

Smlouva

o podnájmu prostoru sloužícího k podnikání

Kultura Žďár, příspěvková organizace

Dolní 183, Žďár nad Sázavou, 591 01

IČ: 720 53 682

DIČ: CZ72053682

zapsané v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně v odd. Pr, vložce číslo 1653

Zastupuje: Ing. Marcela Lorencová, ředitelka PO

(dále jen nájemce)

a

MgA. Jana Mířková

Haškova 1137/18, 59101 Žďár nad Sázavou

IČ: 72315032

DIČ: -

Zapsané na Živnostenském úřadu ve Žďáru nad Sázavou

Zastoupená: MgA. Janou Mířkovou

Smlouva:	
Příkazce operace:	Podpis: [redacted] Datum: 1. 8. 2017
Správce rozpočtu, hlavní účetní:	Podpis: [redacted] Datum: 2017

Plátce DPH: ~~Je~~/ **Není**

(dále jen podnájemce)

Čl. 1

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je **podnájem** nebytového prostoru č. 321 v Domě kultury ve Žďáře nad Sázavou, Dolní 183 pro potřebu podnájemce za účelem provozování divadelních aktivit. Smluvní strany prohlašují, že pronajímané nebytové prostory byly prohlídkou shledány jako způsobilé ke smluvnímu využívání.

Čl. 2

Nájemné

Nájemné za využívání nebytových prostor je stanoveno dohodou takto:

Roční/měsíční :

Hlavní plocha (72 m ²) 950,- Kč/m ²	68 400,- Kč/rok
Vedlejší plochy (6 m ²) 517,- Kč/m ²	3 102,- Kč/rok
Celkem	71 502,- Kč/rok
Sleva 50 %	35 751,- Kč/rok

Celkem 35 751,- Kč/rok / 2 979,- Kč/měsíc (pro neplátce DPH osvobozeno od DPH)

V těchto částkách nejsou zahrnuty další náklady spojené s provozem, tj. elektrická energie, tepelná energie, vodné a stočné. Uvedené provozní náklady budou účtovány následovně.

Výše měsíčních plateb:

Elektrická energie	1 500,- Kč + 21% DPH
Teplo, teplá voda	700,- Kč + 15% DPH
Vodné, stočné	300,- Kč + 15% DPH
Celkem	2 500,- Kč/měsíc + DPH

Nájemné a záloha na energie bude uhrazeno vždy měsíčně dopředu do 5. pracovního dne příslušného měsíce hotově v pokladně Domu kultury nebo na účet Komerční banky Žďár nad

řádná změna účtu bude včas sdělena samostatným dodatkem k této smlouvě.

Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné ve smyslu předchozího odstavce vždy prvním dnem měsíce, ke kterému se vztahuje. Při vystavení daňového dokladu je pronajímatel vázán ustanovením §12 zákona č. 588/1992 Sb., o dani z přidané hodnoty. Při nedodržení data měsíčních úhrad bude účtováno 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Nájemce si vyhrazuje právo v závislosti na státem uznané inflaci navrhnout po uplynutí kalendářního roku, vždy do 31. ledna příštího roku, dodatek ke smlouvě, kterým bude dohodnuta nová výše nájemného se splatností od 1. února aktuálního roku. Nedojde-li k dohodě, tj. k uzavření dodatku do jednoho měsíce, má nájemce právo od této dohody odstoupit písemným oznámením podnájemci. Lhůta pro vyklizení prostor je v tomto případě jeden měsíc.

Souhlas s elektronickým zasíláním faktur

Dovolujeme si vás požádat o udělení souhlasu se zasíláním daňových dokladů elektronickou cestou na Vámi určenou elektronickou adresu. Elektronicky zaslané faktury splňují veškeré náležitosti podle platných právních předpisů České republiky. Vyplněním a podepsáním tohoto dodatku vyjádříte souhlas se zasílání daň. dokladů elektronickou cestou. Zároveň již nebudete dostávat tištěné daň. doklady. V případě změny e-mailové adresy je nás třeba neprodleně informovat o této skutečnosti.

e- mail pro zasílání faktur: [redacted]

Čl. 3

Povinnosti smluvních stran

Nájemce zajišťuje podnájemci dodávku tepla a vody v rozsahu a za stejných podmínek, za jakých dodává společnost SATT, a.s. a Vodárenská společnost a.s.

Nájemce bude dle svých technických možností poskytovat energie pro řádný provoz nebytového prostoru. Jedná se zejména o el. energii, teplo, vodu.

Podnájemce je dle této smlouvy povinen:

- obdržel klíče od nebytových prostor v počtu ks
- oprávněné osoby k vyzvednutí klíčů: MgA. Jana Mifková
- užívat předmět nájmu k účelu, ke kterému byl pronajat
- nepřenechat pronajaté prostory třetí osobě
- provádět řádný odvoz odpadu na vlastní náklady
- neprovádět stavební úpravy pronajatých prostor bezu předběžného písemného souhlasu
- veškeré závady ihned hlásit provoznímu Domu kultury (tel.: 566 502 253, 724 101 079, 734 488 283)
- při odchodu zanechat zařízení budovy v původním stavu
- dodržovat veškeré bezpečnostní, hygienické a protipožární předpisy po celou dobu pobytu v prostorách DK
- **nerušit svým provozem aktivity provozované v ostatních prostorách budovy**

Dále je podnájemce povinen dodržovat veškerá bezpečnostní, protipožární, ekologické a hygienické předpisy, jakož i ostatní obecně právní předpisy upravující činnosti související s účelem nájmu. Podnájemce odpovídá za škodu způsobenou porušením těchto předpisů.

Čl. 4
Společná ustanovení

Nájemce má právo vstupu do najatých prostor za přítomnosti podnájemce. V případě požáru, havárie, živelné pohromy a jiných mimořádných okolností, může nájemce učinit všechna potřebná opatření i bez přítomnosti odpovědného zástupce podnájemce k odstranění nebo ke snížení vznikajících škod. Ke vstupu budou použity klíče uložené a zapečetěné na vrátnici Domu kultury a bude učiněn zápis o důvodu použití klíčů. O použití klíčů bude neprodleně vyrozuměn podnájemce a za tímto účelem budou příslušná telefonní čísla k dispozici na vrátnici Domu kultury.

Nájemce neodpovídá za škody způsobené na vnesených věcech podnájemce. Po skončení podnájmu je podnájemce povinen objekt vyklidit a předat nájemci v řádném stavu.

Čl. 5
Účinnost smlouvy

Nájemní poměr dle této smlouvy začíná dnem 1. 8. 2017. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Tato smlouva ruší všechny smlouvy včetně dodatků uzavřené před nabytím platnosti této smlouvy.

Výpovědní lhůta u nájemce i podnájemce je shodná a činí 3 měsíce. Výpověď počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Pokud není dohodnuto jinak, řídí se práva a povinnosti nájemce i podnájemce ve smyslu ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. o podnájmu prostoru sloužícího k podnikání. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, přičemž jedna náleží podnajímateli a druhá nájemci.

Čl. 6
Zvláštní ujednání

V případě prodlení podnájemce s placením nájemného delším 10 dnů má nájemce po předchozím písemném upozornění podnájemce právo ukončit jednostranným právním úkonem platnost podnájemní smlouvy ke dni doručení tohoto úkonu druhé straně. Pro nemožnost doručení úkonu se sjednává náhradní uložení listiny na poště po dobu 5-ti dnů.

Po ukončení podnájemního vztahu podle tohoto článku je podnájemce povinen objekt ve lhůtě 7 dnů od skončení podnájmu vyklidit, vyklizený prostor nájemci předat v řádném stavu a po ukončení podnájemního vztahu uhradit poměrnou část ceny podnájmu za dobu vyklizení a protokolárního předání.

V případě požáru, havárie, živelné pohromy, neoprávněného vniknutí a jiných mimořádných okolností je podnájemce povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit nájemci.

Smluvní strany berou na vědomí, že Kultura Žďár je příspěvkovou organizací, která má podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen zákon o registru smluv), povinnost tuto smlouvu zveřejnit prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany dále prohlašují, že smlouva neupravuje obchodní tajemství.

Ve Žďáře nad Sázavou Dne 1. 8. 2017

Ve Žďáře nad Sázavou Dne 1. 8. 2017

Kultura
Ž Ď Ā R N A D S Ā Z A V O U
Příspěvková organizace
Dolní 183/30, 58140, ŽĎÁR NAD SÁZAVOU
IČ: 72053682; DIČ: CZ72053682; www.dkzdar.cz
nájemce

1



