

Podnájemní smlouva o podnájmu nebytových prostor

č.: 01/2018

Účastníci smlouvy

1. Kulturní a společenské středisko Kralupy nad Vltavou

se sídlem: nám. J. Seiferta 706, Kralupy nad Vltavou, 278 01

zastoupený: Martinem Odvody - ředitelem KaSS

bankovní spojení: KB Kralupy nad Vltavou, č.ú.

IČO:

(dále jen vypůjčitel)

a

2. Zelefra s.r.o.

se sídlem: Masarykova 626, Kralupy nad Vltavou, 278 01

zastoupená: Petrem Kubitou - jednatelem společnosti

IČO:

(dále jen podnájemce)

uzavírají tuto podnájemní smlouvu:

I.

Předmět podnájmu

Vypůjčitel touto smlouvou přenechává podnájemci nebytové prostory o celkové výměře 10m² a to:
kiosek se zázemím v přízemí KD Vltava, v prostorách vstupní haly naproti šatnám
bufet se zázemím v 1. patře KD Vltava, v prostorách malého sálu
sklad v přízemí velkého sálu KD Vltava

II.

Účel podnájmu

Podnájemce je oprávněn nebytové prostory, specifikované v čl. I. této smlouvy, užívat v souladu s jejich stavebně technickým určením a svým předmětem podnikání, tedy k provozu občerstvení při kulturních a společenských akcích pořádaných v Kulturním a společenském středisku. Rozsah poskytovaných služeb bude odpovídat charakteru pořádané akce.

III.

Doba podnájmu

Vypůjčitel a podnájemce se dohodli, že tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to na období od 1. 9. 2018 - do 30. 6. 2019. Smlouvu je možno vypovědět písemnou výpovědí s dvouměsíční výpovědní lhůtou, která započne běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi.

IV.

Odstoupení od smlouvy

Vypůjčitel může odstoupit od smlouvy s okamžitou platností v těchto případech:

- a) Podnájemce, i přes písemnou výstrahu vypůjčitele, užívá předmět nájmu k jinému účelu, než je sjednáno touto smlouvou.
- b) Podnájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že vypůjčiteli vzniká škoda.
- c) Podnájemce, i přes písemnou upomínku, neuhradil splatné podnájemné do 30ti dnů po jejich splatnosti.
- d) Podnájemce poskytl předmět nájmu bez písemného souhlasu vypůjčitele do podnájemů třetí osobě.
- e) Podnájemce prodá alkoholický nápoj nebo cigarety osobě mladší 18ti let.

Odstoupení od této smlouvy musí být učiněno písemně a musí být doručeno podnájemci na adresu uvedenou v této smlouvě, pokud podnájemce nesdělil jinou adresu.

Odstoupení se považuje za doručené i tehdy, když si podnájemce zásilku nevyzvedne v úložné době na poště, či její převzetí odmítne.

V.

Povinnosti podnájemce po ukončení podnájemů

Podnájemce je povinen vrátit vypůjčiteli předmět podnájemů ve stavu, v jakém jej převzal (s přihlédnutím ke sjednanému způsobu užívání). Nedohodnou-li se obě smluvní strany jinak, je podnájemce povinen předat vyklizený předmět podnájemů do 7 dnů po skončení nájmu. Za každý započatý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu podnájemů je podnájemce povinen zaplatit vypůjčiteli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo vypůjčitele na případnou náhradu škody.

VI.

Výše podnájemů a jeho splatnost

Výše podnájemů byla stanovena takto:

Podnájemce uhradí vypůjčiteli měsíčně částku 9.000,- Kč + příslušné DPH.

Při akcích, kdy je otevřen i bufet na malém sále KD Vltava uhradí podnájemce vypůjčiteli částku 4.000,- Kč + příslušné DPH za každou akci.

Za spotřebovanou el. energii a vodu uhradí měsíčně poplatky ve výši: 1.000,- Kč + příslušné DPH za el. energii a 100,- Kč + příslušné DPH za vodu.

Podnájemné a výše uvedené poplatky jsou splatné v měsíčních splátkách a to vždy do 15. dne následujícího měsíce na základě vystavené faktury, na bankovní účet vypůjčitele uvedený v záhlaví smlouvy.

V případě prodlení s placením podnájemného nebo poplatků za el. energii nebo vodu je podnájemce povinen, za každý započatý týden prodlení, zaplatit vypůjčiteli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč. Zaplacením pokuty není dotčeno právo vypůjčitele na případnou náhradu škody.

VII.

Povinnosti podnájemce

- a) Podnájemce je povinen sám hradit náklady spojené s obvyklým užíváním předmětu podnájemů a jeho příslušenství.
- b) Podnájemce je povinen dodržovat obecně závazné předpisy, především normy bezpečnostní, hygienické, požární, ekologické a provozní řád budovy.
- c) Podnájemce je povinen neprodleně oznámit vypůjčiteli potřebu oprav, které má vypůjčitel provést a jejich provedení umožnit.
- d) Veškeré stavební úpravy smí podnájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu vypůjčitele
- e) Podnájemce je povinen umožnit vypůjčiteli vstup do předmětu nájmu za účelem provádění kontrol jeho stavu.
- f) Podnájemce je povinen, na své náklady, provádět úklid užívaných prostor a řádně uzamykat budovu.

- g) Podnájemce je povinen zajistit obsluhu a prodej občerstvení na úrovni odpovídající zaměření Kulturního a společenského střediska takto:
Obsluhující personál bude upravený a oblečený do tmavých kalhot (sukně) a bílé či tmavé košile (halenky), doplněné vestičkou (zástěrou). Občerstvení, včetně nápojů, bude podáváno výhradně ve skleněném nebo porcelánovém nádobí. Výjimky jsou možné po dohodě obou stran, např. pokud bude mít pořádající agentura jako jednu z podmínek prodej do plastového nádobí (z hlediska bezpečnosti).

VIII.

Povinnosti vypůjčitele

- a) Vypůjčitel je povinen předat podnájemci předmět pronájmu, včetně majetku vedeného v účetnictví vypůjčitele, předávacím protokolem podepsaným oběma smluvními stranami.
b) Vypůjčitel je povinen pravidelně kontrolovat stav předmětu nájmu a způsob jeho užívání. V případě zjištěných nedostatků je povinen tyto neprodleně písemně oznámit podnájemci.

IX.

Závěrečná ustanovení

- a) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smlouvy smluvními stranami.
b) Tuto smlouvu je možné měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků, podepsaných smluvními stranami.
c) Právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem.
d) Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis.
e) Obě smluvní strany prohlašují, že s obsahem smlouvy souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Kralupech nad Vltavou, dne 31.7. 2018

V Kralupech nad Vltavou, dne 31.7. 2018