



SMLOUVA O PODNÁJMU

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů

KNIHKUPECTVÍ O.P., spol. s r. o., se sídlem Jizerská 452, Praha 9 - Čakovice, PSČ 196 00

zastoupená jednatelem společnosti Ing. Martinem Boháčem

Zápis v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 22152, dne 26. 7. 1993

Bankovní spojení: Komerční banka a. s., pobočka Jihlava č. ú. 26605681 / 0100

IČO : 496 83 616

DIČ: 009 - 496 83 616

(dále jen „nájemce „)

a

Psychocentrum – manželská a rodinná poradna Kraje Vysočina, příspěvková organizace, se sídlem Pod Příkopem 934/4, 586 01 Jihlava, IČO 71197435, zastoupená ředitelkou PhDr. Olgou Hinkovou

Bankovní spojení: Sberbank CZ a. s., pobočka Jihlava, č.ú. 4200021584/6800

jako **podnájemce** na straně druhé

(dále jen " **podnájemce** ")

Nájemce a podnájemce označení společně též jen jako „ **smluvní strany** či **strany** „, není-li třeba užít konkrétního označení každého z nich, uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 719 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, tuto

Podnájemní smlouvu

(dále jen „ **smlouva**“)

Článek I.

/1/ Nájemce má na základě usnesení Městské rady v Jihlavě ze dne 25.05.2012 č.j. 406/98 - MR právo užívat objekt v ulici Masarykovo náměstí 47 v Jihlavě , č.p. 1205, zapsané KN v KÚ Jihlava na LV 10001. Nájemce prohlašuje, že podle nájemní smlouvy pod č.: 1898/ OJA/03, a dle článku 2 odstavec 2, je oprávněn k možnosti dalšího podnájmu nebytových prostor ve výše uvedeném domě dalším fyzickým a právnickým osobám.

/2/ V podkroví tohoto domu se nachází nebytové prostory, které se skládají z celkem pěti místností, dvou WC, dvou koupelen a dvou předsíní o celkové ploše 220 m². Nebytové prostory jsou dle zákresu, který tvoří přílohu č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy.

/3a/ Tyto nebytové prostory přenechává nájemce se souhlasem vlastníka do podnájmu za účelem provozování předmětu činnosti: sociální služba Intervenční centrum. Nájemce prohlašuje, že podle smlouvy pod č.: 1898/ OJA/03 je užívání výše uvedených nebytových prostor v souladu se stavebně technickým určením nebytových prostor.

3b/ Podnájemce není oprávněn užívat předmět podnájmu k jinému než sjednanému účelu nebo k poskytnutí pronajatého prostoru do dalšího podnájmu fyzickým či právnickým osobám. Podnájemce není oprávněn užívat předmět podnájmu k ubytování osob.

/4/ Podnájemce po předchozím souhlasu městského památkového úřadu může umístit na vnější zdi u společných dveří do nebytové části domu označení své firmy, aniž by došlo k poškození fasády domu.

Článek II.

/1/ Nájemné za užívání pronajatých prostor a služeb zajišťovaných nájemcem dle bodu 6/ tohoto článku se stanoví dohodou ve výši 120.000. - Kč ročně.

/2/ Nájemné bude hrazeno podnájemcem v měsíčních platbách ve výši 10.000. -Kč na účet nájemce, a to nejpozději do 06. dne daného měsíce na základě daňového dokladu vystaveného nájemcem.

/3/ Nájemce může každoročně úměrně upravit výši nájemného podle průměrné roční míry inflace v ČR zveřejněné Českým statistickým úřadem (nebo jeho právním nástupcem) za bezprostředně předcházejících 12 kalendářních měsíců. Výchozí částkou k provedení úpravy výše nájemného se pro příslušných 12 kalendářních měsíců rozumí vždy výše nájemného za bezprostředně předcházejících 12 kalendářních měsíců. Nájemné nelze zvyšovat se zpětnou účinností.

/4/ Upravenou výši nájemného podle odstavce /3/ pro příslušných následujících 12 kalendářních měsíců oznámí nájemce podnájemci písemně po zveřejnění statistického údaje o průměrné míře inflace za předcházející kalendářní rok Českým statistickým úřadem a to s účinností od 1. dne následujícího kalendářního měsíce.

/5/ a: Dohodnutá smluvní pokuta: pokud nájemné nebude placeno včas a ve sjednané výši, je nájemce oprávněn účtovat podnájemci za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo nájemce na případnou náhradu škody.

/5/ b: Bude-li podnájemce v prodlení s uhrazením podnájemného či úhrad za služby (elektřina, plyn) spojené s užíváním nebytového prostoru po dobu delší než 1 (jeden) měsíc, je nájemce oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit v souladu s ustanovením čl. IV. odst. 2 této smlouvy.

/6/ Nad rámec ceny nájmu hradí podnájemce přímo příslušnému dodavateli náklady za spotřebovanou elektrickou energii a plyn. V prostorách jsou samostatné měřiče energií a dva samostatné plynové kotle. Nájemce za podnájemce hradí vodné a stočné, likvidaci odpadu a úklid společných prostor. Náklady na vodné a stočné, likvidaci odpadu a úklid společných prostor jsou součástí podnájemného.

/7/ Podnájemce je povinen zajistit a uhradit na vlastní náklady veškeré běžné opravy a údržbu pronajatých prostor, například: revize svého majetku, opravy truhlářských výrobků, drobné opravy instalací, podlah apod. Za drobené opravy se považují opravy, jestliže náklady na jednu opravu nepřevýší 2500,-Kč bez DPH. Dále je povinen na vlastní náklady si zajistit úklid pronajatých prostor.

/8/ Podnájemce se zavazuje provádět pravidelnou kontrolu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence, bezpečnosti a hygieny práce a zajišťovat soulad s těmito předpisy na vlastní náklady.

/9/ Podnájemce užívá pronajaté prostory na vlastní nebezpečí s tím, že nájemce neodpovídá za žádné škody vzniklé v souvislosti s provozem podnájemce, nedbalostí nebo nevhodnou činností v pronajatých prostorech a je povinen uhradit nájemci tuto škodu v plné výši. Podnájemce rovněž odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s jeho činností na zdraví a majetku třetích osob.

/10/ Podnájemce se zavazuje umožnit nájemci, vlastníkovu nemovitosti, nebo jimi pověřeným osobám na jejich požádání přístup do pronajatých prostor po předchozí domluvě. Kontaktní osobou pro podnájemce je zaměstnanec Knihkupectví O.P. spol. s.r.o.

/11/ Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce a majitele nemovitosti provádět stavební a jiné úpravy předmětu nájmu, nebo měnit způsob užívání.

Článek III

/1/ Podnájemce je povinen jednat v souladu s právním řádem a s veškerými nařízeními státních, vládních, správních nebo místních orgánů, vztahujícími se na podnájemce anebo na užívání nebytových prostor a dále pak je povinen dodržovat ustanovení této smlouvy.

/2/ Podnájemce je povinen dodržovat domovní řád v případě, že ho nájemce předá podnájemci a tento nebude v rozporu s touto smlouvou.

/3/ Podnájemce je po dobu podnájmu povinen udržovat nebytové prostory v řádném stavu. Malování stěn si podnájemce hradí na vlastní náklady při nastěhování. Při případném opuštění prostorů podnájemcem hradí malování prostorů nájemce.

/4/ Podnájemce se zavazuje užívat předmětné nebytové prostory výlučně v souladu s touto smlouvou. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoliv druhu, které by bránily anebo nepřiměřeně ztěžovaly výkon práv z této smlouvy.

/5/ Podnájemce je seznámen se stavem pronajímaných prostor, přejímá je bez závad, způsobilé k okamžitému nastěhování.

/6/ Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu oprav nad rámec běžné údržby, které mají být provedeny a umožnit mu jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti oznámení vznikla.

/7/ Podnájemce se zavazuje, že nahlásí nájemci vznik každé škody / pojistné události / na pronajatém prostoru a to nejpozději do tří pracovních dnů od jejího vzniku.

/8/ Hodlá-li podnájemce změnit v pronajatém nebytovém prostoru předmět činnosti a ovlivní-li tato změna podstatným způsobem využití nebytových prostor, je povinen oznámit to nájemci a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.

/9/ Podnájemce je povinen dnem ukončení podnájmu vyklidit pronajaté prostory, které byly předmětem podnájmu v rozsahu uvedeném v článku I. Nájemci předá vyklizené prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným se souhlasem nájemce a vlastníka nemovitosti během podnájmu.

/10/ V případě nesplnění povinnosti dle předchozího odstavce uhradí podnájemce nájemci smluvní pokutu ve výši 4.000.-Kč denně a to ode dne ukončení podnájemního vztahu do dne skutečného vyklizení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Článek IV

/1/ Smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Podnájemní smlouva se uzavírá s účinností od **01.05.2013 do 31.12.2013**.

/2a/ Obě smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení bodů:

Čl. I bod 3., Čl. II bod 2,5a, 5b,6,7,8,9,10,11., Čl. III bod 2,3.,
této smlouvy může nájemce od smlouvy odstoupit a nájemní smlouva v tomto případě zanikne do 14-ti dnů od doručení písemného oznámení o odstoupení podnájemci.

/ 2b/ Pokud podnájemce během prvních tří měsíců po uzavření podnájemní smlouvy zjistí, že v prostorách jsou nepředvídatelné překážky pro činnost - např. do místností zatéká, objeví se vlhkost, plíseň na stěnách, může nejpozději do 31. 8. 2013 od smlouvy odstoupit k poslednímu dni v daném měsíci.

/3/ V případě odstoupení nájemce od této smlouvy z důvodů ustanovených v článku IV odstavec 2/, je podnájemce povinen vyklidit do 7 dnů od zániku této smlouvy prostory, které byly předmětem podnájmu ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným se souhlasem nájemce a vlastníka nemovitosti během podnájmu a nájemce se zavazuje prostory převzít.

/4/ Při nesplnění povinností dle předchozího odstavce uhradí podnájemce smluvní pokutu ve výši 2.000.-Kč denně a to ode dne uplynutí 7 denní lhůty pro předání prostor.

/5/ Tuto nájemní smlouvu lze kdykoliv ukončit dohodou obou stran. Řádná výpovědní lhůta této smlouvy ze strany nájemce a podnájemce je 3 měsíce od data doručení písemné žádosti nájemci.

/6/ Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou obdrží každá ze smluvních stran.

/7/ Skutečnosti ve smlouvě blíže neupravené se řídí zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a pronájmu nebytových prostor a dalšími obecně závaznými předpisy.

/8/ Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní anebo za nápadně výhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Jihlavě, dne 24.04.2013

KNIHKUPECTVÍ O.P. s.r.o.
Jizerská 452
* 196 00 Praha 9 - Čakovice *
iČ: 49683366 tel: 283 931 327
DIČ: CZ496833616



nájemce

V Jihlavě, dne 24.04.2013

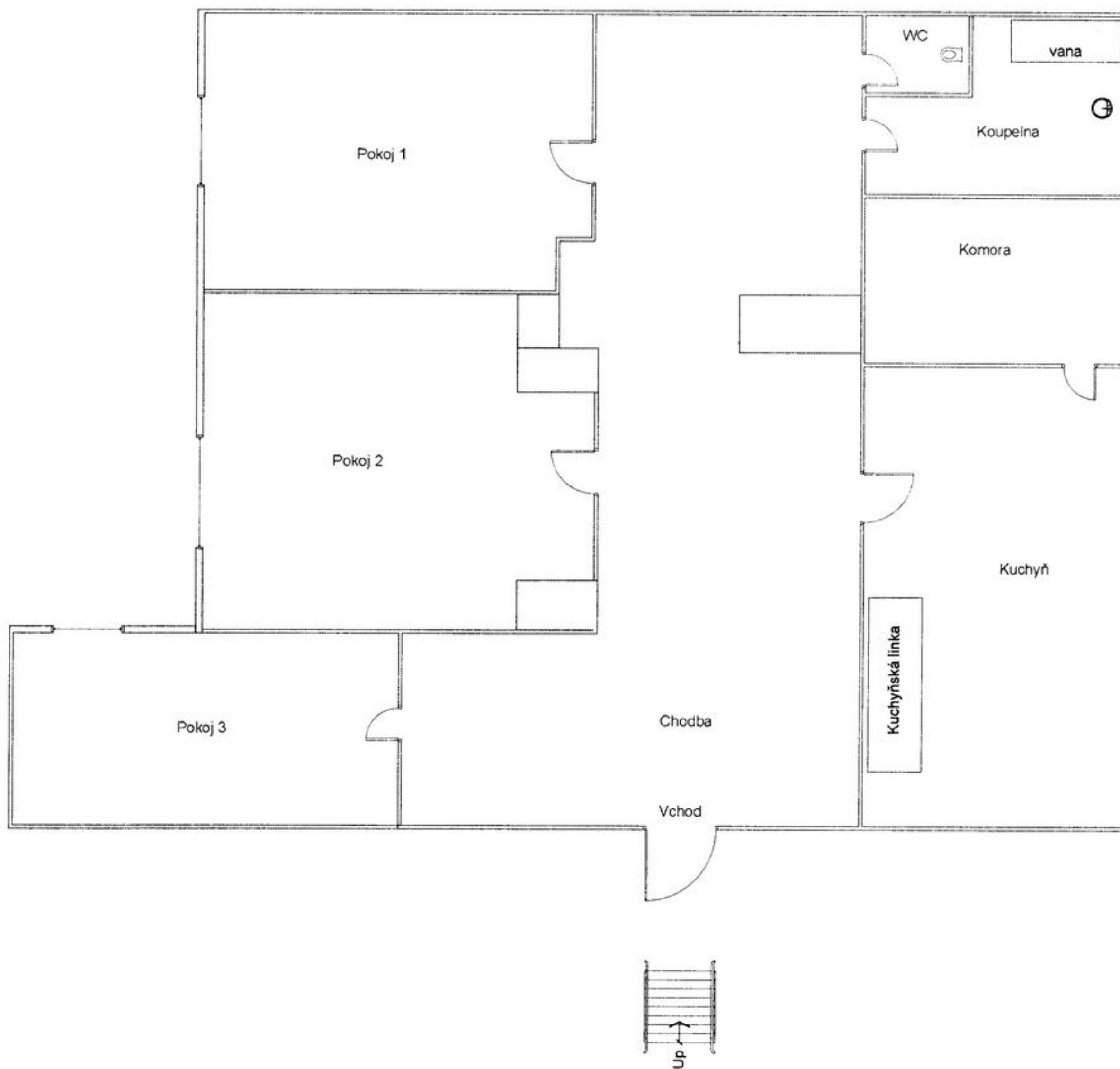
Psychocentrum
- manželská a rodinná poradna
Kraje Vysočina,
příspěvková organizace
Pod Přikopem 4, 586 01 Jihlava

 s. r. o.

podnájemce

Příloha číslo 1

Podkroví vlevo



Podkroví vpravo

