

0225PHOR**Smlouva o podnájmu nebytových prostor**

dle § 2215 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů
(dále jen OZ)

Active – středisko volného času, příspěvková organizace

zastoupená ředitelkou Mgr. et Mgr. Romanou Šimurdovou

se sídlem Dolní 3, 591 01 Žďár nad Sázavou

IČO: 72052414

DIČ: CZ072052414

Bankovní spojení: ČSOB Žďár nad Sázavou

Č.ú. 234180374/0300

(dále jen nájemce)

a

Ing. Lucie Novotná

bytem 594 45 Ostrov nad Oslavou, č.p. 243

IČO: 06251366

Bankovní spojení: Fio banka, a.s.

Č.ú: 2701381618

Kontaktní údaje: info@prirodnisvatby.cz, 773602616

(dále jen podnájemce)

uzavírají v souladu s OZ tuto smlouvu o podnájmu nebytových prostor (dále jen smlouva)

I.**Základní ustanovení**

Nájemce je, v souladu s Nájemní smlouvou, uzavřenou s městem Žďár nad Sázavou jako pronajímatelem, oprávněn užívat nemovitý majetek, který je ve vlastnictví pronajímatele (dále jen pronajímatel). Nájemce je oprávněn část nemovitého majetku, který dočasně nepotřebuje k plnění svých úkolů přenechat do užívání podnájemci za adekvátní náhradu.

II.**Předmět podnájmu**

1. Předmětem podnájmu jsou nebytové prostory umístěné v budově č. p. 135, na ulici Horní č. orientační 2, Žďár nad Sázavou, která je součástí pozemku parcela č. 3809 zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území města Žďár (dále jen budova).
2. Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci k užívání následující prostory sloužící k podnikání (dále jen prostor) nacházející se v zadní části budovy, a to Biliard club o celkové výměře 33.28 m², uvedené v mapovém podkladu, který tvoří součást této smlouvy.

3. Podnájemce je seznámen se stavem prostoru, který je způsobilý ke smluvenému a kolaudací určenému účelu užívání a v tomto stavu je také od nájemce do podnájemního vztahu přejímá.

III.

Účel podnájmu

Výše uvedený prostor, taxativně uvedený v čl. II. této smlouvy, nájemce přenechává do podnájmu podnájemci k provozování činnosti uvedené v živnostenském listu podnájemce, tj. k předmětu podnikání v oboru vazby květin.

IV.

Nájemné a cena služeb spojených s podnájmem

1. Nájemné za užívání prostoru uvedeného v čl. II. této smlouvy je stanoveno dohodou obou smluvních stran a činí 2000 Kč měsíčně bez DPH. K této částce bude připočtena DPH v platné výši v případě, že podnájem bude DPH podléhat.
2. Náklady spojené s užíváním prostoru, zejména náklady na teplo, elektřinu, vodné a stočné, svoz odpadu, pojištění budovy, daň z nemovitosti jsou zahrnuty ve fixní částce nájemného.
3. Veškeré ostatní výdaje spojené s provozem a užíváním prostoru si hradí podnájemce sám na základě individuálních smluv s příslušnými subjekty, pokud se nedohodne s nájemcem v určitých konkrétních případech jinak.
4. Úprava nájemného za podnájem shora uvedených prostor se stanovuje s platností od 01.03. příslušného roku dle vzorce $N_{t+1} = N_t \times K_i$ (N_t = stávající nájemné, K_i = míra inflace). Koeficient růstu nájemného vyjadřující míru inflace (K_i) (dále jen míra inflace) stanoví Český statistický úřad pro příslušný kalendářní rok. Nájemce oznámí podnájemci zvýšení nájemného z prostor sloužících podnikání do 28.02. běžného roku.

V.

Splatnost podnájemného

Podnájemce se zavazuje platit za předmět podnájmu dle čl. II. nájemné ve výši 6000 Kč za každé kalendářní čtvrtletí vždy k 1.1., 1.4., 1.7., 1.10. na základě faktury vystavené nájemcem.

VI.

Způsob platby nájemného

Podnájemce se zavazuje platit dohodnutou částku v termínech dle čl. V. této smlouvy na základě faktur zaslaných nájemcem, a to na jeho účet u ČSOB Žďár nad Sázavou, č.ú. 234 180 374/0300.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce prohlašuje a svým podpisem stvrzuje, že předmět podnájmu je v dobrém stavu a funkční.
2. Podnájemce provádí a hradí běžnou údržbu, revize a drobné opravy související s užíváním předmětu podnájmu. Ostatní údržbu a opravy předmětu podnájmu a jeho nezbytné opravy provádí a hradí nájemce. Podnájemce je povinen potřebu oprav, které má provést a hradit nájemce, ihned oznámit nájemci, jinak odpovídá za vzniklou škodu.
3. Podnájemce je povinen užívat předmět podnájmu takovým způsobem, aby nedošlo k poškození předmětu podnájmu či jeho vybavení. V případě, že podnájemce takové poškození způsobí, je povinen ihned škodu odstranit, jinak je povinen nájemci uhradit vzniklou škodu.
4. Nájemce je oprávněn uskutečnit kontrolu předmětu podnájmu po předchozí domluvě s podnájemcem jedenkrát za čtvrtletí, jinak s výjimkou havarijní situace vyžadující okamžitý zásah není oprávněn vstupovat v nepřítomnosti podnájemce do předmětu podnájmu.
5. Podnájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny na předmětu podnájmu a jeho vybavení bez předchozího písemného souhlasu nájemce.

VIII.

Doba trvání podnájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Pokračuje-li podnájemce v užívání předmětu podnájmu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem skončit, a nájemce nevyzve v této době podnájemce, aby předmět podnájmu opustil, platí, že je podnájem znovu ujednán na tutéž dobu, na jakou byl ujednán dříve, nejvýše ale na dobu dvou let.
3. Nájemce výzvu k opuštění předmětu podnájmu musí učinit v písemné formě.
4. Podnájemce je oprávněn vypovědět podnájem jen z důvodů uvedených v § 2308 OZ, přičemž pro tento případ se hledí na nájemce jako na pronajímatele a na podnájemce jako na nájemce. Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná. Výpovědní doba je tříměsíční a počítá se od prvního dne následujícího měsíce po jejím doručení (osobně, doporučeným dopisem) druhé smluvní straně.
5. Nájemce je oprávněn vypovědět podnájem jen z důvodů uvedených v § 2309 OZ, přičemž pro tento případ se hledí na nájemce jako na pronajímatele a na podnájemce jako na nájemce. Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná. Výpovědní doba je tříměsíční, není-li dále stanoveno jinak, a počítá se od prvního dne následujícího měsíce po jejím doručení (osobně, doporučeným dopisem) druhé smluvní straně. Poruší-li podnájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru, má nájemce právo vypovědět podnájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu podnájemce bez zbytečného odkladu předmět podnájmu odevzdal.

- IX.

1. Jakékoliv změny nebo doplňky smlouvy lze provést pouze po dohodě obou účastníků, a to písemnými a číslovanými dodatky pod sankcí neplatnosti.
2. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se veškeré další právní vztahy z ní vyplývající OZ.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 2.1.2025 Je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden výtisk obdrží nájemce a jeden výtisk podnájemce.
4. Obě smluvní strany, po seznámení se s obsahovými náležitostmi této 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.

..... IČO: 72052414, DIČ: CZ72052414

zahrady

.....