**Podnájemní smlouva**

uzavřená ve smyslu zákona 89/2012 Sb. v platném znění

Kulturní zařízení města Pelhřimova, příspěvková organizace

třída Legií 1115, 393 01 Pelhřimov, provozovatel Kulturního domu Máj, třída Legií 1115 Pelhřimov (dále jen budova)

IČ: 00374580 DIČ: CZ0037458

Zastoupená: ředitelem Mgr. Martinem Eclerem

dále jen **„nájemce“**

a

Pelhřimovská vodárenská s.r.o.

**IČ:** 046 05 683

Sídlo: Radětínská 1158, 393 01 Pelhřimov

E-mail: XXXXX,XXXXXX

Zastoupená: jednatelem Ing. Vlastimilem Šebestou

dále jen **„podnájemce“**

uzavírají spolu tuto smlouvu:

**I.**

**Předmět smlouvy, účel podnájmu**

Předmětem smlouvy je podnájem prostor, sloužících k podnikání, místnosti č. dveří 3-07 o podlahové výměře celkem 40,5 m2 ve třetím nadzemním podlaží budovy Kulturního domu Máj, třída Legií 1115 Pelhřimov (dále také předmětné prostory) podnájemci jako prostor pro zřízení kanceláří.

**II.**

# Doba podnájmu

Podnájem se sjednává na **dobu určitou od 1. dubna 2025 do 31. prosince 2025**.

**III.**

**Úhrada za podnájem a za poskytnuté služby**

1. **Úhrada za podnájem** je stanovena ve výši 660 Kč za 1 m2 podlahové plochy

předmětných prostor ročně, to je celkem **26.736 Kč /**dělitelné12-ti **/** za celkem 40,5 m2

 užívané plochy ročně.

 Podnájemce se zavazuje platit za podnájem v rovnoměrných **měsíčních splátkách po**

 **2.228 Kč.**

2. Podnájemce se dále zavazuje hradit nájemci ve stejných termínech **úhradu za**

 **provozní náklady**, zahrnující platby za spotřeby energií. Částka je stanovena ve výši

 1.245 Kč za 1m2 podlahové plochy běžného podnájmu a činí **50.424 Kč /**dělitelné 12-ti /za

 40,5 m2 pronajaté plochy ročně. S ohledem na intenzitu využití předmětných prostor se

 smluvní strany dohodly na příplatku za spotřebovanou elektrickou energii v paušální výši

 500 Kč měsíčně.

 **Měsíční splátka úhrady za provozní náklady činí 4.702 Kč**.

## nájemce pravidelně sleduje vývoj provozních nákladů budovy. Změna výše těchto nákladů jej opravňuje k úpravě uvedené ceny úhrady za provozní náklady.

3. Podnájemce se dále zavazuje hradit nájemci ve stejných termínech úhradu za

 **užívání společných prostor budovy v částce 864 Kč** měsíčně, **celkem 10.368 Kč**

 **ročně.**

**Měsíční platba celkem podle bodů 1., 2. a 3. tohoto článku činí 7.794 Kč, vždy k 15 dni příslušného měsíce.** Úhrada bude prováděna bezhotovostně na bankovní účet nájemce.

4. V případě prodlení podnájemce s placením úhrad výše uvedených částek, zavazuje se

 podnájemce zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši **0,5 %** z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

 Nájemce v odůvodněných případech může na žádost podnájemce rozhodnout

 o odkladu plateb, případně s podnájemcem sjednat splátkový kalendář na dlužné částky.

 Prodlení v platbách je důvodem k okamžité výpovědi z podnájmu.

**IV.**

**Další ujednání**

1. Podnájemce není oprávněn bez souhlasu nájemce přenechat předmětné prostory k užívání jiné osobě ani užívat předmětné prostory k jiným účelům, než stanoví tato smlouva. Podnájemce nesmí provádět v předmětných prostorách stavební úpravy ani změny bez předchozího souhlasu nájemce.

2. **Podnájemce se zavazuje** dodržovat v předmětných prostorách náležitý pořádek a

 nepřipustit jejich znečišťování či poškozování. Zároveň odpovídá za dodržování

 příslušných předpisů v oblasti bezpečnosti, požární ochrany a hygieny.

 Provozováním činnosti podnájemce v budově nesmí vzniknout žádná újma ostatním

 podnájemníkům ani Kulturním zařízením města Pelhřimova.

 ***Odvoz a likvidaci odpadu podnájemce zajišťuje samostatně a na své náklady***.

 Použití přímotopných elektrických zařízení v předmětných prostorách je zakázáno bez

 předchozího schválení pronajímatelem.

 ***Podnájemce podpisem smlouvy souhlasí se způsobem zúčtování dodávek tepla bez***

 ***instalace měřičů dodávaného tepla v budově.***

3. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu oprav a je povinen umožnit provedení oprav v předmětných prostorách. Pokud tak podnájemce neučiní, odpovídá za škody způsobené nesplněním této povinnosti.

 ***Běžnou údržbu a drobné opravy předmětných prostor do výše 2000 Kč provádí***

 ***podnájemce na své náklady.***

4. Ve společných prostorách budovy a na přilehlých pozemcích je zakázáno umísťovat či

 skladovat jakákoliv zařízení nebo předměty podnájemce, mimo místa k tomu určená a po

 předchozí dohodě s nájemcem.

5. Nájemce neodpovídá za bezpečnost či majetek podnájemce ani osob, které se

 v souvislosti s předmětem podnájmu zdržují v předmětných prostorách, v budově, či na

 přístupových komunikacích, ani za škody způsobené třetím osobám v souvislosti s

 provozem a činností podnájemce.

6. Podnájemce je povinen uzamykat boční vchod B do budovy v době od 17 do 6 hodin i

 ve dnech pracovního klidu. Boční vchod do budovy je otevřen zpravidla pondělí - pátek od

 6 do 17 hod. V případě provozování předmětu podnájmu v době od 17 do 6 a ve dnech

 pracovního klidu podnájemce zajistí, aby po skončení provozu byly vchodové dveře

 budovy uzamčeny a současně se ve společných prostorách budovy nezdržovaly

 nepovolané osoby.

 Podnájemce má po dobu trvání podnájmu zapůjčen klíč od vchodu B do budovy,

 dále klíče od předmětných prostor, sociálního zařízení, případně poštovní schránky.

 Podpisem smlouvy se zavazuje tyto zapůjčené klíče náležitě ochraňovat a dbát, aby nedošlo

 k jejich ztrátě či zneužití. Po skončení podnájmu se podnájemce zavazuje všechny

 zapůjčené klíče bezodkladně vrátit nájemci. V případě ztráty klíče od vchodu B budovy podnájemce uhradí skutečné náklady spojené s výměnou celého kompletu klíčů.

**V.**

**Skončení podnájmu**

 Podnájem podle této smlouvy skončí uplynutím sjednané doby v čl. II. smlouvy, může být

 ukončen také dohodou smluvních stran nebo výpovědí, podanou kteroukoliv

 ze smluvních stran a to i bez uvedení důvodu, přičemž se sjednává výpovědní

 lhůta 30 dnů, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi

 druhé smluvní straně. Podnájem lze ukončit také okamžitě a to v případě, že některá ze

 smluvních stran hrubě poruší jakékoliv ustanovení této smlouvy.

 V případě skončení podnájmu je podnájemce povinen vrátit předmětné prostory

 nájemci uvolněné nejpozději v první pracovní den následující po dni skončení

 podnájmu, a to ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

 V případě prodlení s uvolněním prostor se podnájemce zavazuje zaplatit nájemci

 smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení.

 Smluvní strany se dohodly, že nevyzvedne-li si podnájemce věci, které zanechal

 v předmětných prostorech ani do třiceti dnů po skončení podnájmu, je nájemce

 oprávněn tyto věci vhodným způsobem zcizit a z výtěžku uspokojit své případné

 pohledávky za podnájemcem.

**VI.**

**Závěrečná ustanovení**

 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami.

 Nájemce i podnájemce je povinným subjektem pro uveřejňování smluv v registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru.

 Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, jedno obdrží podnájemce a jedno nájemce.

 Smlouvu lze měnit pouze formou písemných dodatků.

V Pelhřimově dne: 31. 3. 2025 V Pelhřimově dne: 31. 3. 2025

 …………………….............. ……………………...........

 pronajímatel nájemce