

**Žádost o poskytnutí informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu
k informacím, ve znění pozdějších předpisů**

Povinný subjekt: **Obec Bašť**
Obecní 126, 250 85 Bašť
IČ: 00240036

Žadatel: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Kontakt: [REDACTED]

Na základě zákona o svobodném přístupu k informacím žádám o zaslání:

- výzvu obce provozovateli kavárny na adrese Dlouhá 52, Bašť (dále jen „Provozovatel“) k podání nabídky ve věci využití prostor Kavárny (restaurace) pro stravování žáků prvních tříd v detašovaném pracovišti ZŠ Líbeznice na téže adrese,
- nabídku/nabídky Provozovatele na využití prostor Kavárny (restaurace),
- písemné reakce obce na obdrženou nabídku/nabídky, vč. případných návrhů úprav,
- návrh smlouvy, který obec Provozovateli na základě nabídky poslala,
- obdržené připomínky k návrhu smlouvy od Provozovatele,
- návrh smlouvy, který zaslal Provozovatel obci,
- připomínky obce k návrhu smlouvy od Provozovatele,
- důvod, v jakém spočívala neakceptovatelnost podmínek Provozovatele,
- odeslané odmítnutí nabídky Provozovatele,
- právní stanovisko advokátní kanceláře, na které se obec odkazuje ve veřejném prohlášení (nemožnost „zpětného“ pronájmu), vč. příslušné fakturace za toto stanovisko,
- rozpočet úprav stávající Kanceláře Komunitního centra na jídelnu,
- vyjádření dotačního orgánu k úpravě prostor Kanceláře KC a změně využití,
- vyjádření společnosti DEREZA a.s. k platnosti záruky po úpravě prostor (zaslání písemné dohody/změny smlouvy/potvrzení akceptace či obdobného písemného aktu potvrzujícího platnost záruky),
- stanovisko příslušného Stavebního úřadu k nemožnosti provozu Knihovny v prostorách Kanceláře Komunitního centra.

Předpokládám, že veškeré požadované dokumenty existují a že již jsou v elektronické podobě.

Dokumenty je možné zaslat datovou schránkou nebo na e-mail [REDACTED] či [REDACTED]

[REDACTED]
Datum podání: 26. 09. 2023



Vyřizuje: Mgr. Lenka Pátková
Datum: 11.10.2023
Číslo jednací: 1872/2023/OÚ
Spisová značka: 1768/2023/OÚ

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Obec Bašť obdržela dne 26. 9. 2023 Vaši žádosti o poskytnutí informace ve smyslu zákona č. 106/1999Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, ve které požadujete zaslání:

1. Výzvu obce provozovateli kavárny na adrese Dlouhá 52, Bašť (dále jen „Provozovatel“) k podání nabídky ve věci využití prostor Kavárny (restaurace) pro stravování žáků prvních tříd v detašovaném pracovišti ZŠ Líbeznice na téže adrese,
2. Nabídku/nabídky Provozovatele na využití prostor Kavárny (restaurace),
3. Písemné reakce obce na obdrženou nabídku/nabídky, vč. případných návrhů úprav,
4. Návrh smlouvy, který obec Provozovateli na základě nabídky poslala,
5. Obdržené připomínky k návrhu smlouvy od Provozovatele,
6. Návrh smlouvy, který zaslal Provozovatel obci,
7. Připomínky obce k návrhu smlouvy od Provozovatele,
8. Důvod, v jakém spočívala neakceptovatelnost podmínek Provozovatele,
9. Odeslané odmítnutí nabídky Provozovatele,
10. Právní stanovisko advokátní kanceláře, na které se obec odkazuje ve veřejném prohlášení /nemožnost „zpětného“ pronájmu), vč. příslušné fakturace za toto stanovisko,
11. Rozpočet úprav stávající Kanceláře Komunitního centra na jídelnu,
12. Vyjádření dotačního orgánu k úpravě prostor Kanceláře KC a změně využití,
13. Vyjádření společnosti DEREZA a.s. k platnosti záruky po úpravě prostor (zaslání písemné dohody) změny smlouvy/potvrzení akceptace či obdobného písemného aktu potvrzujícího platnost záruky),



14. Stanovisko příslušného Stavebního úřadu k nemožnosti provozu Knihovny v prostorách Kanceláře Komunitního centra.

K vaší žádosti sdělujeme následující:

K bodu 1 – Písemná výzva k podání nabídky (viz bod 1) nebyla provozovateli kavárny učiněna. Nejprve proběhlo osobní setkání mezi zástupci obce a Provozovatelem za účelem zjištění postoje Provozovatele k chystanému záměru obce.

K bodu 2 – Písemnost zaslanou Provozovatelem zasíláme v příloze č. 1.

K bodu 3 – Následně došlo k několika osobním jednáním mezi zástupci obce a Provozovatelem, kde se strany vzájemně informovaly o podmínkách, možnostech, či případných okolnostech předcházejících možnému uzavření smlouvy.

K bodu 4 – Návrh smlouvy odeslané Provozovateli zasíláme v příloze č. 2.

K bodu 5 – Odpověď provozovatele zasíláme v příloze č. 3.

K bodu 6 – Návrh smlouvy zaslané Provozovatelem obci v příloze č. 4.

K bodu 7 – Reakce obce na návrh smlouvy v příloze č. 5.

K bodu 8 – Neakceptovatelnost podmínek Provozovatele spočívá v:

- Nepřiměřené výši požadovaného podnájem vzhledem k částce, jakou platí provozovatel za celý prostor kavárny (restaurace);
- Požadavek provozovatele na úhradu **veškerých** energií. Jelikož provozovateli nebylo zástupci obce za celou dobu platnosti smlouvy předloženo kompletní vyúčtování všech energií, nebylo možné předem určit výši, k jejíž úhradě by se obec zavázala.
- V případě dalších pronájmů jiným zájemcům, by nebylo možné rozúčtovat využití energie tak, aby obec nedoplácela na tyto další zájemce.
- Požadavek provozovatele, aby původní nájemní smlouva byla prodloužena o 2 roky, přestože obec by tyto prostory využívala pouze 1 rok.

K bodu 9 – K odmítnutí nabídky provozovatele došlo ústně, po předchozím odsouhlasení rady obce.

K bodu 10 – Došlo k ústní konzultaci, která nebyla fakturována.



OBEC BAŠŤ

K bodu 11 – Rozpočet zasíláme v příloze č. 6.

K bodu 12 – Telefonicky konzultováno, nahlášeno dotačnímu orgánu a odsouhlaseno s tím, že provedené úpravy budou písemně zaznamenány ve zprávě o udržitelnosti objektu ke konci roku 2023.

K bodu 13 – Vyjádření zasíláme v příloze č. 7.

K bodu 14 – Telefonicky konzultováno společně s upřesněním podmínek pro nahlášení změny užívání prostor na jídelnu.

Pro úplnost uvádíme, že požadované zasíláme do datové schránky z důvodu prokazatelnosti doručení datové zprávy. V případě překročení limitu datové zprávy (20 MB) může být tato zpráva rozdělena.

Bc. Kateřina Nováková
2023.10.11 16:42:35

Signer:

CN=Bc. Kateřina Nováková
C=CZ
O=Obec Bašť
2.5.4.97=NTRCZ-00240036

Public key:

RSA/2048 bits

S pozdravem

Bc. Kateřina Nováková
starostka obce

Přílohy:

- Předběžný návrh pronájmu prostor pro školské stravování
- Návrh podnájemní smlouvy ze strany obce
- Odpověď Provozovatele na návrh smlouvy
- Návrh podnájemní smlouvy ze strany Provozovatele
- Odpověď obce na návrh smlouvy
- Cenová nabídka Kopecký
- Vyjádření DEREZA

Předběžný návrh pronájmu prostor pro školské stravování

Délka trvání pronájmu: 1.9.2023 – 30.6.2025, 5h denně v době po-pá, v čase 10-15h

Účel: pronájem místnosti pro účel školského stravování vč. sociálního zařízení.

Nabídka:

- 20 000,- Kč/měsíčně + veškeré energie
- Prodloužení stávající nájemní smlouvy, která končí 31.8.2031 o **2 roky** formou dodatku k nájemní smlouvě: S M L O U V A o nájmu prostoru sloužícího podnikání dle ustanovení § 2302 a násl. občanského zákoníku.

Podmínky pronájmu:

- Prostor se ve dnech po-pátek v 10h přijímá a v 15h odevzdává v čistém a původním stavu vč. sociálního zařízení
- Běžné opotřebení je započteno v nájmu
- Nájemce získá vlastní kód pro zabezpečení vstupu
- BOZP, PO – za vhodnost pronajímaného prostoru pro daný požadovaný účel zodpovídá obec.
- Odvoz komunálního odpadu, popelnici na KO vč. Zabezpečení tříděného odpadu a jeho odvozu si zabezpečuje obec.

Zásahy do stávajícího stavu:

- Myčka /přestavba linky/ - obec zabezpečí myčku, Tomáš Imre montáž
- Tomáš Imre zapůjčuje lednici v čase Po-pá 10-15h, započtena v ceně pronájmu.
- Úložné prostory v kuchyňské lince (bare) nejsou součástí pronájmu
- Je potřebné ze strany obce zabezpečit pojízdné vozíky na nádobí, sklenice atd., kdy v době mimo pronájmu bude možné nádobí přesunout do vedlejší místnosti.
- Obec zabezpečí ochranné ubrusy na jídelné stoly.
- Všechny zásahy do linky, zdí, prostor je nutno dopředu prodiskutovat s Tomáš Imre a je potřebné schválení.
- Nájemní smlouva bude doplněna o další základní smluvní ujednání.
- Nabídka je platná do 30.4.2023

SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

Tomáš Imre, IČ: 88568491
se sídlem Okružní 669, 250 85, Bašť
zast. Tomáš Imre,

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

a

Obec Bašť, IČ 00240036
se sídlem Obecní 126, 250 85 Bašť
zastoupená starostkou Bc. Kateřinou Novákovou

na straně druhé (*dále jen **podnájemce***)

(společně „**smluvní strany**“)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu o podnájmu prostoru sloužícího podnikání (dále jen „**Smlouva**“):

I. Předmět nájmu

1.1 Nájemce má na základě Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 31. 08. 2021 dle ustanovení § 2302 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. uzavřenou s pronajímatelem, jakožto v tomto smluvním vztahu podnájemcem, v nájmu části prostor sloužících k podnikání v domě čp. 52, stavba občanské vybavenosti, který je součástí pozemku parc. č. st. 74/1, o výměře 752 m², zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsáno na LV 1001 pro obec Bašť, kat. území Bašť, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ o celkové výměře užitných prostor 159,5 m² situovaných v přízemí nemovitosti, včetně vnější terasy a terasy ve vnitrobloku, ke kterým náleží příslušenství a zázemí. Nájemce má písemný souhlas od pronajímatele k poskytnutí podnájmu níže uvedených prostor pro podnájemce.

1.2 Nájemce pronajímá Prostor sloužící podnikání ve shora uvedené nemovitosti situované v přízemí nemovitosti o celkové výměře užitných prostor 49,2 m². Užitný prostor v sobě zahrnuje 1 vnitřní místnost o rozloze 46 m² + přísluší 1 ks sociálního zařízení příslušího k pronajímané místnosti o rozloze 3,2 m². Pronájem se nevztahuje na prostor hlavní kavárny, kuchyně, skladů nebo vnějších teras. Společně s pronajímaným prostorem je touto smlouvou poskytováno podnájemci do užívání rovněž vybavení: lednička, bar, stoly v počtu 6 ks, židle 24 ks. Detail vybavení bude specifikován v předávacím protokolu dne 31.08.2023.

1.3 Podnájemce je oprávněn užívat nebytové prostory za účelem využití prostor pro zajištění provozu jídelny pro žáky základní školy, kteří budou navštěvovat třídy zřízené v I. nadzemním podlaží budovy č.p. 52, jež je součástí pozemku parc. č. st. 74/1 v k.ú. Bašť s podmínkou, že veškerá oprávnění, právní, úřední, bezpečnostní, provozní a hygienická pravidla a podmínky pro účely provozu jídelny si podnájemce zajišťuje sám a nese na vlastní odpovědnost.

1.4 Nájemce pronajímá prostor na 5h denně v době po-pá, v čase od 10:00 do 15:00h.

1.5 Nájemce se zavazuje předat nebytový prostor podnájemci dne 31. 08. 2023.

II. Nájemné

2.1 Účastníci se dohodli na výši nájemného za užívání pronajatých prostor **v částce 25000,- Kč** (slovy: Dvacet pět tisíc korun českých) měsíčně.

2.2 Platba za **Energie**: konkrétně plyn, elektřina, voda – vodné a stočné bude přeúčtováno na prostory, jež jsou předmětem podnájmu, se podnájemce zavazuje k úhradě energií spojených s nájmem pronajatých prostor na účet nájemce. Podnájemce je povinen uhradit platbu na základě předložení ročního vyúčtování podle výpočtu reálné spotřeby podle stavů na příslušných měřicích zařízeních po obdržení ročního vyúčtování nájemcem od obci Bašť, která je obdrží od dodavatelů energií. Podnájemce je povinen uhradit platbu za energie do 10 dnů od obdržení vyúčtování od nájemce. Podnájemce se tímto zavazuje administrativně zabezpečit a hradit napřímo poplatek za svoz odpadu týkajícího se provozu jídelny.

2.3 Nájemné je splatné od 01.09.2023. Nájemné je splatné nejpozději do 10. dne každého příslušícího měsíce pro pronájem, převodem na účet nájemce vedený u KB, a.s. č. ú. [REDACTED]. První nájemné musí být zaplaceno nejpozději do 10.09.2023.

III. Doba trvání smlouvy

3.1 Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou**, s účinností **od 1.9.2023 – 30.6.2024**.

3.2 Smlouva může být ukončena dohodou účastníků, či výpovědí podnájemce, a to z důvodů uvedených v ust. § 2308 obč. zák. či výpovědí nájemce z důvodů, uvedených v ust. § 2309 obč. zák.

3.3 Při ukončení nájemního vztahu dle této smlouvy je podnájemce povinen bez odkladu nebytový prostor vyklidit a předat ho zpět nájemci ve stavu, ve kterém si ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

IV. Smluvní ujednání

4.1 Podnájemce je povinen platit řádně a včas nájemné dohodnuté v článku II. této smlouvy

4.2 Podnájemce je povinen na vlastní náklady udržovat pronajaté prostory v čistotě a v dobrém technickém stavu, dodržovat protipožární, hygienické a bezpečnostní předpisy pro provoz Prostor a jejich příslušenství, včetně topných systémů.

4.3 Nájemce v přiměřené lhůtě podnájemce seznámí s rozsahem zamýšlených oprav, které hodlá v pronajatých prostorách provést.

4.4 Podnájemce je povinen neprodleně nájemci nahlásit vznik jakýchkoliv škod, havárií či pojistných událostí nastalých v pronajatých prostorách a umožnit jejich případné odstranění. Nesplněním této povinnosti za vzniklou škodu nájemce odpovídá podnájemce.

4.5 Podnájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory do podnájmu třetí osobě.

4.6 Podnájemce nemá nárok na úhradu finančních prostředků, které vynaloží na případné opravy, úpravy či rekonstrukci pronajatých prostor, které provede bez předchozího projednání a souhlasu Nájemce. Nájemce je v takovém případě oprávněn požadovat navrácení předmětu pronájmu do původního stavu, a to plně na náklady podnájemce.

4.7 Nájemce se zavazuje neužívat pro vlastní potřebu a náležitě opatrovat veškeré movité vybavení podnájemce nacházející se v předmětu nájmu a strpět jeho umístění v předmětu nájmu, případně ve vedlejší místnosti, po celou dobu trvání této smlouvy. Seznam movitého vybavení ve vlastnictví podnájemce bude součástí Předávacího protokolu, který prodá podnájemce nájemci dne 31.08.2023.

4.8 Podnájemce se zavazuje finančně uhradit škodu na pronajatém vybavení, pokud bude shledána výše poškození nad míru běžného opotřebení. Detail vybavení bude specifikován v předávacím protokolu dne 31.08.2023.

4.9 Nájemce se zavazuje ve dnech a čase uvedených v čl. I odst. 1.4 této smlouvy poskytnout Prostory podnájemci v čistém a hygienicky nezávadném stavu způsobilém k řádnému užívání dle sjednaného účelu nájmu podle této smlouvy a zajistit podnájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním Prostoru po dobu trvání této smlouvy.

4.10 Podnájemce se zavazuje ve dnech a čase uvedených v čl. I odst. 1.4 této smlouvy užíváním prostoru dle sjednaného účelu neomezovat chod ostatních částí prostor kavárny a kuchyně.

4.11 Podnájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady odvoz odpadu vyprodukovaného v souvislosti s provozem jídelny.

4.12 Podnájemce se zavazuje předávat Prostor po jeho užívání ve dnech a čase uvedených výše zpět nájemci v čistém a nezávadném stavu, včetně sociálního zařízení.

4.13 Podnájemci bude poskytnut 1ks vlastní klíč k zajištění vstupu do Prostoru. Klíč nájemce obdrží od nájemce dne 31.08.2023.

V.

Závěrečná ustanovení

5.1 Není-li touto smlouvou stanoveno jinak, řídí se právní vztahy účastníků zákonem č. 89/2012 Sb. – občanským zákoníkem.

5.2 Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou vyhotoveních.

5.3 Jakékoliv změny či dodatky této smlouvy jsou možné pouze písemným dodatkem k této smlouvě odsouhlaseným oběma stranami.

5.4 Tato smlouva zavazuje a opravňuje i případné právní nástupce smluvních stran.

5.5 Účastníci prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, žádný z nich ji neuzavíral v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Bašti dne

.....
nájemce

Tomáš Imre

.....
podnájemce

za Obec Bašť
Bc. Kateřina Nováková, starostka

Reakce obce na návrh smlouvy od Provozovatele

Dobrý den,

K dodatku ke smlouvě. myslím, že toto by tam mělo být. Vychází to z Vaše prohlášení žadatele v žádosti o pronájem nebytového prostoru ze dne 7.6. 2021, podle kterého se vše následně realizovalo.

1. Smluvní strany činí nesporným, že snížené nájemné hrazené nájemcem po dobu prvních 3 let bylo sjednáno z důvodu závazku nájemce provést v předmětu nájmu investice spočívající ve stavebních úpravách, a to konkrétně realizace podlah, stropů a obkladů kuchyně, aby bylo možné předmět nájmu užívat ke sjednanému účelu. Smluvní strany činí nesporným, že nájemce nemá s ohledem na výše uvedené nárok na náhradu jakýchkoliv doposud provedených investic v předmětu pronájmu.

Vzhledem k povolení hygieny jsme dávali dobu nájmu na 1 rok, respektive na 10 měsíců (bez hlavních prázdnin). Toto chceme ponechat. Další školní rok je nejistý a nikdo neví co bude, zda se nová škola bude či nebude stavět a podobně, proto bych byla za výpověď dohodou i bez udání důvodu, abychom mohli my a především vedení ZŠ reagovat na nově vzniklou situaci. Nově vzniklé třídy nejsou obce Bašť, ale ZŠ Líbeznice.

Děkuji za odpověď Kateřina Nováková a Rada obce

SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

Tomáš Imre

IČ 88568491, místem podnikání Okružní 669, 250 85 Bašť

bankovní spojení:

(dále jen „**nájemce**“) na straně jedné.

a

Obec Bašť

IČ 00240036, se sídlem Obecní 126, 250 85 Bašť

zastoupená Bc. Kateřinou Novákovou, starostkou

(dále jen „**podnájemce**“) na straně druhé

(společně „smluvní strany“)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu o podnájmu prostoru sloužícího podnikání (dále jen „**Smlouva**“):

I.

1. Nájemce prohlašuje, že má na základě smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání uzavřené dne 31.8.2021 s podnájemcem jakožto pronajímatelem, v nájmu prostory nacházející se v přízemí budovy č.p. 52, která je součástí pozemku parc. č. st. 74/1 v k.ú. Bašť.
2. Smluvní strany dále prohlašují, že pronajímatel má za účelem zajištění provozu jídelny pro žáky základní školy, kteří budou od 1.9.2023 navštěvovat třídy zřízené v I. nadzemním podlaží budovy č.p. 52, jež je součástí pozemku parc. č. st. 74/1 v k.ú. Bašť, zájem užívat část prostor, které má nájemce v nájmu na základě výše uvedené smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 31.8.2021.
3. Nájemce tímto poskytuje podnájemci do podnájmu prostory zvýrazněné v situačním plánu budovy. Plánek tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Jedná se o prostory nacházející se v přízemí budovy č.p. 52, která je součástí pozemku parc. č. st. 74/1 v k.ú. Bašť, a to za účelem zajištění prostoru pro stravování žáků tříd základní školy (dále jen „**Prostor**“).
4. Podnájemci bude poskytnut vlastní klíč k zajištění vstupu do Prostoru.
5. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn dát Prostor do podnájmu, neboť podnájemce je zároveň pronajímatelem tohoto Prostoru a s podnájmem uděluje souhlas.
6. Smluvní strany prohlašují, že společně s Prostorem je touto smlouvou poskytováno podnájemci do užívání rovněž jeho movité vybavení, a to zejména lednička, stoly v počtu 6 ks, židle 24 ks, sociální zařízení.

II.

1. Prostor nájemce přenechává podnájemci k užívání **na dobu určitou**, a to na dobu 10 měsíců od **1. 9. 2023 do 30. 6. 2024**, přičemž v tomto období se podnájem sjednává pouze pro dny, v nichž bude probíhat školní výuka a s ní související činnosti, a to **pouze v čase od 10:00 do 15:00h**.
2. Tuto smlouvu může vypovědět kterákoliv smluvní strana, přičemž výpovědní doba činí 3 měsíce.
3. V případě ukončení podnájemního vztahu dle této smlouvy je podnájemce povinen bez odkladu nebytový prostor vyklidit a předat ho zpět nájemci ve stavu, ve kterém si ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
4. Nebytový prostor bude předán podnájemci dne **31. 8. 2023**.

III.

1. Nájemce a podnájemce se dohodli na nájemném za užívání Prostoru ve výši **20 000 Kč (slovy: Dvacet tisíc korun českých)** měsíčně. Toto bude hrazeno bezhotovostně vždy ke každému 25. dni daného kalendářního měsíce na shora uvedený bankovní účet nájemce.
2. Energie – konkrétně voda, plyn a elektřina budou podnájemcem hrazeny měsíčně a budou připočteny k nájmu, přičemž jejich výše je stanovena na základě spotřeby energií nájemcem za předchozí rok 2022/2023. Celková částka za energie pak činí měsíčně a skládá se z platby na plyn, elektřinu a z částky vodného a stočného. Po obdržení vyúčtování od dodavatelů energií bude provedeno obcí roční vyúčtování podle stavů na příslušných měřicích zařízeních.

IV.

1. Nájemce se zavazuje:
 - ve dnech a čase uvedených v čl. II. odst. 1 této smlouvy poskytnout Prostory podnájemci v čistém a hygienicky nezávadném stavu způsobilém k řádnému užívání dle sjednaného účelu podnájmu podle této smlouvy a zajistit podnájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním Prostoru po dobu trvání této smlouvy,
 - neužívat pro vlastní potřebu a náležitě opatrovat veškeré movité vybavení podnájemce nacházející se v předmětu podnájmu a strpět jeho umístění v předmětu podnájmu, případně ve vedlejší místnosti, po celou dobu trvání této smlouvy.
2. Podnájemce se zavazuje:
 - platit řádně a včas nájemné dohodnuté v článku III. této smlouvy,
 - dodržovat protipožární a hygienické předpisy pro provoz Prostor a jejich příslušenství, včetně topných systémů,
 - zajistit na vlastní náklady odvoz odpadu vyprodukovaného v souvislosti s provozem jídelny,
 - na vlastní náklady vybavit Prostor movitými věcmi nezbytnými pro provoz jídelny, přičemž seznam movitého vybavení podnájemce tvoří přílohu č. 2 této smlouvy,
 - předávat Prostor po jeho užívání ve dnech a čase uvedených výše zpět nájemci v čistém a nezávadném stavu, včetně sociálního zařízení.

V.

1. Podnájem Prostoru zanikne uplynutím doby nebo dohodou smluvních stran.
2. V případě hrubého porušení povinností podnájemce může být tato smlouva nájemcem vypovězena bez výpovědní lhůty.
3. Smluvní strany si zasílají písemná oznámení na posledně uvedenou adresu. Písemnost je doručena, jakmile ji druhá strana převezme. Právní účinky doručení písemnosti má i odmítnutí zásilky. Doporučené zásilky nebo zásilky určené do vlastních rukou adresáta se považují za doručené pátým dnem po jejich předání držiteli poštovní licence. V případě uvedení mailové adresy v záhlaví této smlouvy se za doručené oznámení považuje i doručení elektronickou formou na tuto adresu.

VI.

1. Veškeré právní vztahy vzniklé na základě této smlouvy, i ty které nejsou přímo ve smlouvě upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a předpisů s ním souvisejících.
2. Podnájemce potvrzuje, že nebytový prostor shledal ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.
3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě dohody obou smluvních stran, a to formou číslovaných písemných dodatků. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu. Každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, že je stranám této smlouvy srozumitelná a že jsou si vědomy právních důsledků z této smlouvy plynoucích. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Bašti dne _____ 2023

.....

.....

Nájemce

Podnájemce

Příloha 1: plánec nemovitosti s vyznačeným předmětem podnájmu (příloha č. 1)

2: seznam movitého vybavení Prostor ve vlastnictví podnájemce (příloha č. 2)

Odpověď Provozovatele na zaslaný návrh smlouvy o podnájmu

Vážená Pani Nováková,

vzhľadom, že Vami včera zaslaná písomná Smlouva o podnájmu je úplne odlišná, ako sme boli 5 mesiacov ústne dohodnutí, nemám záujem Vám priestor prenajať. Je mi to ľúto, ale z Vašej strany nám príde Váš prístup maximálne neprofesionálny. Takéto jednanie je neakceptovateľné. Od februára 2023 sme boli naklonení pre spoluprácu a boli sme otvorení výjsť Vám v ústrety s ohľadom na obmedzenie vlastného podnikateľského zámeru.

Prosím o odvoz Vašich vecí týkajúcich sa vybavenia jedálne do konca tohoto týždňa 27.8.2023 v pracovnej dobe kaviarne 14-19h.

S pozdravom, Tomáš Imre

From: [REDACTED]
Sent: Sunday, September 10, 2023 1:36 PM
To: Nováková Kateřina <novakova@obecbast.cz>
Subject: Nabídka knihovna

Dobrý den, v příloze zasílám nabídku na rozvody vody a kanalizace.
S pozdravem [REDACTED]

Bourací práce	3120,-
instalační práce	2400,-
začištění omítkou	1900,-
položení obkladů + spárování	1400,-
uklid + likvidace	1000,-
materiál	
omítka ,lepidlo	1240,-
obklady - odhad	1000,-
odpadní trubky + vodovodní, kolena odbočky	7745,-
doprava	500,-
celkem	20305,-

Nováková Kateřina

Od: Čermák Martin <cermak@dereza.cz>
Odesláno: čtvrtek 21. září 2023 14:01
Komu: Nováková Kateřina
Kopie: Homola Petr
Předmět: RE: KC jídelna

Dobrý den ,
Souhlasíme s přetažením vody a odpadu z místnosti 1,36 do místnosti 1,34 , za dodržení všech technologických postupů .
Po dokončení prací bude vše dáno dopořádku.

S pozdravem ,

Martin Čermák
Dereza s.r.o
T.602321460