

Smlouva o podnájmu

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany

- 1) **Sušické kulturní centrum - SÍRKUS, příspěvková organizace**
IČ: 00368512
DIČ: CZ00368512
se sídlem: Příkopy 178, Sušice I, 342 01 Sušice
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni pod sp.zn. Pr 845
zastoupena Ing. Karlem Sedlecký, ředitelem

dále též jako "**nájemce**"
na straně jedné

a

- 2) obchodní společnost **Tradiční KLOUb s.r.o.**
IČ: 05623413
se sídlem: Roztylská 1860/1 Chodov 148 00, Praha

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp.zn. C 267343

zastoupená Martinou Rybáčkovou, jednatelkou

dále též jako "**podnájemce**"
na straně druhé

tuto

smlouvu o podnájmu

- ve smyslu ust. § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník -

I.

Úvodní ustanovení

1.1. Nájemce prohlašuje, že je na základě smlouvy o nájmu uzavřené dne 25.4. 2018 mezi ním v postavení nájemce a Městem Sušice v postavení pronajímatele řádným nájemcem:

- pozemku parc.č. St. 2477, o výměře 183 m², jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., objekt občanské vybavenosti, včetně této stavby (kiosek s příslušenstvím a podium);
- dvou částí o velikosti v souhrnu cca 620 m² pozemku parc.č. 1178/4; to jednak části v těsném sousedství (ze tří stran jej obklopujících) pozemku parc.č. St. 2477 a jednak části, na níž je zbudován kuželník, o výměře podkladového betonu cca 98 m²;

vše v kat.úz. Sušice nad Otavou. Vše vyznačeno v situačním plánu, který tvoří přílohu této smlouvy. Tyto nemovitosti jsou předmětem podnájmu dle této smlouvy (dále též jako "**Předmět podnájmu**").

1.2. Nájemce je oprávněn na podkladě souhlasu Města Sušice dát Předmět podnájmu do podnájmu třetí osobě.

II. Předmět smlouvy

2.1. Nájemce touto Smlouvou zřizuje podnájemci právo užívání (podnájmu) Předmětu podnájmu, a to toliko k účelu uvedenému v odst. 2.2. tohoto článku a podnájemce se zavazuje platit nájemci za toto užívání sjednané nájemné a případné další platby a užívat Předmět podnájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou.

2.2. Podnájemce je oprávněn využívat Předmět podnájmu toliko k provozování hostinské činnosti (občerstvení) a pořádání kulturních a společenských akcí.

2.3. Nájemce přenechává podnájemci Předmět podnájmu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání.

III. Trvání podnájmu

3.1. Podnájem Předmětu podnájmu dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou a začíná běžet 25.4. 2018 s výpovědní lhůtou 1 měsíc, která počne plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

3.2. Podnájemce bere na vědomí, že podnájem Předmětu podnájmu za každých okolností (bez ohledu na odst. 3.1. tohoto článku) skončí nejpozději s ukončením nájemního vztahu založeného smlouvou o nájmu specifikovanou v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy.

3.3. Podnájem Předmětu podnájmu lze ukončit dohodou smluvních stran.

3.5. Podnájem Předmětu podnájmu může každá ze smluvních stran vypovědět, a to i bez udání důvodu. Výpovědní doba se sjednává v délce 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí mít písemnou formu.

3.6. Nájemce je oprávněn vypovědět podnájem Předmětu podnájmu pokud podnájemce porušil/porušuje tuto smlouvu a nesjednal v přiměřené lhůtě nápravu ani po písemné výzvě ze strany nájemce. Výpovědní doba se v takovém případě sjednává v délce 3 dnů a počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi podnájemci. Výpověď musí mít písemnou formu.

IV. Nájemné

4.1. Podnájemce se zavazuje platit nájemci nájemné ve výši **88080,- Kč** (bez DPH) ročně. Ke sjednanému ročnímu podnájemnému bude připočítána daň z přidané hodnoty v zákonem stanovené sazbě, platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Smluvní strany se dohodly, že dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den vystavení daňového dokladu pronajímatelem.

Podnájemné se podnájemce zavazuje platit ve čtvrtletních splátkách ve výši 22 020,- Kč, vždy do každého 15tého dne měsíce března, dubna, července a října toho kterého roku.

4.2. Dodávky elektrické energie se podnájemce zavazuje obstarat (sjednat) samostatně, přičemž úhrady za ně bude tento hradit přímo dodavateli bez ingerence nájemce. Totožné veškeré telekomunikační či datové služby se podnájemce zavazuje obstarat (sjednat) samostatně, přičemž úhrady za ně bude tento hradit přímo dodavateli bez ingerence nájemce. Podnájemce si na vlastní odpovědnost a náklady zajistí svoz odpadu. Podnájemce je povinen plně na svoji odpovědnost a náklady hradit veškeré poplatky související s autorskými právy spjaté s provozem Předmětu podnájmu. Podnájemce je povinen hradit i případné jiné náklady spojené s provozem Předmětu podnájmu.

4.3. Pojištění budovy zajistí vlastník - tj. Město Sušice.

4.4. Platby dle odst. 4.1. tohoto článku budou placeny na podkladě faktur vystavených nájemcem. Předmětné platby budou podnájemcem hrazeny na bankovní účet nájemce č.ú.: 188236348/0300; pokud nájemce nesdělí jiné bankovní spojení.

4.5. Nebude-li podnájem trvat celý rok bude sjednaná částka podnájemného dle odst. 4.1. tohoto článku alikvotně ponížena.

4.6. Smluvní strany sjednávají smluvní úrok z prodlení pro případ prodlení podnájemce s úhradou jakékoliv platby vůči nájemci ve výši 0,1% za každý den prodlení.

V.

Ostatní práva a povinnosti smluvních stran

5.1. Podnájemce je povinen provádět na/v Předmětu podnájmu běžnou údržbu a též drobné opravy (do výše 1.000,- Kč za jednu opravu) na vlastní odpovědnost a náklad. Podnájemce je povinen provádět úklid Předmětu podnájmu a jeho nejbližšího okolí a udržovat Předmět podnájmu a jeho nejbližší okolí v čistotě.

5.2. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce provádět žádné stavební úpravy Předmětu podnájmu, ani žádné (nestavební) úpravy mající trvalejší charakter a ani žádné (nestavební) úpravy, které nelze snadno a bez vlivu na Předmět podnájmu odstranit.

5.3. Podnájemce se zavazuje řádně dodržovat obecně závazné právní předpisy, a to především v oblasti bezpečnosti, protipožární ochrany a hygieny na/v Předmětu podnájmu. Podnájemce se zavazuje toto zajistit též u svých zaměstnanců, spolupracovníků, zákazníků a osob, jež na/do Předmět/u podnájmu vpustí. Podnájemce je povinen na vlastní odpovědnost a náklady striktně dodržovat a plnit veškeré předepsané revize přístrojů a zařízení umístěných na/v Předmětu podnájmu.

5.4. Podnájemce je povinen dbát na dodržování běžných zásad sousedského soužití (např. přiměřený noční klid - dle vyhlášky obce, prachové, čichové nebo světelné emise, hluk) s vlastníky, resp. uživateli, okolních nemovitostí. Podnájemce se zavazuje toto zajistit též u svých zaměstnanců, spolupracovníků, zákazníků a osob, jež na/do Předmět/u podnájmu vpustí. Podnájemce je povinen při provádění akcí spojených s hudební produkcí přijmout,

resp. zajistit přijetí, vhodných opatření ke snížení hladiny hluku tak, aby směrem k obytné zóně nepřekračovala hladina hluku přípustné hodnoty podle platných norem.

5.5. Podnájemce je povinen běžným způsobem chránit Předmět podnájmu a jeho nejbližší okolí před poškozením a neoprávněným vniknutím třetích osob (budova). Podnájemce je povinen dbát na to, aby v prostoru Předmětu podnájmu a jeho nejbližšího okolí nedocházelo k porušování zásad hospodaření s veřejnou zelení. Podnájemce se zavazuje toto zajistit též u svých zaměstnanců, spolupracovníků, zákazníků a osob, jež na/do Předmět/u podnájmu vpustí.

5.6. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu ohlásit nájemci závady, které je povinen odstranit nájemce, potažmo vlastník - Město Sušice, a umožnit jim vstup na/do Předmět/u podnájmu za účelem odstranění těchto závad a za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a k tomuto jim poskytovat potřebnou součinnost. V případě nezbytné nutnosti či havárie na/v Předmětu podnájmu má nájemce, potažmo Město Sušice, právo vstupu i bez vědomí podnájemce.

5.7. Pokud podnájemce, popř. jeho zaměstnanci, spolupracovníci, zákazníci či osoby, jež na/do Předmět/u podnájmu vpustí, poškodí a/nebo zavíní poškození Předmětu podnájmu, je podnájemce povinen škodu bez zbytečného odkladu odstranit na vlastní odpovědnost a náklady. V případě, že podnájemce škodu řádně neodstraní, je nájemce, potažmo Město Sušice, oprávněn škodu odstranit na náklady podnájemce.

5.8. Podnájemce se zavazuje, že v případě jednorázových kulturních a společenských akcí provede, resp. zajistí provedení, takových opatření, aby bylo zabráněno vjezdu vozidel k Předmětu podnájmu z ulice Dlouhoveská. Vjezd je možno povolit po nezbytně nutnou dobu pouze vozidlům zajišťujícím zásobování a služby vážící se k Předmětu podnájmu.

5.9. Podnájemce se zavazuje zajistit, že budova bude sloužit výhradně pro účely občerstvení a technického zázemí pro aktivity na Ostrově Santos. Podnájemce se zavazuje ke spolupráci s dalšími subjekty pořádajícími v prostoru Ostrova Santos kulturní a společenské akce.

5.10. Smluvní strany výslovně sjednávají, že podnájemce není oprávněn zřídit jakékoliv užívací právo k Předmětu podnájmu ani jeho části jiné osobě.

5.11. Podnájemce je oprávněn užívat Předmět podnájmu toliko k účelu specifikovanému v čl. II. odst. 2.2. této smlouvy.

5.12. Nájemce je povinen umožnit podnájemci nerušené užívání Předmětu podnájmu..

5.13. Podnájemce není oprávněn umisťovat na Předmětu podnájmu (zvláště na budově) žádné poutače, vývěsní štíty, tabule, plakáty ani jiné reklamy, s výjimkou ploch k tomu výslovně určených. Velikost a podoba takových poutačů, vývěsních štítů, tabulí, plakátů a jiných reklam musí být vždy v souladu s veřejným pořádkem a podléhá předchozímu souhlasu ze strany nájemce.

5.14. Nájemce nikterak neodpovídá za činnost podnájemce na/v Předmětu podnájmu ani za to, zda podnájemce má pro tuto činnost veškerá předepsaná oprávnění (povolení). Nájemce není nikterak odpovědný za ztrátu, poškození nebo zničení zařízení či jiných předmětů

vnesených na/do Předmět/u podnájmu podnájemcem, popř. třetí osobou.

VI.

Předání Předmětu podnájmu a vyklizení

6.1. O předání Předmětu podnájmu podnájemci bude sepsán zápis.

6.2. Podnájemce je povinen nejpozději v poslední den trvání podnájmu předat vyklizený (vyjma věcí nájemce či Města Sušice či výslovně sjednaných) Předmět podnájmu nájemci. Pro případ prodloužení podnájmu s předáním Předmětu podnájmu se sjednává smluvní pokuta ve výši 800,- Kč denně, kterou je podnájemce povinen nájemci zaplatit za každý den svého prodloužení.

6.3. Podnájemce se zavazuje předat Předmět podnájmu zpět nájemci ve stavu odpovídajícím jeho běžnému opotřebení, nebude-li mezi smluvními stranami ujednáno jinak. O (zpětném) předání Předmětu podnájmu podnájemci bude sepsán zápis.

VII.

Doručování

7.1. Adresou pro doručování u smluvních stran, je vždy rejstříková adresa smluvní strany platná ke dni odeslání písemnosti.

7.2. Písemnost se považuje za doručenu dnem jejího převzetí adresátem, popř. odmítnutím adresáta písemnost převzít. Smluvní strany však výslovně sjednávají, že v případě, že si adresát písemnost nepřevzme, je tato považována za doručenu i dnem jejího vrácení (jako nedoručené) odesílateli.

VIII.

Závěrečná ustanovení

8.1. Pokud jakékoli ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevykonatelným, taková neplatnost nebo nevykonatelnost nebude mít vliv na platnost nebo vykonatelnost ostatních ustanovení této smlouvy. V takovém případě smluvní strany vynaloží veškeré své úsilí k tomu, aby nahradily vadné ustanovením, které se bude svým účelem nejvíce blížit původnímu ustanovení, které nahrazuje.

8.2. Tato smlouva a vztahy mezi smluvními stranami dle této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů České republiky, především pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

8.3. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

8.4. Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu poslední smluvní strany na této listině.

8.5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran.

8.6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že obsahu této smlouvy beze zbytku porozuměly a že tato je projevem jejich svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha: - situační plánek

V Sušici dne 25.4.2018