

Smlouva o podnájmu nebytových prostor ze dne 1. 1. 2024**PODNÁJEMNÍ SMLOUVA**

- Smluvní strany:

1. Nájemce Vršovické knihkupectví s.r.o

- se sídlem: Višňovka 179E, Praha 5, PSČ 15400
- IČ: 28386141 DIČ: CZ 28386141

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 13
jednající Martinem KOUBÍKEM

(dále jen **nájemce** na straně jedné)

2. Podnájemce Jakub Pelant

- se sídlem: Louňovice, Polní, PSČ 25162
- IČO: 01316052 DIČ 7703300143
- (dále jen **podnájemce** na straně druhé)
- uzavírají dnešního dne tuto :

SMLOUVU O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových
prostor

ČI I.**Úvodní ustanovení**

Nájemce má na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 503 ze dne **13.12.2019**
uzavřené mezi ním a Městskou částí Prahy 10 na adrese Moskevská 262/57 v 1. a 2.
podlaží o celkové výměře 448,3 m².

ČI II.**Předmět podnájmu**

1. Nájemce poskytuje podnájemci k užívání nebytového prostoru specifikovaný
v čl. 1 odst. 1 této smlouvy zachycenou v grafickém plánu (prostor je zvýrazněn
sv. modrou barvou), jež tvoří **přílohu č. 1 této smlouvy**, o celkové výměře cca 240 m²
(dále jen **předmět nájmu**).
2. Podnájemce prohlašuje, že je seznámen s technickým i právním stavem předmětu
nájmu a že je plně způsobilý k užívání ve smyslu účelu nájmu dle čl. III. odst. 1 této
smlouvy. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn předmět podnájmu podnájemci
pronajmout.

Nájemce prohlašuje, že na nebytovém prostoru neváznou žádná věcná břemena, zástavní práva, restituční nároky, ani jiná práva či povinnosti ve prospěch třetích osob, která by bránila řádnému užívání této nemovitosti podnájemci v souladu s touto smlouvou. Podnájemce tímto předmět nájmu včetně všech součástí a příslušenství přebírá do užívání za níže stanovených podmínek.

Čl. III.

Účel podnájmu

1. Nájemce dává podnájemci dle této smlouvy do podnájmu předmět podnájmu za účelem provozování antikvariátu.
2. Nájemce prohlašuje, že předmět podnájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle čl. III. odst. 1 této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu podnájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

Čl. IV.

Doba podnájmu a ukončení smluvního vztahu

- 1. Podnájemní vztah založený touto smlouvou je uzavřen na dobu určitou v trvání od 1.4.2024 do 31.12.2026
- 2. Dojde-li k ukončení nájemní smlouvy dle čl. I. odst. 1 této smlouvy před uplynutím lhůty uvedené v odst. 1 tohoto článku, končí tím zároveň platnost a účinnost této podnájemní smlouvy. 3. Podnájemní vztah je možné ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran kdykoli během trvání podnájemního vztahu. Dohoda musí být sepsána v písemné formě, jinak je neplatná.
- 4. Výpovědní lhůta je 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
 - 5. Podnájemce je povinen předmět nájmu vyklidit do 10 dnů po ukončení platnosti smlouvy a vyklizený jej předat formou předávacího protokolu nájemci nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Předávací protokol bude obsahovat zejména stručný popis stavu předmětu nájmu, dále seznam škod na předmětu nájmu, které přesahují rozsah běžného opotřebení a lhůtu pro jejich odstranění, případně závazek podnájemce na zaplacení finanční náhrady nájemci.

- 6. Smluvní strany se zavazují, že do 10 dnů ode dne ukončení této smlouvy vypořádají veškeré své vzájemné závazky z této smlouvy vyplývající.

ČL.V.

- **Úhrada nájemného a služeb spojených s podnájemem**

a) Nájemné za předmět nájmu se stanoví dohodou stran celkem ve výši aktuální sazby nájemného. K nájemnému bude připočteno DPH ve výši aktuálně platných a účinných právních předpisů. Nájemné bude nájemce hradit měsíčně na účet pronajímatele 43-2148690297/0100

b) Povinnost úhrady plné výše nájemného vzniká od podpisu této smlouvy. Nevznikne-li povinnost podnájemce platit nájemné od prvního dne v kalendářním měsíci, uhradí podnájemce za tento měsíc poměrnou část zálohy v poměru počtu kalendářních dnů zbývajících do konce měsíce ode dne, kdy vznikla povinnost podnájemce platit nájemné, ku celkovému počtu dní v daném kalendářním měsíci. Ke dni ukončení platnosti této smlouvy zaniká povinnost úhrady nájemného podnájemcem s výjimkou dosud neuhrazeného nájemného a ostatních plateb podle této smlouvy, za dobu trvání smlouvy.

c) Nájemné zahrnuje úhradu za služby spojené obvykle s užíváním předmětu nájmu.

ČI VI

Práva a povinnosti podnájemce

- 1. Podnájemce se zavazuje:
 - a) vyvíjet v předmětu nájmu činnost, která je v souladu s účelem nájmu dle čl. III. této smlouvy.
 - b) užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou, zejména v souladu s čl. III. této smlouvy, v souladu s platnými právními předpisy a příslušnými povoleními státních orgánů.
 - c) hradit nájemci řádně včas veškeré platby touto smlouvou sjednané, zejména nájemné dle čl. V. této smlouvy, odstraňovat svým nákladem závady a poškození v předmětu nájmu, které způsobil on, jeho pracovníci nebo ostatní osoby prodlévající v předmětu nájmu s jeho souhlasem, popřípadě nahradit nájemci takto způsobené škody.

O ostatních závadách či poškozeních předmětu nájmu se podnájemce zavazuje nájemce bez zbytečného prodlení informovat a umožnit nájemci jejich odstranění, v pochybnostech se má za to, že závada vznikla z činnosti podnájemce. v případě mimořádných událostí (havárie) jednat tak, aby zabránil vzniku dalších škod nebo zvětšení škody již vzniklé, ke dni vyklizení uvést předmět nájmu do řádného stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení vzniklému řádným užíváním předmětu nájmu a zajistit nebo uhradit běžné opravy předmětu nájmu (tedy: malby, nátěry, čištění všech prostor a ploch apod.). g) předat nájemci veškeré klíče a zařízení sloužící ke vstupu do předmětu nájmu ke dni vyklizení.

2. Podnájemce je oprávněn:

a) po dobu platnosti této smlouvy celý předmět nájmu, včetně jeho vybavení, nepřetržitě, řádně a nerušeně užívat a provozovat v souladu s touto smlouvou při současném respektování právních předpisů České republiky. provádět opravy odpovídající rámci běžné údržby bez projednání s nájemcem.

ČI VII.

Práva a povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje:

- a) předat předmět nájmu podnájemci,
- b) umožnit po celou dobu podnájmu podnájemci předmět nájmu nerušeně, nepřetržitě a řádně užívat, umožnit zaměstnancům podnájemce, jeho zákazníkům, obchodním partnerům návštěvníkům a jiným pověřeným a oprávněným osobám vstupovat do nebytového prostoru, tvořícího předmět nájmu, a opouštět předmět nájmu kdykoliv v průběhu účinnosti této smlouvy,
- c) upozornit podnájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.

ČI. VIII.

Ostatní ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem, kdy

smluvní strany obdrží písemný souhlas Městské části Praha 10, jež vykonává za vlastníka Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské nám. 2/2, Praha 1, PSČ: 110 01, svěřenou správu uzavřením této podnájemní smlouvy.

4/5

2. Veškeré spory, které by mohly vzniknout v důsledku porušení povinností z této smlouvy vyplývajících, se smluvní strany zavazují nejprve řešit vzájemnou dohodou. Jestliže smluvní strany touto cestou do 30 dnů ode dne, kdy některá ze stran vyzvala druhou stranu ke smírnému řešení sporu, nedospějí k dohodě o vyřešení sporu, může se kterákoliv ze smluvních stran k příslušnému soudu.

3. Nicotnost, neplatnost, či neproveditelnost jednoho nebo více ustanovení této smlouvy nemá vliv na účinnost zbytku této smlouvy. Na místo nicotného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení bude smluvními stranami sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat účelu této smlouvy.

4. Tato smlouva může být doplněna nebo měněna jen písemnými a řádně číslovanými dodatky, které budou podepsány oběma stranami této smlouvy.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 exemplářích v českém jazyce s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po 1 vyhotovení a zbylá 2 vyhotovení jsou určena pro Městský soud v Praze a Živnostenský úřad pro Prahu 10. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu včetně jejích příloh přečetly, jejímu obsahu porozuměly, s jejím textem souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

7. Smlouva je platná ode dne schválení smlouvy o podnájmu Radou městské části Praha 10.

V Praze dne 1.1.2024

nájemce:



podnájemce:

Jakub Pel
Městská 7
101 00
12:01:1603
(přiloženo)
Václav
il. varien
5 68 1 342
3300143

Přílohy: 1. Grafický plán předmětu nájmu

Strana 5(celkem 5)