

Smlouva o podnájmu nebytového prostoru

uzavřená podle § 2274 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

Filip Trnka, 30.8.1992,
trvale bytem Na nivách 24, 141 00, Praha 4,
bankovní spojení č.ú.: 219010828/0600 vedený u Moneta Money Bank,
tel: 731226999, email: filip.bru@gmail.com
(dále jen „Nájemce“)

a

Vysoká škola uměleckoprůmyslová v Praze, IČ: 60461071, DIČ:CZ60461071

Se sídlem: Nám. Jana Palacha 80, 116 93 Praha 1,
jednatel: Mgr. Petr Pelcl
bankovní spojení: 19-5599810247/0100, vedený u Komerční banka, a.s.
tel: +420608730549, email: halina.haskovcova@umprum.cz
(dále jen „Podnájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o podnájmu bytu:

I. Předmět podnájmu

Předmětem podnájmu dle této smlouvy je nebytový prostor, ve vlastnictví pronajímatele, kterým je **Městská část Praha 2**..(dále jen „Pronajímatel“), o velikosti 49,51 m² nacházející se v *přízemí* budovy č.p. 565, ulice Žitná, č. orient. 16 Praha 2 - (dále jen „Prostor“).

Vybavení a zařízení Prostoru tvoří:

- a) toaleta, vana, bojler, umyvadlo
- b) vybavení dílny

Nájemce prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy ze dne 31.10.2016 oprávněným nájemcem a uživatelem Prostoru.

Nájemce prohlašuje, že splnil veškeré podmínky pro realizaci podnájemního vztahu.

II.

Nájemce podnájímá a na dobu podnájmu přenechává za nájemné Podnájemci 49,5 % Prostor do užívání a Podnájemce 49,5 % Prostor od Nájemce najímá a přebírá ho na dobu podnájmu do užívání, a to za účelem zajištění nebytových potřeb podnájemce.

III.

Podnájem Prostoru dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou od 1.9.2025 do 31.8.2026.

Tato smlouva může být prodloužena dohodou smluvních stran. Obě smluvní strany se dohodly, že Podnájemce má přednostní právo na prodloužení této podnájemní smlouvy před případnými zájemci o podnájem, a to za obdobných podmínek (s přihlédnutím k případným cenovým úpravám cen energií, služeb a inflace), za jakých byla uzavřena tato podnájemní smlouva.

Dohoda o prodloužení platnosti této podnájemní smlouvy musí mít písemnou formu a musí být odsouhlasena a podepsána oběma smluvními stranami nejpozději do 31. 8. 2026.

Podnájemce je povinen vyklidit z Prostoru své osobní věci a vyklizený jej předat Nájemci nejpozději ke dni ukončení podnájmu, nedojde-li k prodloužení podnájmu dle článku III.3. této smlouvy.

IV.

Smluvní strany se dohodly, že Podnájemce je povinen za užívání Prostoru platit Nájemci nájemné ve výši **2 018,61 Kč** (slovy: dva tisíce osmnáct Korun českých a šedesát jedna haléřů) měsíčně.

Smluvní strany se dále dohodly, že Podnájemce je povinen platit úhrady za služby poskytované v souvislosti s užíváním Prostoru, kterými jsou zejména odběr energií, platby spojené se správou domu, platby za odvoz komunálního odpadu. Podnájemce bude platit úhrady za poskytování výše uvedených služeb formou měsíčních záloh ve výši 7981,39 Kč (slovy: sedm tisíc devět set osmdesát jedna korun českých a třicet devět haléřů). Tyto zálohy budou Nájemcem zúčtovány bezprostředně poté, co mu bude známa skutečná výše úhrad za poskytování výše uvedených služeb na základě vyúčtování provedeného poskytovatelem těchto služeb.

Nájemné a zálohy na úhrady za služby poskytované v souvislosti s užíváním Prostoru bude Podnájemce platit vždy předem stávajícího měsíce na měsíc následující, a to vždy nejpozději k 15. dni v měsíci bezhotovostním převodem na bankovní účet nájemce.

V.

Nájemce je povinen odevzdat Podnájemci Prostor ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu podnájmu.

Nájemce je povinen zajistit Podnájemci nerušený výkon jeho podnájemních práv spojených s užíváním 49,5 % Prostoru.

Podnájemce je povinen užívat Prostor pouze k účelu dohodnutému ve smlouvě.

Podnájemce je povinen oznámit Nájemci potřebu oprav (mimo oprav běžných), které má Nájemce provést a umožnit provedení těchto oprav.

Podnájemce je povinen Prostor řádným způsobem udržovat a provádět jeho běžnou údržbu a drobné opravy na své náklady, platit sjednané nájemné a úhradu za služby řádně a včas dle ustanovení této smlouvy.

Podnájemce není oprávněn provádět v Prostoru bez souhlasu Nájemce a Pronajímatele žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny.

Podnájemce není oprávněn přenechat Prostor, nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Nájemce.

Podnájemce je povinen umožnit Nájemci po celou dobu trvání podnájemního vztahu po předchozím oznámení provedení prohlídky Prostoru za účelem ověření jeho stavu a stavu jeho vybavení.

VI.

Podnájem Prostoru zanikne:

uplynutím doby, na kterou byl sjednán,

písemnou dohodou smluvních stran,

písemnou výpovědí, z důvodů a za podmínek uvedených v občanském zákoníku. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena,

skončením nájmu.

VII.

Podnájemce potvrzuje, že si Prostor prohlédl a shledal ho ve stavu způsobilém pro smluvené užívání.

Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze formou písemného, oboustranně odsouhlaseného dodatku.

Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, nikoliv v tísní a za jednostranně nevýhodných podmínek, a že znají její obsah, což stvrzují svými podpisy.

Tato smlouva je ve dvou vyhotoveních, z nichž jeden obdrží Nájemce a jeden Podnájemce.

V..... dne

.....
Nájemce

.....
Podnájemce