



## Smlouva o podnájmu nebytových prostor

**Uživatel:** **Muzeum fotografie a moderních obrazových médií, o. p. s.,**  
zastoupené PhDr. Evou Florovou, Ph.D., ředitelem  
se sídlem Kostelní 20/I, 377 01 Jindřichův Hradec  
IČ: 28143396  
(dále jen „uživatel“)

**a**

**Podnájemce:** **MAS ČESKÁ KANADA o.p.s.**  
zastoupená Ing. Mgr. Vilmou Szutovou  
se sídlem Masarykovo náměstí 168/II, 377 01 Jindřichův Hradec  
IČ: 28158717  
(dále jen „podnájemce“)

uzavírají dle občanského zákoníku tuto smlouvu o podnájmu nebytových prostor

### I.

- Uživatel je na základě smlouvy o výpůjčce uzavřené dne 1. 2. 2012 mezi městem Jindřichův Hradec, coby půjčitelem, a Muzeem fotografie a moderních obrazových médií, o.p.s., coby vypůjčitelem, uživatelem nemovitosti – budovy č. p. 20/I, v ulici Kostelní v Jindřichově Hradci nacházejí se na stavební parcele č. 1342/5 v k.ú. Jindřichův Hradec.
- Uživatel touto smlouvou přenechává podnájemci za úplaty do užívání nebytové prostory nacházejících se ve 3. nadzemním podlaží shora uvedené budovy č. p. 20/I ul. Kostelní, Jindřichův Hradec (dále jen „předmět podnájmu“) o celkové výměře 77,88 m<sup>2</sup>, sestávající se z těchto místností:
  - místnosti č. 3,09 o ploše 16,84 m<sup>2</sup>
  - místnosti č. 3,10 o ploše 16,44 m<sup>2</sup>
  - místnosti č. 3,17 o ploše 15,79 m<sup>2</sup>
  - místnosti č. 3,21 o ploše 28,81 m<sup>2</sup>

### II.

- Podnájemce předmět podnájmu do podnájmu přejímá a zavazuje se uživateli platit podnájemné v souladu s čl. III této smlouvy a plnit si řádně a včas veškeré povinnosti stanovené mu touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy.
- Podnájemce je nezisková organizace (obecně prospěšná společnost), která bude předmět podnájmu užívat pouze k účelu uvedenému v zakládací listině společnosti. Změna dohodnutého účelu podnájmu je možná jen na základě předchozí písemné dohody smluvní stran a po předchozím souhlasu vlastníka nemovitosti, tj. města Jindřichův Hradec.

3. Uživatel prohlašuje, že předmět podnájmu je podle svého stavebně technického určení vhodný pro účel podnájmu uvedený shora.
4. Podnájemce svým podpisem na této smlouvě stvrzuje, že si podnajímané nebytové prostory prohlédl, seznámil se s jejich celkovým stavem a že je přebírá ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
5. Podnájemce je oprávněn umístit na své náklady na budově ceduli s označením sídla společnosti a poštovní schránku.

### III.

1. Podnájemné se sjednává dohodou ve výši **30.000,- Kč/rok včetně DPH**. Podnájemné je splatné měsíčně částkou **2.500,- Kč** vždy do 15. dne v měsíci. Platba bude uskutečněna převodem z účtu podnájemce na účet uživatele. Za den splnění se považuje datum připsání podnájemného na účet uživatele.
2. S podnájemem budou poskytovány služby související s pronajatými nebytovými prostory (zemní plyn, elektrické energie, vodné a stočné, revize, odpady). Jelikož nelze průkazně dokázat poměr vstupů dle jednotlivých sazeb daně, budou tyto služby hrazeny roční paušálně stanovenou částkou ve výši **15.000,- Kč včetně DPH** v členění takto:
  - zemní plyn 3.000,- Kč/rok
  - vodné a stočné 1.350,- Kč/rok
  - elektrické energie 10.500,- Kč/rok
  - odpady 150,- Kč/rokSlužby spojené s podnájemem nebytových prostor budou hrazeny měsíčně částkou 1.250,- Kč vždy do 15. dne v měsíci. Datum uskutečnění plnění bude první den příslušného měsíce.
3. Ostatní služby (telefonní služby, internet atd.) si zajistí podnájemce přímo s poskytovateli těchto služeb.
4. V případě prodloužení podnájmu s placením podnájemného a služeb s podnájemem spojených je uživatel oprávněn požadovat zaplacení úroku z prodloužení ve výši dle platných právních předpisů.
5. V případě, že bude podnájemce moci užívat podnajaté prostory omezeně z důvodu neplnění povinností uživatele, má podnájemce nárok na poměrnou slevu z podnájemného.

### IV.

1. Podnájemce není oprávněn přenechat podnajaté nebytové prostory ani jejich část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu uživatele a vlastníka nemovitosti, tj. města Jindřichův Hradec.
2. Podnájemce je oprávněn užívat nádvoří budovy č. p. 20/I, ul. Kostelní, Jindřichův Hradec pro parkování jednoho osobního dopravního prostředku.
3. Podnájemce není oprávněn provádět v podnajatých nebytových prostorech jakékoliv stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu uživatele a vlastníka nemovitosti, tj. města Jindřichův Hradec. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav. Ve



sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu podnájmu podstatně měnící předmět podnájmu. Povolené stavební úpravy provede podnájemce na své náklady bez nároku úhrady vynaložených nákladů na opravy od uživatele ani protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu podnájmu, a to ani při skončení podnájemního vztahu.

4. Podnájemce je povinen udržovat předmět podnájmu s péčí řádného hospodáře a udržovat náležitý pořádek.
5. Podnájemce odpovídá za dodržování protipožárních předpisů, hygienických předpisů, předpisů z oblasti BOZP a provádění revizí zařízení, instalovaných v pronajatých nebytových prostorách.
6. Podnájemce se zavazuje, že umožní v pracovní době uživateli a vlastníkovi nemovitosti nebo jejich pověřeným zástupcům kontrolu využívání pronajatých nebytových prostor v souladu se smlouvou.

## V.

1. Podnájem podle této smlouvy se sjednává na dobu určitou **od 1. 12. 2017 do 31. 12. 2021**. O faktickém předání a převzetí předmětu podnájmu bude smluvními stranami sepsán protokol, v němž bude zachycen i stav předmětu podnájmu v době předání.
2. Smluvní vztah lze kdykoliv ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran a vždy písemnou formou.
3. Podnájemce může nájemní vztah vypovědět, pokud:
  - podnájemce ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu určen
  - pronajatý prostor z objektivních důvodů přestane být způsobilý ke smlouvenému účelu podnájmu
  - uživatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z právních předpisů a z této smlouvy
4. Uživatel může podnájemní vztah vypovědět, pokud:
  - podnájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu
  - podnájemce přenechá předmět podnájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu uživatele a vlastníka nemovitosti
  - podnájemce provede v předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu uživatele a vlastníka nemovitosti jakékoliv stavební úpravy trvalého nebo dočasného charakteru
5. Výpovědní lhůta v případech uvedených v odst. 3 a 4 je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
6. Podnájemce je povinen při skončení podnájmu vyklidit předmět podnájmu a uvést jej do původního stavu tak, jak mu byl předán, odevzdat jej uživateli ve stavu způsobilém k řádnému užívání s přihlédnutím k běžnému opotřebení. V případě prodlení s odevzdáním předmětu nájmu si smluvní strany výslovně sjednaly smluvní sankci ve výši 500 Kč za každý den prodlení.

## VI.

1. Pokud není ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se tento právní vztah příslušnými ustanoveními zákona č. 87/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění.



EVROPSKÁ UNIE  
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ  
INVESTICE DO VAŠÍ BUDOUCNOSTI



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být sjednány písemně a to po vzájemné dohodě smluvních stran.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Jindřichově Hradci dne: 20. 11. 2017

V Jindřichově Hradci dne: 20. 11. 2017

.....

uživatel

.....

podnájemce