru č. 5131503 (kuchyně)
- 6,50 % z celkové spotřeby všech energií spotřebovaných v budově Sokolovny, t.j. z celkové spotřeby elektrické energie, plynu a vody.

mění tak, že tato nově zní:

Vedle podnájemného je podnájemce povinen hradit podnajímateli (uživateli) úhradu za energie takto:

- a) za vodu (vodné a stočné) – 6,50 % z celkových nákladů na veškerou vodu (vodné a stočné) spotřebovanou v celé budově Sokolovny;*
- b) za elektřinu – 6,50 % z celkových nákladů na veškerou elektřinu spotřebovanou v celé budově Sokolovny;*
- c) za teplo – 50 % spotřeby tepla odečtené na kalorimetru (aktuální č. 6 SEN53 00076596) měřícím množství tepla dodávaného do prostorů předmětu podnájmu (a některých prostorů funkčně spjatých) z plynové kotelny vytápějící celou budovu Sokolovny, přičemž výše úhrady za tuto spotřebu tepla bude stanovena přepočtem z ceny plynu potřebného k výrobě předmětného množství tepla (v předmětné kotelně) účtované podnajímateli (uživateli) za příslušné období příslušným dodavatelem plynu.*
- d) za plyn – spotřeba odečtená na podružném plynoměru (aktuálně č. 7158625) odrážející přímou spotřebu v prostorech předmětu podnájmu (plynoměr se nachází v kuchyni) násobená jednotkovou cenou, jež bude za příslušné období účtována podnajímateli (uživateli) příslušným dodavatelem plynu;*

3. Smluvní strany se nyní dále dohodly, že část článku V. Smlouvy o podnájmu, která aktuálně zní:

Podnájemce je dále povinen platit podnajímateli zálohu na spotřebovanou elektrickou energii, na spotřebu plynu, vodného a stočného ve výši 6.000,- Kč měsíčně vždy do každého 15. dne toho kterého měsíce.

mění tak, že tato nově zní:

Podnájemce je dále povinen platit podnajímateli (uživateli) zálohu na spotřebu vody (vodné a stočné), elektřiny, tepla a plynu ve výši 6.000,- Kč měsíčně vždy do každého 15. dne toho kterého měsíce.

4. V ostatním zůstává Smlouva o podnájmu beze změn.

5. Tento dodatek je ujednán v návaznosti na žádost podnájemce motivovanou snahou o úspory ve spotřebě energií v prostorech předmětu podnájmu.

6. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran.

7. Smluvní strany výslovně prohlašují, že obsahu tohoto dodatku beze zbytku porozuměly a že tento je projevem jejich svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Bošaci dne 12. 6. 22



V S45109 dne 2. 12. 22

