

Smlouva o podnájmu nebytových prostor

Active – středisko volného času, příspěvková organizace

Se sídlem Dolní 3, 591 01 Žďár nad Sázavou

zastoupená ředitelkou Mgr. et Mgr. Romanou Šimurdovou

IČ: 72052414

DIČ: CZ072052414

Bank. spojení: ČSOB Žďár nad Sázavou

č.ú 234180374/0300

(dále jen „pronájemce“)

a

Iva Hájková, nar. 4.8.1979

bytem a sídlem: Barákova 29/3, 591 01 Žďár nad Sázavou,

IČO: 17391474

bank. spojení: 2402363620/2010

email: zdar.kniharskadilna@gmail.com

telefon: +420604452588

na straně druhé, jako nájemce (dále jen nájemce, také strana)

Uzavírají tuto

Podnájemní smlouvu

Dle § 3 zákona č. 116/1990 Sb. O nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění. Pronájemce má uzavřenou smlouvu o pronájmu k níže uvedenému nemovitému majetku, který je ve vlastnictví města Žďár nad Sázavou. Pronájemce může majetek, který dočasně nepotřebuje k plnění svých úkolů v rámci „Pravidel města“ podnajmou za adekvátní náhradu podnájemci.

I.

Předmět podnájmu

Nebytové prostory v budově Active - SVC, Žďár nad Sázavou na ulici Horní č. o. 2, která je součástí pozemku parcela č. 3810, v katastrálním území Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou (dále jen „budova“).

* Active

středisko volného času

Podnájematel touto smlouvou přenechává podnájemci k užívání následující prostory sloužící k podnikání (dále jen „prostor“) nacházející se v přístavku k hlavní budově.

Podnájemce je seznámen se stavem podnájímaných nebytových prostor, které jsou způsobilé ke smluvenému a kolaudací určenému účelu užívání a v tomto je také od podnájemce do nájemního vztahu přejímá.

Využívané prostory:

místnost č. 1.....	36m ²
místnost č. 2.....	25,01m ²
šatna + sociální zařízení.....	6.80m ²
chodba.....	7,55m ²
celkem využívané prostory	75,36m ² .

II.

Účel podnájmu

Výše uvedené nebytové prostory, taxativně určené v čl. II. této smlouvy se podnajímají k činnosti uvedené v živnostenském listě nájemce, tj. k předmětu podnikání v oboru knihařství, rámařství.

III.

Výše podnájemného

Cena za užívání nebytových prostor uvedených v čl. II. této smlouvy je stanovena dohodou účastníků na 1000 Kč za rok na m² tj pro rok 2025 – 75.36 m² fakturovaného měsíčně v částce 6280 Kč v následujícím měsíci.

Náklady na služby budou vyčísleny podle daného schématu:

Teplo..... 28,4 Kč za m² - měsíčně 2140 Kč.

El. energie.....podle skutečného odběru

Odpady..... přefakturace služeb na Horní 2

Voda.....podle skutečného odběru.

Služby budou fakturovány čtvrtletně.

IV.

Splatnost podnájemného

Podnájemce se zavazuje platit za předmět podnájmu dle čl. II. podnájemné ve výši 6280 Kč. Měsíčně na základě vystavené fakturace + náklady za služby za čtvrtletí vždy k 1.1., 1. 4., 1.7., 1.10. na základě faktury vystavené nájemcem.

V.

* Active

středisko volného času

zákoníku (kdykoliv – s dohodnutými účinky od okamžiku právní závaznosti odstoupení dle § 48 odst. 2 obč. zákoníku)

- c) Výpovědí z důvodů dle § 9, odst. 2, zák. č. 116/1990 Sb. danou pronájemcem, a z důvodů § 9, odst. 3, zák. č. 116/1990 Sb. danou podnájemcem.
- d) Z důvodu rekonstrukce budovy vlastníkem městem Žďár nad Sázavou.

X.

Ustanovení společná a závěrečná

Jakékoliv změny nebo doplňky podnájemní smlouvy lze provést pouze po dohodě obou účastníků, a to písemnými a číslovanými dodatky pod sankcí neplatnosti.

Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se veškeré další právní vztahy z ní vyplívající zákonem č. 116/1990 Sb. v platném znění a příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.

Podnájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2025. Je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno paré obdrží podnájemce a jedno paré pronájemce.

Obě smluvní strany, po seznámení se s obsahovými náležitostmi této podnájemní smlouvy, ve vzájemné shodě prohlašují, že projev jejich vůle zde vyjádřený byl učiněn svobodně, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují níže svými podpisy.

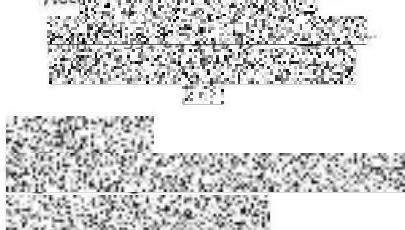
XI.

Jiná ustanovení

Pronájemce a nájemce se společně dohodli na zrušení původní smlouvy z 2.1.2024 ve znění pozdějších dodatků.

Ve Žďáře nad Sázavou 23.12.2024

Active-středisko volného času,





* Active

středisko volného času

Způsob platby podnájemného:

Podnájemce se zavazuje platit dohodnutou částku v termínech dle čl. V. této smlouvy na základě faktur zaslaných podnájemcem a to na jeho účet u ČSOB Žďár nad Sázavou, č. ú. 234180374/0300.

VI.

Ostatní výdaje

Veškeré ostatní výdaje spojené s provozem a užíváním podnajatých nebytových prostor si hradí nájemce sám ve vlastní režii na základě individuálních smluv s příslušnými subjekty, pokud se nedohodne s podnájemcem v určitých konkrétních případech jinak.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

Práva a povinnosti podnájemce:

řídí se zejména ustanoveními dle § 5-8 a § 13 zákona č. 116/1990 Sb. V platném znění a podpůrně (ve vztahu zákon speciální – zákon generální) zejména ustanoveními § 663-684 občanského zákoníku v platném znění.

VIII.

Doba trvání podnájemního vztahu:

Právo užívání se sjednává touto podnájemní smlouvou na dobu určitou do 31.12.2025. Podnájemce má přednostní právo na pronájem v příštím kalendářním roce před ostatními žadateli.

IX..

Zánik, skončení podnájemního vztahu:

- 1) Právní událostí přímo ze zákona (s právními účinky od okamžiku, kdy právní událost nastala)
 - a) Uplynutí doby, na kterou byl sjednán
 - b) Zánikem předmětu nájmu (podnájemných nebytových prostor)
 - c) Smrtí podnájemce (fyzické osoby), pokud dědici po zůstaviteli, který byl nájemcem, do 30 dnů od jeho smrti neoznámí pronajímateli, že pokračují v nájmu
- 2) Právním úkonem některého z účastníků podnájemního vztahu: (s právními účinky od okamžiku, kdy právní úkon nabyl účinnosti)
 - a) Písemnou dohodou smluvních stran (kdykoliv)
 - b) Odstoupením od smlouvy z důvodů dle § 679, odst. 1 a odst. 3 občanského