

**Městské kulturní centrum Hořovice**  
IČ: 67361897, DIČ: CZ67361897  
se sídlem: Vrbovská 30, 268 01 Hořovice  
zastoupené: ředitelem Mgr. Přemyslem Landou  
bankovní spojení: KB a.s. Hořovice  
č. účtu: ██████████  
(dále jen „nájemce“)

a

**Zdeněk Ulman**  
adresa: Březohorská 18, 261 01 Příbram VII.  
IČ: 16494695, DIČ: CZ6612231923  
(dále jen „podnájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

## **podnájemní smlouvu**

### **I.**

#### **Úvodní ustanovení**

Městské kulturní centrum Hořovice je dle nájemní smlouvy ze dne 5.4.2018 nájemcem nemovitostí - pozemku parcelní č. 112/1 o výměře 1255 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt občanské vybavenosti č. p. 606 – Společenský dům (dále jen „Společenský dům“). Nemovitosti jsou zapsané na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pro obec a k. ú. Hořovice.

### **II.**

#### **Předmět smlouvy**

Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci nebytové prostory v objektu Společenského domu – bar v přízemí ve vstupním foyer a bar v 1. patře, každý o celkové výměře 20 m<sup>2</sup> (dále jen „nebytové prostory“) do nájmu za účelem využívání pro hostinské činnosti se souhlasem nájemce. Dále přenechává nájemce podnájemci do společného užívání též společné prostory v objektu Společenského domu a to přístupovou chodbu a schodiště v rozsahu nezbytném pro řádný chod nebytových prostor a sociální zařízení. Dále sudovnu (24m<sup>2</sup>) a sklad (22m<sup>2</sup>) v suterénu budovy a kancelář v 1.podlaží (12m<sup>2</sup>). Celková plocha pronajatých prostor je 98m<sup>2</sup>.

Podnájemce nebytové prostory se všemi jejich součástmi a příslušenstvím do podnájmu přejímá a zavazuje se za užívání těchto prostor platit sjednané nájemné v souladu s čl. III. této smlouvy.

Podnájem se sjednává ode dne 5.4.2018 na dobu neurčitou.

### **III.**

#### **Nájemné**

Nájemné za podnájem nebytových prostor uvedených v čl. II. této smlouvy bylo stanoveno dohodou a činí 30,-Kč/m<sup>2</sup>/měsíc. Nájemné je podnájemce povinen platit čtvrtletně částkou 8.820,- Kč na účet nájemce č. ██████████ u KB a.s., Hořovice do 14 dnů po obdržení faktury od nájemce. Nájemné je osvobozeno od DPH dle platného zákona o dani z přidané hodnoty. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je stanoveno na první den daného kalendářního čtvrtletí. Nájemné bude účtováno i za dny, které vinou podnájemce nebyly využity. Za okamžik zaplacení se považuje připsání příslušné částky na nájemcům účet.

### **IV.**

#### **Služby spojené s podnájmem**

Nájemce poskytuje v souvislosti s podnájmem nebytových prostor další služby a to dodávku el. energie, vody a vytápění. Úhrada za tyto služby bude prováděna následovně:

- el. energie – čtvrtletně podle odečtového měřidla vč. DPH dle platného zákona o dani z přidané hodnoty
- voda – čtvrtletně podle odečtového měřidla vč. DPH dle platného zákona o dani z přidané hodnoty
- vytápění - čtvrtletně paušální částkou 150,- Kč vč. DPH dle platného zákona o dani z přidané hodnoty

Úhrada za výše uvedené služby je splatná převodním příkazem na základě vystavené faktury na účet nájemce č. [REDAKCE] u Komerční banky Beroun. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je stanoveno na poslední den daného kalendářního čtvrtletí.

## V.

### Práva a povinnosti podnájemce

Podnájemce je povinen nebytové prostory užívat pouze k účelu dohodnutém v této smlouvě. Je povinen užívat tyto prostory řádně a předcházet jejich poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení. Při užívání je podnájemce povinen dodržovat provozní řád, požární, hygienické a bezpečnostní předpisy. Podnájemce bude provádět běžnou údržbu a drobné opravy nebytových prostor. Není oprávněn provádět v nebytových prostorách žádné stavební úpravy. Na vlastní náklady bude podnájemce zajišťovat úklid nebytových prostor.

Podnájemce potvrzuje, že se seznámil s provozním řádem společenského domu a souhlasí s jeho zněním, že bude dodržovat provozní řád včetně hygienických norem (zákaz kouření, udržování pořádku v budově apod.).

Podnájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část do užívání třetí osobě.

Nájemce si vyhrazuje právo kdykoliv se přesvědčit o dodržování podmínek této smlouvy. Jeho případných pokynů je podnájemce povinen uposlechnout.

## VI.

### Zánik podnájmu

Podnájem se sjednává na dobu neurčitou a může skončit písemnou dohodou smluvních stran, anebo jednostrannou písemnou výpovědí v tříměsíční výpovědní době. Výpovědní doba vždy začne běžet prvním dnem měsíce, který následuje po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Podnájemce je povinen nejpozději do 10 dnů po skončení podnájemního vztahu předmět podnájmu vyklidit a vyklizený ho předat zpět nájemci ve stavu, v jakém ho na počátku podnájemního vztahu převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

Pro právní vztahy mezi účastníky, pokud nejsou řešeny touto smlouvou, jsou závazná příslušná ustanovení občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění.

Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 1 stejnopis a podnájemce 1 stejnopis.

Jakékoli změny nebo doplnění této smlouvy lze činit výlučně formou písemných a datovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

Tato smlouva vyjadřuje pravou a svobodnou vůli výše uvedených smluvních stran a byla uzavřena po jejím vzájemném projednání, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

V Hořovicích dne 5.4.2018

V Hořovicích dne 5.4.2018