**Podnájemní smlouva**

**Kateřina Kumhalová  
adresa: XXX**

**IČ: 02405695**bank. spojení: XXX

jednající: Kateřina Kumhalová

**(jako „nájemce“)**

a

**Centrum experimentálního divadla, příspěvková organizace**

se sídlem Zelný trh 294/9, Brno 602 00

IČ: 00400921, DIČ: CZ00400921

zapsaná v OR pod spis. zn.: Pr. 29 Krajským soudem v Brně

bank. spojení: XXX

jednající: MgA. Miroslav Oščatka, ředitel organizace

**(jako „podnájemce“)**

1. **Základní ujednání**

Nájemce má na základě nájemní smlouvy mezi Kateřinou Kumhalovou a Vladimírem Hrdinou ze dne 24.8.2023 pronajaty nebytové prostory v Alfa pasáži na adrese Poštovská 657/4 – nebytový prostor na galerii u schodiště H (název provozovny ATELIÉR Kumhalová). Nájemce může podle jmenované smlouvy přenechat předmět nájmu do podnájmu na základě předchozího písemného souhlasu Ing. Vladimíra Hrdiny.

1. **Předmět smlouvy**

Nájemce pronajímá podnájemci **část, 1/3 plochy (z 29 m2) prostoru svého salónu na výše zmíněné adrese za účelem uskladnění divadelních kostýmů patřící do majetku HaDivadla (součást CED, p.o.).**

1. **Doba podnájmu**

Podnájemní vztah vzniká od 1. září 2023 a uzavírá se na dobu určitou do 31. prosince 2023.

1. **Skončení podnájmu**

Podnájemní vztah může skončit dohodou stran, výpovědí jedné ze smluvních stran, odstoupením od smlouvy, případně dalšími způsoby předpokládanými právními předpisy.

1. **Nájemné a další úhrady**

Smluvní strany se dohodly na odměně ve výši 3 500,-Kč za každý měsíc užívání.

Nájemné je splatné na základě vystavené faktury se splatností 10 dnů.

Podnájemce nehradí žádné další poplatky za užívání prostor ani související služby.

1. **Práva a povinnosti nájemce**

Nájemce je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv podnájemce po celou dobu trvání podnájmu v souladu s touto smlouvou.

Nájemce je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu z důvodu nutnosti provedení nezbytných opatření.

Nájemce neodpovídá za škody, které vniknou v pronajatých prostorách a které vyplývají z činnosti podnájemce nebo jeho provozu. Nájemce též neodpovídá podnájemci za škody způsobené odcizením, ztrátou nebo poškozením, které nastanou v pronajatých prostorách vlivem třetích osob, krom činnosti zaměstnanců nájemce. Toto platí i v případě škod na zdraví a životě.

Nájemce se zavazuje podnájemce seznámit s pravidly PO a BOZP platnými v pronajatém prostoru.

Nájemce bere na vědomí a potvrzuje, že podnájemce nepřebírá jakoukoli odpovědnost či záruku za riziko ztráty nebo škody způsobené na věcech nacházejících se v prostorách ani ztráty nebo škody na jejich obsahu, pokud uvedené není způsobeno zlým úmyslem nebo hrubě nedbalým jednáním ze strany podnájemce, jeho zaměstnanců nebo zástupců.

1. **Práva a povinnosti podnájemce**

Podnájemce je povinen oznámit nájemci ihned veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu a potřebu s tím souvisejících oprav, jinak odpovídá za škodu, která vznikne nesplněním této povinnosti. Podnájemce rovněž odpovídá za škodu způsobenou jeho provozní činností v pronajatých prostorách.

Podnájemce je povinen zajistit dodržování předpisů požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dalších bezpečnostních a hygienických předpisů ze strany všech osob nacházejících se v pronajatých prostorách.

Podnájemce není oprávněn v pronajatých prostorách provádět jakékoliv stavební úpravy.

Po skončení nájmu je podnájemce povinen předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu v jakém ho převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a je povinen na své náklady odstranit veškeré změny a úpravy, které na předmětu nájmu provedl bez souhlasu nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak. Podnájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře.

1. **Závěrečná ustanovení**

Veškeré změny této smlouvy je možno provádět pouze písemnou dohodou. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a prováděcích předpisů.

Smluvní strany podpisem smlouvy stvrzují, že si text smlouvy pečlivě přečetly, s jejím zněním souhlasí a uzavírají tuto smlouvu svobodně.

V Brně dne 30. 8. 2023

za nájemce za podnájemce

………………………………………… …………………………………………

Kateřina Kumhalová MgA. Miroslav Oščatka

Pronajímatel prostor, p. Ing. Vladimír Hrdina, s uzavřením této podnájemní smlouvy v uvedeném znění

souhlasí, což stvrzuje níže svým podpisem.

V Brně dne 30.8.2023

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ing. Vladimír Hrdina