

Město Roudnice nad Labem

IČ: 00264334

se sídlem: Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

zastoupené starostou, Ing. Františkem Padělkem

datová schránka: qdwbvív

(dále jen jako „nájemce“)

a

Říp, o.p.s.

IČ: 28708091

se sídlem Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném Krajským soudem v Ústí n. L., spis. zn. O 264

zastoupená ředitelkou, Ing. Janou Drahošovou

(dále jen jako „podnájemce“)

(nájemce a podnájemce dále jen společně jako: „smluvní strany“)

Smlouva o podnájmu nebytových prostor

(dále jen „smlouva“)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

I.

Předmět smlouvy

Nájemce prohlašuje, že má na základě nájemní smlouvy, uzavřené dne 13. 12. 2023 s příspěvkovou organizací Školní statek, Roudnice nad Labem, Vědomice 37, příspěvková organizace, IČ: 00081701, v nájmu část budovy bez čísla popisného nebo evidenčního o výměře 600 m², která je součástí pozemku parc.č. St. 450 v k.ú. a obci Vědomice. Součástí nájemní smlouvy je souhlas vlastníka nemovitosti s podnájmem.

Předmětem podnájmu je část budovy bez čísla popisného nebo evidenčního o výměře 600 m², která je součástí pozemku parc.č. St. 450 (dále jako „**předmět podnájmu**“ nebo „**pronajaté prostory**“), která je blíže vyznačena v plánu, který tvoří přílohu této smlouvy.

II.

Účel podnájmu

1. Nájemce přenechává v souladu s § 2215 zákona č. 89/2012 Sb. do podnájmu pronajaté prostory k užívání podnájemci jako skladovací prostory movitých věcí, které podnájemce využívá ke své činnosti, za podmínek sjednaných v této smlouvě.
2. Podnájemce předmět podnájmu od nájemce přijímá do užívání za podmínek sjednaných v této smlouvě, zavazuje se předmět podnájmu užívat ke sjednanému účelu a platit nájemci sjednané nájemné.

III.

Nájemné, splatnost a způsob placení

1. Nájemné za užívání předmětu podnájmu bez ceny služeb spojených s podnájmem bylo mezi smluvními stranami sjednáno v souladu s usnesením Rady města v Roudnici nad Labem č. 4/2024

ze dne 10. 1. 2024, tedy ve výši **15.000,- Kč/měsíc (slovy: patnáct tisíc korun českých)**.

2. Nájemné bude placeno čtvrtletně, na účet nájemce, a to na základě nájemcem vystavené faktury se splatností 14 kalendářních dnů.
3. Dnem úhrady nájemného je den, kdy byla platba připsána na účet nájemce.
4. První platba ve výši **45.000,- Kč** bude obsahovat i platbu za faktické užívání pronajatých prostor od 1. 1. 2024 do dne nabytí platnosti této smlouvy.

IV.

Pojištění a úhrada ceny za služby spojené s podnájemem

1. Nájemce prohlašuje, že dle smlouvy o nájmu se vlastník předmětu podnájemmu zavázal pojistit předmět podnájemmu na škody způsobené v důsledku živelných událostí. Nájemce neodpovídá podnájemci za jakékoli škody na předmětu podnájemmu, které výslovně nezavinil, jakož i např. za škodu způsobenou na předmětu podnájemmu a na všech předmětech a věcech, které se v pronajatém prostoru nacházejí v důsledku vloupání. Pojištění vlastního zařízení, zboží a věcí umístěných v pronajatém prostoru včetně odpovědnosti za škodu způsobenou vlastní činností si zajistí podnájemce v případě potřeby sám.
Předmět podnájemmu je zabezpečen elektronickým zabezpečovacím zařízením.
2. V předmětu podnájemmu byly zhotoveny nové elektro rozvody, provedena jejich revize a byly osazeny podružné odečitatelné hodiny. Spotřebovaná el. energie bude přeúčtována podnájemci nájemcem, a to ve výši, která bude nájemci vyfakturována pronajímatelem.
3. Ostatní služby spojené s podnájemem, tj. především odvoz odpadu, úklid pronajatých prostor, dodávku tepla, telefon, internet, údržbu nájemce nezajišťuje.
4. Podnájemce bude provádět po dobu podnájemmu na vlastní náklady běžnou údržbu vnitřních pronajatých prostor budovy.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájemmu ve sjednaném rozsahu a pouze k účelu dle čl. II. této smlouvy.
2. Podnájemce je povinen hradit sjednané nájemné ve výši, lhůtách a způsobem uvedeným v čl. III. této smlouvy.
3. Podnájemce je povinen udržovat předmět podnájemmu v řádném a čistém stavu a hradit veškeré náklady spojené s drobnými opravami a běžnou údržbou. K vymezení pojmu drobných oprav a běžné údržby předmětu podnájemmu se obdobně použije nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů.
4. Podnájemce se zavazuje dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické předpisy a pokyny nájemce plynoucí z obecně závazných předpisů, se kterými byl seznámen. Podnájemce se zavazuje provádět pravidelně kontrolu stavu předmětu podnájemmu z hlediska protipožární prevence.
5. Podnájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu nájemci veškeré změny, které nastaly v a na předmětu podnájemmu, a to jak zapříčiněním podnájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu oprav, které přesahují běžnou údržbu

a umožnit provedení těchto i jiných oprav.

6. Podnájemce je povinen po předchozí výzvě nájemce nebo vlastníka bez zbytečného odkladu zpřístupnit nájemci nebo vlastníkovi, či jím pověřené osobě, pronajaté prostory a umožnit mu jejich kontrolu, a to za účelem zjištění stavu a způsobu užívání.
7. Podnájemce nesmí v pronajatých prostorech skladovat toxické a hořlavé látky a provádět žádné stavební práce, opravy, úpravy či jiné práce obdobného charakteru, kterými se jakkoli mění dispozice pronajatých prostor, způsob jejich užívání či dochází k zásahu do jejich konstrukce (dále jen "Stavební práce") bez předchozího písemného souhlasu vlastníka.
8. Podnájemce není oprávněn dát předmět podnájmu do dalšího podnájmu třetí osobě.
9. Podnájemce nahradí nájemci veškerou škodu, která na/v pronajatých prostorech vznikne v době od jejich převzetí do protokolárního vrácení po skončení podnájmu, ledaže lze takovou škodu přičíst vlastníkovi. Podnájemce též nahradí nájemci veškeré škody, které na/v pronajatých prostorech způsobil on sám nebo jeho spolupracovníci, zaměstnanci, zákazníci či obchodní partneři.
10. Nájemce je povinen předat předmět podnájmu podnájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

VI.

Doba nájmu a výpověď

1. Smluvní strany konstatují, že podnájemce předmět podnájmu užívá již od 1. 1. 2024. Podnájem prostor se sjednává v souladu se smlouvou o nájmu na dobu určitou, do 31. 12. 2024.
2. Podnájemní vztah založený touto smlouvou zaniká:
 - Skončením nájemní smlouvy uvedené v čl. I. této smlouvy.
 - Uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
 - Písemnou dohodou smluvních stran o zániku podnájmu, a to ke dni v této dohodě uvedenému.
 - Výpovědí kterékoli ze smluvních stran i bez udání důvodu. V tom případě činí výpovědní lhůta 1 měsíc a začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé smluvní straně.
3. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, vrátí podnájemce ke dni skončení podnájmu pronajaté prostory nájemci v původním stavu, v jakém byly při jejich předání nájemcem dle smlouvy, tj. řádně vyklizené, bez jakýchkoli stavebních prací a po odstranění veškerých škod a zásahů na budově, a to s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Při vrácení prostor sepíše smluvní strany předávací protokol.

VII.

Doložka

Nájemce osvědčuje touto doložkou ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, že byly splněny všechny zákonné podmínky, jimiž zákon o obcích podmiňuje platnost právního jednání obce při podnájmu nemovitého majetku. Nájemce prohlašuje, že o uzavření podnájemní smlouvy bylo rozhodnuto usnesením Rady města č. 4/2024 ze dne 10. 1. 2024.

VIII.

Závěrečné ustanovení

1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro smluvní vztahy smlouvou založené, ustanovení obecně závazných právních předpisů, především zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze dohodou obou stran, a to formou číslovaných dodatků k této smlouvě, které budou její součástí.
3. Nájemce je povinnou osobou ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv a má tak povinnost postupovat v souladu s tímto zákonem. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.
5. Tato smlouva je provedena ve dvou vyhotoveních, každé s platností originálu, pro každou smluvní stranu.

Přílohy: plánek

Nájemce

V Roudnici nad Labem, dne 28-02-2024



Město Roudnice nad Labem
Ing. František Padělek
starosta



Podnájemce

V Roudnici nad Labem, dne 21. 2. 2024



Řip, o.p.s.
Ing. Jana Drahošová
ředitelka