

Smlouva o podnájmu č.38/2025/SS

DKO s.r.o.

se sídlem Tolstého 1455/2, Jihlava

zapsaná v OR vedeném u KS v Brně, oddíl C, vložka 8557

IČ: 46991883 DIČ: CZ46991883

zastoupená jednatelem společnosti panem [REDACTED]

jako nájemce

a

Dům dětí a mládeže, příspěvková organizace

se sídlem: Brněnská 670/46, 586 01 Jihlava

zapsaná v OR vedeném u KS v Brně

IČ: 725 49 246

jako podnájemce

uzavírají dle zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění občanského zákoníku, tuto smlouvu o podnájmu prostor.

I.**Předmět podnájmu**

1. Nájemce má v pronájmu nemovitost č. 1455 v Jihlavě a pozemky p.č. 2971, díl 1 a 2, 2957/2, 2959 v katastrálním území Jihlava na základě Smlouvy o nájmu ze dne 1.10.2002 mezi DKO s.r.o. a vlastníky nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí dne 13.6.2002. Čl. XI opravňuje nájemce podnájemat nebytové prostory třetí osobě.
2. Nájemce na základě této smlouvy přenechává podnájemci do užívání **společenský sál** a baletní sál s příslušenstvím vše situované ve 2 NP budovy čp.1455 v Jihlavě, Tolstého č.o. 2 (dále jen „předmět podnájmu“) za účelem uspořádání společenské akce specifikované v čl. II. této smlouvy a podnájemce předmět podnájmu do svého užívání přijímá a zavazuje se zaplatit nájemci nájemné podle čl.V. této smlouvy.
3. Příslušenství sálu tvoří předsálí, balkon, jeviště s technickým zařízením, šatny pro účinkující, sociální zařízení v 2. NP.

II.**Účel podnájmu**

Podnájemce je oprávněn předmět podnájmu užívat pouze za účelem pořádání akce :

Festival DDM**III.****Doba trvání podnájmu**Nájemce přenechává podnájemci do užívání předmět podnájmu na dobu určitou a to na dobu :
od **8.00** do **20.00** dne **7.6.2025** a příprava od 10.00 do 19.00 dne 6.6.**IV.****Práva a povinnosti**

1. Nájemce se zavazuje zajistit pronajaté prostory čisté s úpravou dle požadavků podnájemce specifikovaných v čl.IV. odst.4.
2. Nájemce se zavazuje zajistit jevištní a osvětlovací techniku a ostatní služby, za které se podnájemce zavázal zaplatit v čl. V této smlouvy.
3. Podnájemce se zavazuje nahradit škodu na předmětu podnájmu, která byla způsobena podnájemcem nebo třetími osobami v souvislosti s konáním akce.
4. Baletní sál : 8.00-20.00 jako šatna, předsálí : 10.00-18.00 dílny
5. Specifikace požadavků podnájemce: zvuk si zajistí vlastní, scénická světla částečně využije, sál dle dodaného plánu
5. Časový rozvrh akce : pátek 10.00 příprava, 14.00-19.00 generálka
sobota 8.00 příchod, 10.00-12.30 dopolední blok, 13.30-18.00 odpolední blok, vyklizení do 20.00

**V.
Nájemné a ceny služeb**

- | | |
|--|------------|
| 1. pronájem společenského sálu (započtena max.sleva pro nezisk.sektor 35%) | 26 650,-Kč |
| pronájem příprava | 8 000,-Kč |
| pronájem baletní sál | 0,-Kč |

Nad rámec nájemného se podnájemce zavazuje uhradit nájemci poplatky za služby technických pracovníků nájemce a ostatní služby ve výši:

		Kč/hod	počet hod.	Kč
technik	14.00 - 19.00	410	5	2 050 Kč
technik	8.00 - 20.00	410	12	4 920 Kč
hasič	8.00 - 20.00	325	12	3 900 Kč
služba předsálí	8.00 - 20.00	325	12	3 900 Kč
služby celkem				14 770 Kč
cena za podnájem a služby celkem				49 420 Kč

- Smluvní strany se dohodly, že celková cena za služby podle odst.1 není konečná a nájemce je oprávněn tuto cenu přiměřeně zvýšit, objeví-li se potřeba činností do díla nezahrnutých.
- Cena poplatků za služby podle odst.1 shora je splatná společně s platbou nájmu.
- Všechna finanční plnění (nájemné, poplatky, ceny služeb) jsou **bez DPH**, která bude podnájemce vyúčtována podle zákona o dani z přidané hodnoty v platném znění ke dni konání akce, který se současně požaduje za den zdanitelného plnění.
- Podnájemce je povinen zaplatit nájemci **zálohu na nájem a služby ve výši 50 000,-Kč** na základě zálohové faktury **ve lhůtě splatnosti do 31.5.2025**
- Podnájemce je povinen zaplatit platby uvedené v odst. 1 až 5 na základě faktury vystavené nájemcem ve lhůtě splatnosti 14 dnů od vystavení předmětné faktury.

**VI.
Zrušení smlouvy**

- Nájemce je oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit v případě, že podnájemce nezaplatí ve lhůtě splatnosti podle čl. V. odst. 5. zálohu na nájemné a služby.
- Podnájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit bez udání důvodu nejpozději do 14 dnů přede dnem, který byl sjednán jako první den podnájmu podle čl. III této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že odstoupí-li podnájemce od této smlouvy, je povinen poskytnout nájemci odstupné ve výši sjednané zálohy podle čl. V. odst. 6. této smlouvy. Podnájemce tímto výslovně prohlašuje, že v případě, že od této smlouvy odstoupí, je nájemce oprávněn uspokojit svoji pohledávku na zaplacení odstupného z podnájemcem složené zálohy.
- Bude-li podnájem zrušen z vyšší moci nebo podnájemce odstoupí od smlouvy dříve, bude podnájemci vrácena uhrazená záloha, s tím, že bude odečteno odstupné na úhradu škod vzniklých nájemci. Minimální výše odstupného činí 5000,- Kč bez DPH, maximální výše je 30% z celkové ceny za pronájem služby, přičemž výše bude vyčíslena dle rozsahu provedených prací.
- V případě odstoupení od smlouvy se tato smlouva ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

**VII.
Závěrečná ustanovení**

- Veškerá práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z této smlouvy se řídí zák. 82/2012 Sb. ve spojení s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá strana obdrží jeden, a nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost této smlouvy potvrzují svými podpisy.

V Jihlavě dne 31.3.2025

nájemce

podnájemce