

Smlouva
o podnájmu prostoru sloužícího k podnikání

Kultura Žďár, příspěvková organizace

Dolní 183, Žďár nad Sázavou, 591 01

IČ: 720 53 682

DIČ: CZ72053682

zapsané v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně v odd. Pr, vložce číslo 1653

Zastupuje: Ing. Marcela Lorencová, ředitelka PO

(dále jen nájemce)

a

PRO RAINBOW office s.r.o.

Těšnov 1163 / 5, Praha 1110 00

IČ: 056 23 391

DIČ: CZ05623391

Zapsané na obchodním rejstříku – spisová značka C 267341 vedená u Městského soudu v Praze

Zastoupená: Jana Švarcová

Plátce DPH: **Je** / ~~Ne~~

(dále jen podnájemce)

Čl. 1

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je pronájem nebytového prostoru společenského klubu v objektu Domu kultury ve Žďáře nad Sázavou, Dolní 183, pro potřebu podnájemce za účelem využívání prostoru jako hudebního klubu. Smluvní strany prohlašují, že pronajímané nebytové prostory byly prohlídkou shledány jako způsobilé ke smluvnímu využívání.

Čl. 2

Nájemné

Nájemné za využívání nebytových prostor je stanoveno dohodou takto:

Roční/měsíční :

Klubové prostory hlavní (67 m ²)	974,- Kč/m ²	65 258,- Kč/rok
Výrobna (11,6 m ²)	670,- Kč/m ²	7 772,- Kč/rok
Ostatní (46,5 m ²)	216,- Kč/m ²	10 044,- Kč/rok
Celkem		83 074,- Kč/rok / 6 923,- + 21 % DPH

V těchto částkách nejsou zahrnuty další náklady spojené s provozem, tj. elektrická energie, tepelná energie, vodné a stočné. Uvedené provozní náklady budou účtovány zálohově následovně.

Měsíční záloha:

Elektrická energie	3 000,- Kč
Tepelné energie	1 000,- Kč
Vodné, stočné, srážky	1 600,- Kč
Celkem	5 600,- Kč/měsíc včetně DPH

Nájemné a záloha na energie bude uhrazeno vždy měsíčně dopředu do 5. pracovního dne příslušného měsíce hotově v pokladně Domu kultury nebo na účet Komerční banky Žďár nad [redacted] Případná změna účtu bude včas sdělena samostatným dodatkem k této smlouvě.

Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné ve smyslu předchozího odstavce vždy prvním dnem měsíce, ke kterému se vztahuje. Při vystavení daňového dokladu je pronajímatel vázán ustanovením §12 zákona č. 588/1992 Sb., o dani z přidané hodnoty. Při nedodržení data měsíčních úhrad bude účtováno 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Nájemce si vyhrazuje právo v závislosti na státem uznané inflaci navrhnout po uplynutí kalendářního roku, vždy do 31. ledna příštího roku, dodatek ke smlouvě, kterým bude dohodnuta nová výše nájemného se splatností od 1. února aktuálního roku. Nedojde-li k dohodě, tj. k uzavření dodatku do jednoho měsíce, má nájemce právo od této dohody odstoupit písemným oznámením podnájemci. Lhůta pro vyklizení prostor je v tomto případě jeden měsíc.

Souhlas s elektronickým zasíláním faktur

Dovolujeme si vás požádat o udělení souhlasu se zasíláním daňových dokladů elektronickou cestou na Vámi určenou elektronickou adresu. Elektronicky zasláné faktury splňují veškeré náležitosti podle platných právních předpisů České republiky. Vyplněním a podepsáním tohoto dodatku vyjádříte souhlas se zasílání daň. dokladů elektronickou cestou. Zároveň již nebudete dostávat tištěné daň. doklady. V případě změny e-mailové adresy je nás třeba neprodleně informovat o této skutečnosti.

e- mail pro zasílání faktur: [REDACTED]

Čl. 3

Povinnosti smluvních stran

Nájemce zajišťuje podnájemci dodávku tepla a vody v rozsahu a za stejných podmínek, za jakých dodává společnost SATT, a.s. a Vodárenská společnost a.s.

Nájemce bude dle svých technických možností poskytovat energie pro řádný provoz nebytového prostoru. Jedná se zejména o el. energii, teplo, vodu.

Podnájemce je dle této smlouvy povinen:

- pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a provádět drobné opravy a nést obvyklé udržovací náklady v souvislosti s užíváním pronajatých nebytových prostor. V pochybnostech o tom, co se rozumí drobnými opravami a obvyklými udržovacími náklady se účastníci dohodli, že se budou řídit analogicky ustanovením nařízení vlády, kterým se provádí Občanský zákoník.
- užívat předmět nájmu k účelu, ke kterému byl pronajat
- nepřenechat pronajaté prostory třetí osobě
- provádět řádný odvoz mimořádného odpadu na vlastní náklady
- neprovádět stavební úpravy pronajatých prostor bez předběžného písemného souhlasu
- veškeré závady ihned hlásit provoznímu Domu kultury [REDACTED]
- při odchodu zanechat zařízení budovy v původním stavu
- **neruší svým provozem aktivity provozované v ostatních prostorách budovy**

Dále je podnájemce povinen dodržovat veškerá bezpečnostní, protipožární, ekologické a hygienické předpisy, jakož i ostatní obecně právní předpisy upravující činnosti související s účelem nájmu. Podnájemce odpovídá za škodu způsobenou porušením těchto předpisů.

Čl. 4 *Společná ustanovení*

Nájemce má právo vstupu do pronajatých prostor za přítomnosti podnájemce. V případě požáru, havárie, živelné pohromy a jiných mimořádných okolností, může nájemce učinit všechna potřebná opatření i bez přítomnosti odpovědného zástupce podnájemce k odstranění nebo ke snížení vznikajících škod. Ke vstupu budou použity klíče uložené a zapečetěné na vrátnici Domu kultury a bude učiněn zápis o důvodu použití klíčů. O použití klíčů bude neprodleně vyrozuměn podnájemce a za tímto účelem budou příslušná telefonní čísla k dispozici na vrátnici Domu kultury.

Nájemce neodpovídá za škody způsobené na vnesených věcech podnájemce. Po skončení podnájemce je podnájemce povinen objekt vyklidit a předat nájemci v řádném stavu.

Čl. 5 *Účinnost smlouvy*

Nájemní poměr dle této smlouvy začíná dnem 1. 8. 2018. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Tato smlouva ruší všechny smlouvy včetně dodatků uzavřené před nabytím platnosti této smlouvy.

Výpovědní lhůta u nájemce i podnájemce je shodná a činí 3 měsíce. Výpověď počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Pokud není dohodnuto jinak, řídí se práva a povinnosti nájemce i podnájemce ve smyslu ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. o podnájemce prostoru sloužícího k podnikání. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, přičemž jedna náleží pronajímateli a druhá nájemci.

Čl. 6 *Zvláštní ujednání*

V případě prodloužení podnájemce s placením nájemného delším 10 dnů má nájemce po předchozím písemném upozornění podnájemce právo ukončit jednostranným právním úkonem platnost podnájemní smlouvy ke dni doručení tohoto úkonu druhé straně. Pro nemožnost doručení úkonu se sjednává náhradní uložení listiny na poště po dobu 5-ti dnů.

Po ukončení podnájemního vztahu podle tohoto článku je podnájemce povinen objekt ve lhůtě 7 dnů od skončení podnájemce vyklidit, vyklizený prostor nájemci předat v řádném stavu a po ukončení podnájemního vztahu uhradit poměrnou část ceny podnájemce za dobu vyklizení a protokolárního předání.

V případě požáru, havárie, živelné pohromy, neoprávněného vniknutí a jiných mimořádných okolností je podnájemce povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit nájemci.

Smluvní strany berou na vědomí, že Kultura Žďár je příspěvkovou organizací, která má podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen zákon o registru smluv), povinnost tuto smlouvu zveřejnit prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany dále prohlašují, že smlouva neupravuje obchodní tajemství.

Smluvní strany se zavazují neposkytovat třetí osobě žádné informace o skutečnostech, které mají charakter důvěrných informací, v souladu s nařízením EU a zákonem č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, s nimiž se setkají v průběhu své smluvní činnosti. Dále se zavazují nezpracovávat osobní údaje jinak, než je v zájmu organizace a v zájmu subjektu a k mlčenlivosti o osobních údajích při zaznamenávání a projednávání při vykonávání smluvní činnosti. Při porušení tohoto závazku bude dnem zjištění porušení od smlouvy odstoupeno s výpovědní lhůtou jeden měsíc. Sankce bude uplatňována ve výši 50 000 Kč.

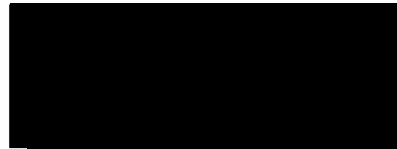
Ve Žďáře nad Sázavou, dne 1. 8. 2018

Ve Žďáře nad Sázavou, dne 1. 8. 2018

Kultura

1

.....
Dolní 143/31, 585 01 ŽďAR nad SÁZAVOU
IČ: 72053682, IČ: CZ72053682; www.dkzdar.cz



podnajíemce

Smlouva:	
Příkazce operace:	Podpis:
	Datum: 30.7.2018
Správce rozpočtu, hlavní účetní:	Podpis:
	Datum: 30.7.2018