

Městské kulturní středisko Jaroměř, se sídlem Jaroměř Pražské předměstí, nám. Dukelských hrdinů 240, IČ 13585185, zastoupené Josefem Horáčkem, ředitelem organizace (dále jen pronajímatel), na straně jedné

a

Anna Mihalová, IČ 65217322, byt. [REDAKCE] (dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají dle z.č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku smlouvu o podnájmu nebytových prostor a jejich zařízení a to takto :

**Podnájemní smlouva č. N 01/015
O nájmu nebytových prostor a jejich zařízení**

I.

Úvodní ustanovení – předmět nájmu

1.

Nájemce prohlašuje, že podniká na základě živnostenského oprávnění vydaného odborem obecního živnostenského úřadu v Jaroměři č. ŽL 6080 dne 30.10.1996.

2.

Pronajímatel prohlašuje, že má na základě smlouvy o nájmu č. NS/OMM-0011/2015 ze dne 27.1.2015 v užívání prostory restaurace PDA v přízemí budovy č.p. 6, Jaroměř a dle této smlouvy je oprávněn přenechat nebytové prostory do podnájmu třetím osobám. V přízemí budovy č.p. 6 se mimo jiné nachází i níže uvedené nebytové prostory a to :

Kuchyň	40,0 m2
Restaurace + bar	130,00 m2
Sklad č.1	11,1 m2
Sklad č.2	10,5 m2
Sklad č.3	6,74 m2
Sklad č.4	17,4 m2
Chodba k WC	13,0 m2
Chodba kuchyň	30,3 m2
Chodba	6,3 m2
Úklidová místnost	1 m2
Šatna personál	5,4 m2
Koupelna + WC personál	5,3 m2
WC muži, ženy	26 m2
celkem	303,0 m2

Nebytové prostory jsou zakresleny na situačním plánu, který je Přílohou č.1 této nájemní smlouvy.

3.

Pronajímatel dále prohlašuje, že má na základě smlouvy o nájmu č. NS/OMM-0011/2015 ze dne 27.1.2015 v užívání movité věci, které jsou uvedeny v příloze č. 2 této smlouvy a je oprávněn přenechat je třetím osobám do podnájmu.

4.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání výše uvedené nebytové prostory a movitý majetek a podnájemce nebytové prostory a movitý majetek do podnájmu přijímá a zavazuje se za jejich přenechání hradit dohodnutou cenu, a to za podmínek stanovených touto nájemní smlouvou.

5.

Stav pronajatých nebytových prostor je je nájemci znám. Podnájemce prohlašuj, že podnajaté nebytové prostory bude využívat pro provoz restaurace. O předání nebytových prostor a movitých věcí mezi pronajímatelem a podnájemcem byl vyhotoven předávací protokol, který tvoří přílohu č.3 této smlouvy.

6.

Nájemce má právo používat společné a venkovní prostory pro řádný chod pronajatých nebytových prostor (zásobování, vstup zaměstnanců, umístění nádob na odpady, se souhlasem pronajímatele v souladu s NOZ označit umístění označení nemovitosti.)

II.

Doba nájmu

1.

Nájem se sjednává od 1. května 2015 na dobu neurčitou. Nájem lze ukončit písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí ze strany pronajímatele i nájemce, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná plynout od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně a končí uplynutím posledního dne třetího měsíce.

2.

V případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného a úhrad spojených s nájemním vztahem po dobu delším než dva měsíce, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší mimo ujednání o smluvních pokutách.

3.

Při ukončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory vyklidit a předat pronajímateli, včetně podnajatých movitých věcí, a to nejpozději ke dni ukončení nájmu. Poruší-li nájemce tuto svou povinnost, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení. Smluvní pokuta je splatná desátý den od doručení uplatnění smluvní pokuty ze strany pronajímatele, nejdéle do 10 – ti dnů po obdržení oznámení o ukončení nájemního vztahu.

III.

výše nájmu

1.

Pronajímatel a nájemce se dále dohodli, že od 1.5.2015 činí výše ročního nájemného za podnajaté nebytové prostory a movité věci částku 23.640,- Kč, slovy: Dvacettřítisícšestsetčtyřicetkorunčeských,
Z toho:

- a) Dohodnuté roční nájemné za podnajaté nebytové prostory činí 12.000,- Kč, slovy :Dvanácttisickorunčeských.
- b) Dohodnuté roční nájemné za movitý majetek v pronajatých nebytových prostorách činí 11.640,- Kč, slovy: Jedenácttisícšestsetčtyřicetkorunčeských.

2.

Takto dohodnuté roční nájemné je splatné v měsíčních splátkách ve výši 1.970,- Kč, slovy: Jedentisícdevětsetšedesátkorunčeských, splatných dopředu, vždy do 20-tého dne v měsíci za příslušný kalendářní měsíc, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., pobočka Jaroměř, č.ú. 1181816379/0800, nebo v hotovosti v kanceláři MKS Jaroměř (první splátka je ke dni 20.5.2015).

3.

Pronajímatel a nájemce se dále dohodli , že od 1.1. každého kalendářního roku (počínaje rokem 2015) může být toto nájemné navýšeno o inflační koeficient, vyhlášený ČSÚ Praha a při změně koeficientu „u“, který stanoví rada města nebo zastupitelstvo města. S navýšením nájemného bude nájemce písemně seznámen s tím, že bude vyhotoven písemný dodatek k nájemní smlouvě. V případě, že nájemce nesplní řádně a včas svou povinnost zaplatit pronajímateli dohodnutou měsíční splátku nájemného, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do deseti dnů ode dne doručení uplatnění smluvní pokuty ze strany pronajímatele.

IV.

Úhrada nákladů spojených s pronájmem

1.

Nájemce se zavazuje uzavřít příslušné smlouvy na dodávku elektrické energie, zemního plynu a studené vody s příslušnými dodavateli těchto energií.

2.

Úhradu za odběr energií, poplatky za odvoz odpadů a poplatky za telefon hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb, se kterými si uzavře příslušné smlouvy.

V.

Práva a povinnosti podnájemce

1.

Podnájemce se zavazuje, že bude pronajatý prostor včetně příslušenství řádně užívat obvyklým způsobem a v souladu s touto smlouvou. Bude dodržovat povinnosti převzaté touto smlouvou a povinnosti plynoucí z obecně závazných právních předpisů, zejména požární, bezpečnostní a hygienické. Přijaté sankce za nedodržení obecně závazných předpisů půjdou na vrub nájemce.

2.

Podnájemce se zavazuje za užívání nebytových prostor a movitých věcí řádně a včas platit sjednané nájemné.

3.

Podnájemce může v pronajatém prostoru provádět stavební úpravy a provádět podstatné úpravy nebytového prostoru jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

4.

Případné předměty vnesené podnájemcem zůstávají v jeho vlastnictví a po skončení nájmu je povinen tyto věci odstranit a nebytový prostor uvést do původního stavu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

5.

Podnájemce se zavazuje dodržovat pořádek v nebytových prostorách a je povinen nést náklady spojené s drobnými opravami pronajatého prostoru a běžnou údržbou.

6.

Podnájemce je povinen bezodkladně oznámit pronajímateli potřebu oprav pronajatých nebytových prostor a umožnit provedení těchto oprav, jinak nájemce odpovídá pronajímateli za škodu, která mu vznikne porušením těchto povinností.

7.

Podnájemce není oprávněn přenechávat podnajaté nebytové prostory a movité věci do nájmu třetím osobám bez písemného souhlasu pronajímatele.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1.

Pronajímatel je povinen udržovat nebytové prostory v řádném stavebně technickém stavu, aby byly způsobilé k řádnému užívání, hradit jejich opravy.

2.

Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do nebytových prostor za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedeném ve smlouvě. Termín prohlídky nebytových prostor pronajímatel oznámí podnájemci v dostatečném časovém předstihu.

3.

Pronajímatel zajistí pravidelné revize požárních hydrantů, hasicích přístrojů, hromosvodů a komínů. Podnájemce zajistí pravidelné revize užívaných elektrických a plynových zařízení, topidel, vzduchotechniky na vlastní náklady.

VII. Závěrečné ustanovení

1.

Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, které nejsou upraveny touto smlouvou, se řídí příslušnými obecně závaznými předpisy, zejména z.č. 89/2012 Sb. a dále předpisy souvisejícími.

2.

Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel a nájemce převzal jeden stejnopis. Smlouvu lze měnit jen s písemnými dodatky.

3.

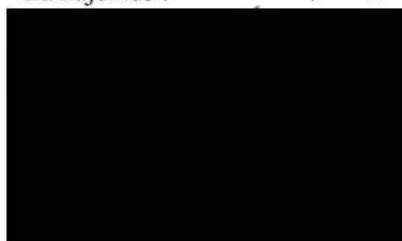
Tato smlouva nabývá účinnosti a platnosti dnem podpisem obou smluvních stran.

V Jaroměři dne 20.4.2015

Za pronajímatele:



Za nájemce :



I