

SMLOUVA O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR 2025-02-SNNP-K-D

KÓD 25PDK-2

uzavřená ve smyslu zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

1. Kulturní centrum Líšeň, příspěvková organizace

sídlo: Kotlanova 2163/7, 628 00 Brno

IČO: 00380717

DIČ: CZ00380717

spisová značka: Pr 97 vedená u rejstříkového soudu v Brně

bankovní spojení: 81731621/ 0100 (Komerční banka)

zastoupené: Ing. Filipem Tomanem, Ph.D., ředitelem

ve věcech organizační povahy jedná: [REDACTED]

(na straně jedné jako **KCL**)

a

2. Valerie Peclová

Sídlo: Jírova 2201/21, 628 00 Brno

IČO: 67582915

kontaktní osoba: [REDACTED]

(na straně druhé jako **Podnájemce**)

(KCL a podnájemce dále společně jen „**smluvní strany**“ a každý z nich též jen „**smluvní strana**“; Smlouva o podnájmu nebytových prostor – dále také jen „**smlouva**“)

I. PŘEDMĚT SMLOUVY A PŘEDMĚT PODNÁJMU

1. KCL prohlašuje, že je na základě smlouvy o nájmu uzavřené 1.2.2025 mezi Karlem a Ludvíkem Belcredi a KCL zplnomocněno uzavírat smlouvy o podnájmu prostor označených jako Kancelářské prostory, školící prostory apod., které se nacházejí v 1.np nadzemním podlaží severního křídla levé části nemovitosti na adrese Brno, Pohankova 34/8. Celkové prostory se skládají z chodby a tří samostatných místností a dále sociálního zázemí o celkové ploše 132m² (dále jen „prostory“).
2. KCL se touto smlouvou zavazuje přenechat podnájemci část z výše uvedeného prostoru (dále také jen „předmět podnájmu“), a to místnost č. 2 o celkové rozloze 28,6 m².
3. Podnájemce je oprávněn užívat také společné prostory (chodba a sociální zázemí), a to společně s uživateli ostatních místností.
4. Podnájemce se zavazuje platit za to KCL nájemné dle této smlouvy.
- 5.

II. ÚČEL PODNÁJMU

1. KCL přenechává předmět podnájmu specifikovaný v článku I. této smlouvy do podnájmu podnájemci a podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu výhradně k organizaci následujících aktivit: **ZDRAVOTNÍ CVIČENÍ**
2. Podnájemce prohlašuje, že si předmět podnájmu prohlédl, a tento je plně způsobilý ke sjednanému účelu.
3. Bez písemného souhlasu KCL není podnájemce oprávněn využívat předmět podnájmu k jinému než sjednanému účelu.

III. DOBA PODNÁJMU

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od **1. února 2025** do **31. ledna 2026**.

IV. NÁJEMNÉ A ÚHRADA SLUŽEB SPOJENÝCH S UŽÍVÁNÍM PŘEDMĚTU PODNÁJMU

1. Podnájemce se zavazuje platit KCL nájemné a úhrady za služby spojené s podnájmem řádně a včas.
2. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran.
3. Měsíční nájemné za předmět podnájmu smluvní strany sjednaly ve výši 6210,- Kč (slovy: šesttisícdvěstědeset Kč).
4. Podnájemce je povinen platit na účet KCL měsíčně ke dni splatnosti nájemného následující zálohy na služby spojené s podnájmem:
 - vodné, stočné - paušál bez vyúčtování 500,-Kč /měsíc;
 - teplo 1375,-Kč/měsíc;
 - el. energie 625,-Kč/měsíc;
 - poplatek za využití kontejneru 150,- Kč/rok;
5. Vyúčtování služeb spojených s podnájmem bude provedeno následovně:
 - Voda – spotřeba vody je fakturována čtvrtletně paušálně dle dohody. Cena za vodné a stočné pak vychází z ceny dodávek vody za m3 od Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

- Teplo – roční vyúčtování je provedeno přepočtením spotřeby dle vytápěné plochy kotlem, tj. vč. chodby a přepočteno na cenu dle cen dodávek tepla, tj. dle dohody navýšení smluvním koeficientem 1,2 pro spotřebu plynu na měřeném úseku. Vzhledem k tomu, že se vytápí i společná chodba, upozorňuje KCL tímto podnájemce, aby dbal na zavření venkovních dveří do chodby a nezvyšoval si tak zbytečně spotřebu tepla.
 - El.energie - vč. poměrné spotřeby společných prostor – čtvrtletní vyúčtování – el.energie bude vyúčtována dle objemu spotřeby (dle odběrové skupiny s ohledem na všechny poplatky E.ON) dle aktuálního ceníku E.ON – tarif C02d.
6. Případný přeplatek na zálohách či nedoplatek za poskytnuté služby je ta která smluvní strana povinna vrátit druhé smluvní straně nejpozději ve lhůtě třiceti dnů ode dne, kdy KCL předloží vyúčtování podnájemci.
 7. Po provedeném vyúčtování za účtovací období (celkovém ročním vyúčtování) je KCL oprávněno jednostranně upravit výši záloh na služby tak, aby jejich výše odpovídala spotřebě v právě vyúčtovaném období. Podnájemce je povinen zálohy nadále hradit v nové výši, a to počínaje nejbližší měsíční úhradou následující po obdržení oznámení KCL o nové výši záloh.
 8. Smluvní strany se dohodly, že nájemné stanovené v předchozím bodě bude vždy ke každému 1. lednu počínaje rokem 2026 navýšeno o procentní sazbu oficiálně statisticky stanovené míry inflace v ČR za uplynulý kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem (www.czso.cz).
 9. Smluvní strany se dále dohodly, že výši nájemného lze v dalších letech upravit po dohodě obou stran.
 10. Nájemné je splatné měsíčně vždy k 25. dni v měsíci předem na měsíc následující.
 11. Nájemné za únor 2025 je splatné 20.2.2025.

V. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. KCL je povinno předat předmět podnájmu podnájemci v užívání schopném stavu dle této smlouvy a udržovat jej tak po celou dobu trvání nájemního vztahu. Pro případ porušení této povinnosti KCL, které by mělo za následek znemožnění řádného užívání předmětu podnájmu podnájemcem, jsou povinni mu poskytnout poměrnou slevu z nájemného.
2. Podnájemce je oprávněn a povinen používat předmět podnájmu v souladu s jeho povahou a sjednaným účelem užívání.
3. Podnájemce není oprávněn zřídít v předmětu podnájmu své sídlo.
4. Podnájemce je povinen dbát o udržování předmětu podnájmu v řádném stavu. Za tím účelem je podnájemce povinen zejména provádět na předmětu podnájmu pravidelnou běžnou údržbu a opravy v souvislosti s jeho užíváním na vlastní náklady tak, aby nedocházelo k většímu poškození předmětu podnájmu. To vše do limitu nákladů ve výši 8.000,-Kč bez DPH.
5. Podnájemce je povinen tyto opravy a běžnou údržbu provést bez zbytečného odkladu poté, kdy vznikla jejich potřeba. Bez ohledu na uvedený finanční limit hradí podnájemce veškeré opravy závad, které na předmětu podnájmu způsobil podnájemce či osoby, kterým podnájemce do něj či k němu umožnil přístup.
6. O potřebě jakýchkoli oprav je podnájemce povinen ihned uvědomit KCL. Pokud si podnájemce nesplní svou povinnost k provedení oprav a údržby, je KCL oprávněno nechat je provést na náklad podnájemce.
7. Při skončení podnájmu je podnájemce povinen předat předmět podnájmu KCL uklizený a ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
8. Podnájemce je povinen užívat předmět podnájmu řádně, udržovat ho v čistotě a dodržovat pravidla slušného chování. Podnájemce je též povinen dodržovat platné právní předpisy, obecně závazné vyhlášky města Brna, bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy a další opatření přijatá KCL v zájmu bezpečného užívání předmětu podnájmu. Dále je podnájemce povinen strpět provedení veškerých kontrol a revizí prováděných za účelem kontroly dodržování uvedených opatření a předpisů. Je povinen předmět podnájmu užívat tak, aby zabránil vzniku nadměrného hluku, zápachu apod.
9. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu ohlásit KCL vznik jakýchkoli škod na předmětu podnájmu a rovněž vznik závad, u nichž náklady na odstranění převyšují limit uvedený v bodě 4. tohoto článku a umožnit KCL jejich odstranění. KCL je povinno odstranit závady bez zbytečného odkladu.
10. Podnájemce nesmí provádět na předmětu podnájmu žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu KCL.

VI. SKONČENÍ PODNÁJMU

1. Podnájem končí uplynutím sjednané doby. Podnájem může být ukončen též písemnou dohodou uzavřenou mezi KCL a podnájemcem.
2. Tato smlouva může být vypovězena, a to i bez udání důvodu, jakoukoli smluvní stranou, a to s dvouměsíční výpovědní dobou, počínající běžet prvním dnem následujícího měsíce po měsíci, v němž byla výpověď prokazatelně doručena druhé smluvní straně, ledaže se smluvní strany písemně dohodnou na kratší výpovědní době.
3. KCL má právo i před uplynutím sjednané doby vypovědět podnájem bez výpovědní doby v případě, že podnájemce poruší některou ze svých povinností, nebo v případě, že je v prodlení s placením nájemného či služeb souvisejících s užitím předmětu podnájmu, nebo v případě, že zřídí třetí osobě užívací právo k předmětu podnájmu bez předchozího souhlasu KCL. Podnájemce je v tomto případě povinen do sedmi (7) dnů od doručení výpovědi předmět podnájmu vyklidit a opustit.
4. V případě prodlení podnájemce s vyklizením a opuštěním prostor má KCL právo požadovat po něm smluvní pokutu ve výši 500,- Kč, a to za každý započatý den prodlení. Pokud nedojde k vyklizení a předání předmětu podnájmu ve sjednaném termínu, je KCL oprávněno prostory vyklidit a veškeré vybavení a movitý majetek podnájemce na dobu nezbytně nutnou adekvátně uskladnit. Veškeré náklady, které s tímto KCL vzniknou, je povinen uhradit podnájemce.

VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
2. Ve věcech výslovně neupravených touto smlouvou se smluvní vztah řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, a příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů České republiky.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
4. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplněn pouze, dohodnou-li se na tom písemně obě smluvní strany.
5. Pro písemné právní jednání činěné v souvislosti s touto smlouvou platí, že přípis, jenž obsahuje takové písemné právní jednání, musí být zaslán jako doporučené psaní smluvní straně této smlouvy, které je právní jednání adresováno (dále jen adresát), na adresu smluvní strany této smlouvy, uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebude-li odesílateli známa adresa jiná, nebo předán osobně do rukou adresáta. Předáním, nebo vyzvednutím takové listiny se stává právní jednání v ní učiněné účinným vůči druhé straně, které bylo adresováno a tímto dnem je také doručeno. V případě, že si druhá strana nepřevzme přípis obsahující právní jednání, považuje se za den doručení poslední den úložní lhůty u poštovního doručovatele a tímto dnem se také přípis považuje za doručený a právní jednání v něm obsažené je tímto dnem také vůči druhé straně účinné. V případě, že strana, již bude právní jednání adresováno, bude pro poštovního doručovatele jako adresát neznámá, považuje se za den doručení den, kdy se pošta pokusila dopis na takovou adresu bezúspěšně doručit a tímto dnem je také toto právní jednání účinné vůči straně, již bylo adresováno.
6. Smluvní strany se zavazují vyrozumět bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu o případných změnách skutečností v této smlouvě uvedených nebo pro plnění této smlouvy důležitých.
7. Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s obsahem této smlouvy, a že v den podepsání této smlouvy neexistují žádné překážky či závady, které by uzavření této smlouvy bránily.
8. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny zavázat se způsobem stanoveným v této smlouvě a současně se zavazují nahradit případnou škodu, pokud by se toto prohlášení dodatečně ukázalo nepravdivým.
9. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla po vzájemném projednání uzavřena podle jejich pravé, svobodné a omyluprosté vůle, nikoliv při hrubém nepoměru vzájemných plnění. Na důkaz souhlasu s celým obsahem smlouvy ji smluvní strany stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Brně dne 1.2. 2025

.....
za KCL

.....
za podnájemce

Předběžná kontrola:

Před vznikem nároku 1 fáze

Částka/limit:

Příkazce operace: podpis..... dne.....