

PODÁNĚJMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

SMLUVNÍ STRANY:

TIC BRNO, příspěvková organizace

se sídlem Radnická 365/2, 602 00 Brno

IČO: 00101460, DIČ: CZ00101460

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 18

zastoupená Mgr. et Mgr. Janou Tichou Janulíkovou, ředitelkou

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Brno – město, č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

zástupce, oprávněný k jednání o předmětu smlouvy: xxxxxxxxxxxxxxxx, tel.: xxxxxxxxxxxxxxxx, e-mail:

xxxxxxxxxxxxx

(dále jen „TIC“ nebo „Nájemce“)

a

Kafeto s.r.o.

se sídlem Písečník 1420/15a, Husovice, 614 00 Brno

IČO: 190 69 553, DIČ: CZ19069553

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 132895

zastoupená Ivo Komárkem, jednatelem

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „Podnájemce“)

(dále jen „smlouva“):

I.**Předmět a účel podnájmu****1. Nájemce má**

z titulu Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 0066090306891 uzavřené dne 30. 10. 2009 mezi ním, co by nájemcem a Statutárním městem Brnem, co by pronajímatelem, *dále jen „Primární smlouva“*,

ve znění pozdějších dodatků, zejména ve znění dodatku č. 5 ze dne 11. 11. 2020

v pronájmu pozemek p. č. 431 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 699 m², jehož součástí je budova č. p. 365 na tomto pozemku stojící, vše ležící v k.ú. Město Brno, obec Brno.

Vlastnické právo k výše uvedené nemovitosti je zapsáno ve prospěch Statutárního města Brna na LV č. 10001 pro obec Brno, k. ú. Město Brno.

Dále jen „Nemovitost“

- Nájemce je v souladu s článkem IV. odst. 2 Primární smlouvy oprávněn objekt podnajímtout, a to na základě usnesení Rady města Brna přijatého na schůzi č. R9/058 konané dne 8. 11. 2023
- Účelem podnájmu je provoz kavárenské zahrádky Café Mitte, jehož provozovatelem je Podnájemce.



4. Předmětem podnájmu je prostor dvoru / Nemovitosti o rozměru 11x11 m – viz příloha č. 1 této smlouvy.
5. Předmět podnájmu bude užíván pouze v souladu s výše uvedeným účelem podnájmu. Kavárenská zahrádka Café Mitte bude ze strany Podnájemce vybavena nábytkem, který musí být ze strany TIC schválen nejpozději v den podpisu této smlouvy. Schválení za TIC provede kontaktní osoba: xxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxx, tel.: xxxxxxxxxxxxxxxx. Tento nábytek zůstane umístěn v prostoru kavárenské zahrádky Café Mitte i mimo dobu podnájmu dle této smlouvy a v této době může být využíván TIC.
6. K účelu podnájmu bude Podnájemci propůjčen i nábytek, konkrétně 6 ks dřevěných laviček viz příloha č. 2, který je svěřený TICu zřizovatelem, umístěný v prostoru za Budovou.
7. Předmět podnájmu bude Podnájemcem k výše uvedeným účelům používán v otevírací době Café Mitte. Aktuální otevírací doba Café Mitte je uvedena na vstupních dveřích do Café Mitte na ulici Panská 11 v Brně. Mimo tuto dohodnutou dobu nebudou hosté ani zaměstnanci Café Mitte vstupovat do prostor Předmětu podnájmu (dále jen „Doba podnájmu“).
8. TIC si vyhrazuje právo využívat celodenně dvorek k vlastním kulturním a společenským akcím, o kterých bude informovat podnájemce s předstihem sedmi kalendářních dní. Bude se jednat o 48 akcí ročně, tj. 4 akce měsíčně.
9. Trvale a viditelně bude označena rezervace dvou stolů pro TIC. Tyto stoly budou pro potřebu Café Mitte v pracovní dny od 16.00 hodin. Pro případ, kdy TIC BRNO, bude potřebovat větší počet stolů pro svou potřebu, stoly budou opět viditelně označeny.

II.

Výše podnájemného a platební podmínky

1. Výše podnájemného byla stanovena dohodou a činí částku 12.000,- Kč bez DPH (slovy: dvanáct tisíc korun českých) za každý kalendářní měsíc. Částka bude navýšena o zákonnou výši DPH.
2. Podnájemné bude vyfakturováno měsíčně, nejpozději do 5. dne měsíce, za nějž je úhrada prováděna. Faktura bude vystavena se standardní splatností 21 dní a bude uhrazena na shora uvedený účet nájemce.
3. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že podnájemné je Nájemce oprávněn každoročně zvýšit o míru inflace v procentech, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok zveřejněnou Českým statistickým úřadem (dále jen „Míra inflace“), a to vždy s účinností k 1. únoru (dále jen „Indexace“). Nájemce určí odpovídajícím způsobem novou výši podnájemného a oznámí ji Podnájemci; dle své volby může Nájemce toto oznámení zahrnout i přímo do daňového dokladu. Po obdržení oznámení v odpovídající formě je Podnájemce povinen hradit nové zvýšené podnájemné s účinkem k 1. únoru příslušného roku.
4. Nájemce si vyhrazuje právo neuplatnit Indexaci každoročně, nýbrž dle své volby i souhrnně po uplynutí několikaletého období. V takovém případě je Nájemce oprávněn uplatnit Indexaci ve výši odpovídající souhrnu nárůstu Míry inflace za období uplynulé od 1. ledna kalendářního roku, ve kterém došlo k uzavření této Smlouvy, a v případě, že Nájemce vůči Podnájemci Indexaci již v minulosti uplatnilo, za období od poslední Indexace uplatněné vůči Klientovi.



III. Doba podnájmu

- 3.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu dvou let ode dne zveřejnění této smlouvy v registru smluv.
- 3.2 Po skončení podnájmu je podnájemce povinen vrátit předmět podnájmu v původním stavu a předat prostory vyklizené a čisté.

IV. Práva a povinnosti podnájemce

- 4.1 Podnájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a na svoje náklady odstranit škody, které v průběhu podnájmu způsobí sám nebo osoby, které se v předmětu podnájmu s jeho vědomím zdržovaly.
- 4.2 Podnájemce odpovídá za dodržování platných předpisů požární ochrany, bezpečnosti práce a hygienických předpisů a norem souvisejících.
- 4.3 Podnájemce není oprávněn provádět jakékoli stavební úpravy nebo jinou podstatnou změnu předmětu podnájmu.
- 4.4 Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu oprav a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav.
- 4.5 Podnájemce je povinen respektovat charakter předmětu podnájmu jako nemovité kulturní památky.
- 4.6 Podnájemce bere na vědomí, že pronajímatel, tedy Statutární město Brno, respektive TIC BRNO, příspěvková organizace, neodpovídá za škody na zdraví a majetku třetích osob, které vzniknou v předmětu podnájmu, pokud nebyly způsobeny v souvislosti s činností pronajímatele.
- 4.7 Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu do užívání jiné osobě.
- 4.8 Podnájemce je povinen respektovat skutečnost, že dvůr je součástí kancelářské budovy a bude tedy dodržovat svůj provozní režim tak, aby nerušil zaměstnance TIC ani nájemníka bytové jednotky na adrese Radnická 2, Brno, viz bod 1.3 této smlouvy.
- 4.9 Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí platnou právní úpravou, zejména občanským zákoníkem.
- 4.10 Podnájemce se dále zavazuje zajistit úklid podnajatého prostoru po každodenní době podnájmu.
- 4.11 Je dojednána sleva 50% na kávové produkty pro zaměstnance TIC na základě předložení Průkazu zaměstnance TIC BRNO.
- 4.12 Pro případ porušení povinností ze strany Podnájemce sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
- 4.13 Podnájemce není oprávněn pouštět v předmětu podnájmu reprodukovanou hudbu s výjimkou víkendů a státních svátků.

V.

Způsoby odstoupení/ukončení smlouvy

Tato smlouva může být písemně vypovězena kteroukoli ze smluvních stran písemným oznámením druhé straně s tříměsíční výpovědní dobou. V případě hrubého porušení smluvních podmínek může být smlouva ukončena s okamžitou platností.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu Smlouvy oběma Smluvními stranami, přičemž platí datum pozdějšího podpisu. Účinnosti pak nabývá dnem 1. 12. 2023, ne však dříve, než bude zveřejněna v registru smluv.
2. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Veškeré změny a doplňky této Smlouvy mohou být provedeny pouze po dosažení úplného konsenzu na obsahu změny či doplňku, a to písemným dodatkem k této Smlouvě podepsaným oběma Smluvními stranami. Smluvní strany tedy vylučují možnost uzavření dodatku bez ujednání o veškerých náležitostech dle § 1726 ObčZ. Smluvní strany rovněž vylučují použití ustanovení § 1740 odst. 3 a ustanovení § 1757 odst. 2 ObčZ.
4. Smluvní strany se zavazují, že případné rozpory vyplývající z této smlouvy budou řešit zejména cestou vzájemné dohody s cílem dosáhnout smírného řešení a naplnění účelu této smlouvy. V případě, že by k dohodě nedošlo, bude příp. spor řešen soudem příslušným podle sídla nájemce.
5. Podnájemce bere na vědomí, že je na základě § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.
6. Jakákoli změna smluvních stran zúčastněných na této smlouvě podléhá schválení druhou smluvní stranou.
7. V případě, že některé ustanovení této smlouvy bude neplatné, nemá tato skutečnost vliv na platnost ostatních ujednání. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe ustanovení původnímu a této Smlouvě jako celku.
8. Obě smluvní strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém rozsahu této smlouvy.
9. Tato smlouva byla sepsána ve 2 vyhotoveních s platností originálu, obě strany obdrží po 1 vyhotovení této smlouvy. Toto ujednání platí i pro všechny návrhy změn a dodatky k této smlouvě.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že tato byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.
11. Součástí smlouvy jsou Příloha č. 1 – vyobrazení předmětu podnájmu
Příloha č. 2 – specifikace nábytku



NÁSLEDUJE PODPISOVÁ STRANA

PODPISOVÁ STRANA

V Brně dne 22.11.2023

V Brně dne 22.11.2023

Za nájemce:

Za podnájemce:

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....

.....

TIC BRNO, příspěvková organizace

Kafeto s.r.o.

zastoupena
Mgr. et Mgr. Janou Tichou Janulíkovou

zastoupena
Ivo Komárkem

ředitelkou organizace

jednatel

TIC BRNO
Příspěvková organizace
Radnická 365/2, 602 00 Brno

+420 542 427 111
tic@ticbrno.cz
www.ticbrno.cz

IČO: 00101460
DIČ: CZ00101460
Organizace zapsaná v OR u KS Brno, odd. pr. vl. 18

Bankovní spojení: Komerční banka Brno-město, č.ú. 831621/0100
IBAN: CZ880100000000000831621
Swift kód: KOMBCZPPXXX