

Ditty s.r.o.

se sídlem Bryksova 763/46, 198 00 Praha 9

IČ: 01459261, DIČ: CZ01459261

Tel.:

E-mail:

Bankovní spojení:

zastoupená Jiřím Chládkem, jednatelem společnosti

dále jen „nájemce“

a

Město Česká Třebová,

Staré náměstí 78, 560 02 Česká Třebová,

IČ 002 78 653, DIČ CZ0078653

zastupuje: Zdeněk Řehák, starosta

dále jen „podnájemce“

uzavírají tuto

smlouvu o podnájmu nebytových prostor

I.

Předmět podnájmu

- 1) Nájemce prohlašuje, že má v nájmu od majitele domu Jiřího Chládky, Bryksova 7693/46, 198 00 Praha 9 dům č. p . 108 na p.č. st. 376, na pozemku st. p.č. 3680, jakož i nebytový prostor o velikosti **40 m²**, situovaný v přízemí domu č.p. 108 Litomyšlská ulice, katastrální území Česká Třebová, obec Česká Třebová. Dům je zapsán na LV č. 4687 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí. Podnájem zde popsaného nebytového prostoru je předmětem této smlouvy. Nebytový prostor se skládá z tří průchozích místností a má vlastní vchod ze zadní strany budovy a také z chodby v přízemí. Součástí první místnosti je kuchyňský kout. WC je společné na chodbě v přízemí. Nájemce má k dispozici 1 parkovací místo v zadní části domu.
- 2) Nájemce přenechává podnájemci do podnájmu prostory umístěné v přízemí budovy čp. 108, o celkové podlahové ploše 40 m² blíže popsané v odst. 1, čl. 1. této smlouvy (dále jen „*předmět podnájmu*“). Dále je předmětem spoluužívání výše popsaných spol. prostor. Předmětem podnájmu není vybavení nebytových prostor, to si podnájemce dodá na vlastní náklady. Umístění předmětu podnájmu v budově čp. 108 je uvedeno

v plánu, který je součástí přílohy č. 1 (evidenční list) této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.

- 3) Podnájemce přebírá předmět podnájmu ve stavu, který je uveden v předávacím protokolu. Podnájemce je povinen uhradit škody vzniklé na předmětu podnájmu jeho činností nebo v přímé souvislosti s ní, ať již je způsobil sám nebo někdo z jeho zaměstnanců či smluvních partnerů, a to nejpozději do 1 kalendářního měsíce po ukončení platnosti smlouvy, pokud nebudou pokryty z poskytnuté kauce.
- 4) Předmět podnájmu přenechává nájemce podnájemci do podnájmu výhradně za účelem provozování kanceláře pro projekty sociální oblasti.

II.

Doba podnájmu, jeho ukončení

- 1) Podnájemce je oprávněn zahájit užívání pronajatých prostor dnem 01.04.2025.
- 2) Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou, počínaje dnem 01.04.2025 a konče dnem 31.03.2028.
- 3) Tuto smlouvu lze také kdykoliv ukončit dohodou smluvních stran.
- 4) Dnem doručení řádné výpovědi či odstoupení od smlouvy nájemce či podnájemce se rozumí :
 - den převzetí doručky, doporučeného dopisu nebo osobní převzetí nájemcem či podnájemcem nebo kterýmkoliv jeho zaměstnancem oprávněným za ně jednat zastíženým sídle nebo bydliště smluvní strany nebo v předmětu podnájmu dle čl. I. této smlouvy nebo
 - třetí den při doručení fikcí dle příslušných ustanovení občanského soudního řádu o doručování fyzickým a právnickým osobám.

III.

Podnájemné, jeho výše, splatnost a způsob placení

- 1) Výše podnájemného byla sjednána v pevné částce **8.000,-Kč** za jeden měsíc. Společně s podnájemným je podnájemce povinen platit zálohy a náklady za služby, které je povinen zajišťovat nájemce - těmito službami jsou dodávka teplé a studené vody, elektřiny, plynu, osvětlení a úklid společných prostor a WC 1x týdně ve výši **2.000,- Kč včetně DPH měsíčně**. Rozpis záloh je součástí přílohy č. 1 (evidenční list).
- 2) Podnájemce bere na vědomí, že je povinen zajistit si sám i likvidaci jakéhokoli jiného odpadu z předmětu podnájmu na svůj náklad v souladu s ustanoveními zákona o odpadech.
- 3) Podnájemné je podnájemce povinen platit předem na základě faktury vystavené v předcházejícím měsíci se splatností do 15 dní od vystavení faktury, bankovním převodem na účet nájemce č. **5500234359/0800** vedený u České spořitelny. Dokladem

pro placení podnájemného a služeb s ním spojených bude faktura vystavená nájemcem a zaslána e-mailem na podatelna@ceska-trebova.cz. Dnem úhrady podnájemného a služeb s ním spojených je den, kdy je částka připsána na účet nájemce.

- 5) Konečné vyúčtování záloh je nájemce povinen podnajímateli zaslat nejpozději do 28.02. následujícího kalendářního roku, nebo do 2 měsíců po ukončení smlouvy.

IV.

Povinnosti podnájemce

- 1) Podnájemce se zavazuje provádět kontrolu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence bezpečnosti a hygieny práce. Podnájemce se dále zavazuje dodržovat při své činnosti veškeré právní předpisy a normy, zejména pak normy týkající se jím provozovaných činností.
- 2) Podnájemce je povinen neprodleně ohlásit nájemci jakoukoliv nehodu spojenou s užíváním předmětu podnájmu, závadu na zařízení či jinou škodu způsobenou na majetku nájemce či předmětu podnájmu.
- 3) Podnájemce je povinen umožnit vstup do předmětu podnájmu nájemci k provedení kontroly prostor kdykoli v provozní době. Podnájemce bere na vědomí, že v případě havárie může dojít k odvrtání zámků za přítomnosti svědků.
- 4) Podnájemce je povinen hradit sám na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu podnájmu, včetně úklidu a drobných oprav. Ve sporných případech se má za to, že drobnou opravou se rozumí situace, kdy náklady na její provedení nepřesáhnou částku 500,-Kč.
- 5) Podnájemce nemůže bez písemného souhlasu nájemce provádět v předmětu podnájmu žádné technické ani stavební úpravy.
- 5) Podnájemce smí v pronajatých prostorách používat pouze spotřebiče, které jsou způsobilé provozu dle platných právních předpisů a norem a pokud to tyto předpisy stanoví, bude u nich prováděna řádná revize ve stanovených termínech.
- 6) Veškeré vybavení potřebné k činnosti dle předmětu smlouvy si podnájemce musí pořídit na vlastní náklad, pokud montáží vybavení dojde k zásahu do užívaných prostor, je podnájemce povinen si předem vyžádat písemný souhlas nájemce.
- 7) Podnájemce je oprávněn označit pronajaté prostory názvem své firmy, a to na místě vyhrazeném nájemci a s jeho souhlasem.
- 8) Podnájemce dále bere na vědomí, že je v celém objektu zakázáno kouření, nedodržení tohoto zákazu je hrubým porušením této smlouvy.

- 9) Podnájemce je oprávněn přenechat podnajaté prostory do úplatného či bezúplatného užívání dalším osobám.

V.

Povinnosti nájemce

- 1) Nájemce má zajištěno pojištění objektu na vlastní náklady podle obecných kritérií. Součástí tohoto pojištění není pojištění majetku podnájemce. Tento si může zajistit podnájemce sám na svůj náklad. V případě pojistné události zapříčiněné nedbalostí podnájemce si nájemce vyhrazuje právo vymáhat na podnájemci náklady na uvedení předmětu podnájmu nebo budovy do původního stavu.
- 2) Nájemce předává podnájemci předmět podnájmu ve stavu způsobilém užívání k účelu stanovenému touto smlouvou.
- 3) Nájemce je povinen zajistit opravy předmětu podnájmu v souladu s platnými právními předpisy, aby tyto prostory byly způsobilé k užívání k účelu stanovenému touto smlouvou, tj. opravy, ke kterým není povinen dle této smlouvy podnájemce, pokud se s nájemcem nedohodne jinak.

VI.

Registr smluv

Tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Účastníci smlouvy prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství, ani informace, které by nemohly být zveřejněny v registru smluv. Zveřejnění smlouvy zajistí město Česká Třebová.

VII.

Obě strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, prosté omylu, bez jakékoliv tísně nebo nápadně nevýhodných podmínek, s jejím zněním souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jedné.

Doložka ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích:

Uzavření této smlouvy včetně jejího textu bylo schváleno usnesením rady města č. 216 ze dne 24.03.2025.

V České Třebové dne 29.03.2025

V České Třebové dne 29.03.2025

.....
Zdeněk Řehák
starosta

.....
Jiří Chládek
jednatel