



SMLOUVA č.

o podnájmu nebytových prostor

uzavřená mezi nájemcem

Městský dům kultury Sokolov, příspěvková organizace

Sídlo: 5. května 655, 356 01 Sokolov

IČ: 00377678

DIČ: CZ 00377678

Zastoupena: Bc. Jan Picka, ředitel

Bankovní spojení: 272157669/0300

Kontaktní email:

Kontaktní telefon: 359 808 711

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl Pr, vložka 988

(dále jen nájemce)

a podnájemcem

Taneční škola manželů Horákových z.s.

Sídlo: nábreží Jana Palacha 969/16, 36001 Karlovy Vary

IČ: 04766407

bankovní spojení:

(dále jen podnájemce)

I. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájem nebytového prostoru za podmínek dále stanovených.



II. Vymezení předmětu nájmu

1. Nájemce je oprávněn přenechat níže specifikovaný nebytový prostor v objektu Městského domu kultury Sokolov, 5. května 655 do nájmu podnájemci v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění.
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v objektu uvedeného v bodě 1. tohoto článku, a to velký sál MDK Sokolov. Specifikace plochy není předmětem uzavřené smlouvy, neboť cena je počítána z ceníku krátkodobých nájmu, tedy z hodinové ceny za pronajatý prostor.
3. Uvedený nebytový prostor se pronajímá podnájemci vyklizený, vybavený topnými a osvětlovacími tělesy.
4. Podnájemce je oprávněn užívat společné části budovy jako přístupové cesty a sociální zařízení.
5. Nebytové prostory jsou podnájemci pronajímány jako taneční prostory.

III. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva je uzavírána na dobu neurčitou a to od **1. 9. 2026**.
2. Nájemní vztah může skončit dohodou nebo výpovědí kterékoliv ze smluvních stran podle § 10 a 12 zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění. Výpovědní lhůta je dvouměsíční, její běh počíná prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena výpověď druhé smluvní straně.
3. Nájemní vztah může také skončit zánikem kterékoliv ze stran bez právního nástupce nebo zánikem předmětu nájmu.

IV. Nájemné a jeho úhrada

1. Výše nájemného bude stanovena na základě vnitřního předpisu MDK Sokolov o cenové regulaci nájemného za nebytové prostory v majetku města. Faktura bude stanovena vždy se zpětnou platností a to vždy za uplynulé pololetí. Tedy vždy k 30. 6. a 31. 12. aktuálního roku. Od vyčíslené částky bude, dle rozhodnutí Rady města, odečtena přiznaná sleva ve výši 30%. Důvodem je to, že podnájemce není schopen s patřičným předstihem garantovat počet hodin, ve kterých bude prostory využívat. Faktura bude tedy vystavena zpětně a to vždy na základě uskutečněných tanečních kurzů.
2. V případě nedodržení termínu splatnosti nájemného nebytových prostor je podnájemce povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Nájemce je oprávněn upravit výši nájemného nebytových prostor změnou ceníku, kterým se podnájemné řídí, aktuální ceník je k nahlédnutí na stránkách MDK Sokolov.
4. V případě, že podnájemce bude v prodlení s úhradou nájmu po dobu více jak dvou měsíců od vystavení faktury, je nájemce oprávněn od této smlouvy okamžitě odstoupit. Tím není dotčeno právo nájemce na doplacení dlužného nájemného či náhrada škody mu vzniklé.



V. Práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu a způsobem uvedeným v této smlouvě, je povinen hradit nájemné ve stanovené výši a dodržovat protipožární a bezpečnostní předpisy.
2. Podnájemce si prostřednictvím pověřené osoby vyzvedne ve vrátnici budovy Městského domu kultury Sokolov klíče od předem stanovených prostor, které stanovuje týdenní plán. Při opuštění zajistí jejich předání vrátnému, který vždy provede kontrolu. V případě, že pověřená osoba zjistí poškození nebo nepořádek po převzetí prostor, ohlásí tuto skutečnost vrátnému.
3. Podnájemce se zavazuje dodržovat v okolí nebytového prostoru a celého objektu pořádek a vyvarovat se jeho narušování.
4. Podnájemce odpovídá nájemci za škody, které by vznikly v souvislosti s užíváním nebytových prostor podle této smlouvy, ať už jsou způsobeny jím samotným, popř. jeho zaměstnanci, nebo osobami třetími, které by se zdržovaly v objektu či nebytovém prostoru s jeho vědomím nebo souhlasem.
5. Podnájemce není oprávněn přenechat pronajatý prostor do nájmu jinému.

VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce předá podnájemci uvedený nebytový prostor ve stavu způsobilém k provozování činností dle článku 5. II. odstavce této smlouvy.
2. Nájemce zajistil pojištění celého objektu včetně vnitřního zařízení a vybavení na vlastní náklady podle obecných kritérií. Pojištění věcí vnesených je věcí podnájemce.
3. Nájemce se zavazuje sdělit podnájemci nejméně pět pracovních dní předem nutnost větších řádných oprav, při nichž by bylo zasaženo do činnosti podnájemce.
4. Nájemce zajistí pro nájemce odvoz tříděného komunálního odpadu s výjimkou odpadu nebezpečného.
5. Nájemce si vyhrazuje právo nebytové prostory krátkodobě pronajmout třetímu subjektu a má právo na změnu časů, případně dne. Tuto skutečnost Nájemce oznámí Podnájemci v týdenním předstihu prostřednictvím „Týdenního plánu“, který bude zasílán elektronicky na podnájemcem udanou emailovou adresu. Doručení emailu bere Podnájemce jako předání informace.

V Sokolově, dne

V Sokolově, dne

.....
Nájemce
Bc. Jan Picka, ředitel

.....
Podnájemce
Šárka Horáková