

Smlouva o podnájmu prostoru sloužícího podnikání

podle zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) v platném znění
uzavřená mezi stranami

Městské služby Litomyšl s.r.o.

spisová značka C 27679 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové
se sídlem Mařákova 376, Litomyšl-Město, 570 01 Litomyšl
IČ 287 91 002, DIČ CZ28791002
jednatel Ing. Karel Kalousek, jednatel
(dále jen „nájemce“)

a

Smetanova Litomyšl, o.p.s.

spisová značka O 49 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové
se sídlem Jiráskova 133, Záhradí, 570 01 Litomyšl
IČ 259 18 206, DIČ CZ25918206
jednatel Mgr. Michal Medek, ředitel
(dále jen „podnájemce“)

I.

Předmět smlouvy

Nájemce má na základě nájemní smlouvy ze dne 29. 6. 2010 ve znění pozdějších dodatků uzavřené s Městem Litomyšl jako vlastníkem pozemků včetně budov právo užívání mimo jiné st. p. č. 2770 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1.154 m² v katastrálním území Litomyšl, jejíž součástí je budova pro výrobu a skladování č. p. 1088 v části obce Litomyšl-Město, katastrálním území a obci Litomyšl, st. p. č. 3709 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 81 m² v katastrálním území Litomyšl, jejíž součástí je budova jiné stavby bez č. p. v části obce Litomyšl-Město, katastrálním území a obci Litomyšl a p. p. č. 600/100 ostatní plocha o výměře 2.037 m², vše v katastrálním území a obci Litomyšl, části obce Litomyšl-Město (dále „objekty“). Touto smlouvou nájemce podnájímá podnájemci níže specifikované prostory v objektech a pozemky za účelem vytvoření zázemí a skladování movitého majetku potřebného pro pořádání Národního festivalu Smetanova Litomyšl. Podnájemce se s předmětem podnájmu řádně seznámil a svým podpisem stvrzuje, že odpovídá zamýšlenému účelu užívání a do svého užívání jej přijímá.

II.

Podnajímané prostory

1. Nájemce podnájímá podnájemci část nebytových prostor v severní části objektu Mařákova 1088.
2. Nájemce podnájímá podnájemci budova jiné stavby bez č. p., která je součástí st. p. č. 3709 v katastrálním území Litomyšl.
3. Nájemce podnájímá podnájemci část p. p. č. 600/100 ostatní plocha v katastrálním území Litomyšl ohraničenou pronajímanou částí objektu č.p. 1088, pronajímaným objektem jiné stavby a plotem a přístřešky kolem oplocení.

Podnajímaná část nemovitých věcí je vyznačena v kopii katastrální mapy, která je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

III.

Práva o povinnosti

1. Nájemce předá podnájemci podnajímané prostory a pozemek v bezvadném a funkčním stavu.
2. Nájemce umožní podnájemci vybavit prostory potřebným vybavením a provést nezbytné úpravy. Úpravy podnájemce provede na své náklady v rozsahu a podobě nájemcem předem odsouhlasené.

3. Podnájemce se zavazuje při užívání a při přípravě podnájatých prostor dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy a zajišťovat v podnájatých prostorách požární ochranu.
4. Podnájemce odpovídá za škody způsobené na podnájatých prostorech svojí činností, činností svých zaměstnanců, i osobami, kterým umožní přístup do podnájatých prostor. Podnájemce je povinen nahradit nájemci veškeré škody, které takto na předmětu podnájmu vznikly, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne ukončení smlouvy.
5. Bez souhlasu nájemce nemůže podnájemce dát předmět podnájmu do dalšího podnájmu či jej ponechat do jiného užívání třetí osobě.
6. Bez souhlasu nájemce nemůže podnájemce provádět na předmětu podnájmu stavební úpravy či jakékoliv jiné změny, a to ani na svůj náklad.
7. Podnájemce se zavazuje na vlastní náklady provádět v předmětu podnájmu úklid a běžnou údržbu a pečovat o něj s péčí řádného hospodáře.
8. Podnájemce je povinen kdykoli umožnit zástupci nájemce vstup do podnájatých prostor.

IV.

Cena podnájmu

1. Podnájemce se zavazuje uhradit nájemci dohodnutou úhradu za podnájem ve výši 350.000 Kč (třistapadesát tisíc korun českých) ročně.
2. Podnájemné bude hrazeno v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši čtvrtiny ročního nájemného hrazených na základě faktur vystavených nájemcem. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění se stanovuje vždy první den druhého měsíce příslušného čtvrtletí, za který je úhrada za podnájem hrazena.
3. Podnájemné ve sjednané výši je platné pro kalendářní rok, v němž byla podnájemní smlouva uzavřena. Počínaje následujícím kalendářním rokem se obě smluvní strany dohodly na valorizační doložce, podle které se podnájemné bude bez dalšího periodicky zvyšovat podle míry inflace, vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Na základě tohoto ujednání se od 1. ledna každého kalendářního roku bude podnájemné zvyšovat procentuálně o tu míru inflace, která byla vyhlášena pro uplynulý kalendářní rok jako oficiální míra inflace. Nájemce se zavazuje vždy bezodkladně po vyhlášení míry inflace informovat podnájemce o aktuální výši podnájemného pro daný rok vypočtené výše uvedeným způsobem.
4. Nad rámec úhrady za podnájem uhradí podnájemce náklady na elektrickou energii, plyn, vodné a stočné a náklady na jiné služby spojené s užíváním nebytových prostor. Podnájemce se zavazuje tyto náklady hradit na základě přefakturace nájemce dle dodavatelských faktur. Pro výpočet nákladů bude použit poměr podnájaté plochy k celkové ploše ve výši 33 %.

V.

Doba trvání smlouvy

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1. 7. 2024. Smlouvu lze ukončit dohodou nebo výpovědí s roční výpovědní lhůtou.
2. Vybavovat prostory a provádět nájemcem odsouhlasené úpravy je podnájemce oprávněn již před zahájením doby trvání podnájmu podle předem dohodnutého harmonogramu.
3. Po ukončení smlouvy podnájemce bezodkladně na svůj náklad odstraní všechny věci umístěné v předmětu podnájmu a na svůj náklad a bez náhrady odstraní provedené úpravy a uvede prostory do původního stavu, nedohodnou-li se nájemce a podnájemce jinak.
4. Při ukončení podnájmu se uskuteční fyzické převzetí předmětu podnájmu za účasti nájemce a podnájemce, o kterém se vyhotoví zápis.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Zveřejnění zajistí Městské služby Litomyšl s.r.o..
2. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a souhlasí s jejím obsahem. Prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání na základě jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni ani za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek, což vše stvrzují svými podpisy.
3. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze po dohodě obou smluvních stran formou písemného dodatku.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích, oba s platností originálu s tím, že každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

V Litomyšli dne 1.7.2024.

.....
Městské služby Litomyšl s.r.o.
Ing. Karel Kalousek, ředitel
Nájemce

.....
Smetanova Litomyšl o.p.s.
Mgr. Michal Medek, ředitel
podnájemce

