

# SMLOUVA O KRÁTKODOBÉM PODNÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

uzavřena dle ust. § 2215 a násl. občanského zákoníku  
(dále jen „smlouva“), verze 2026-04-01

## PODNÁJEMCE

<b>JMÉNO PŘÍJMENÍ / 1) OBCHODNÍ FIRMA:</b>			
<b>E-MAIL:</b>		<b>TELEFON:</b>	
<b>1) IČO</b>		<b>1) DIČ</b>	
<b>ADRESA / 1) SÍDLO:</b>	<b>ULICE:</b>		<b>Č.P./Č.OR.:</b>
	<b>MĚSTO:</b>		<b>PSČ:</b>
<b>Č. ÚČTU</b>			
<b>1) ZASTOUPENÝ:</b>		<b>1) Tel:</b>	

## NÁJEMCE

### KD Olšany s.r.o.

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně v oddílu C, vložce 115163

se sídlem: č.p. 66, 683 01 Olšany

IČO: 08733546, DIČ: CZ08733546

společnost zastoupená Ing. Arnoštem Ohlím, jednatelem

email: [kd@olsany.org](mailto:kd@olsany.org)

č. účtu: 2401745870/2010 (Fio banka)

Nájemce přenechává touto smlouvou podnájemci do dočasného užívání část prostor areálu Cihelna na pozemcích p.č. 466/30 a p.č. 466/67 v k.ú. Olšany (dále jen „Prostory“) a podnájemce Prostory do svého podnájmu přijímá a zavazuje se zaplatit nájemci sjednané podnájemné. **Platba je možná na účet na základě vystavené faktury nebo v hotovosti po dohodě s jednatelem/správce.** Soupis vybavení a zařízení Prostor je zveřejněn na webu obce [www.olsany.org](http://www.olsany.org).

**TERMÍN PODNÁJMU:** [od – do, datum, čas]:

**ÚČEL PODNÁJMU:**

### CENA DLE DOBY PODNÁJMU

**DOBA PODNÁJMU (zvolte jednu variantu):**

X / -

Příplatek kuchyně  
(základ)

Příplatek kuchyně  
(komplet)

DOBA PODNÁJMU (zvolte jednu variantu):	X / -	Příplatek kuchyně (základ)	Příplatek kuchyně (komplet)
Venkovní areál – krátká akce (<5 hod) [Počet]:	300 Kč / hod	800 Kč	1600 Kč
Venkovní areál – RÁNO (8 – 16 hod)	600 Kč		
Venkovní areál – VEČER (16 – 8 hod)	1500 Kč		
Venkovní areál – CELÝ DEN (24 hod)	1900 Kč		
Venkovní areál – VÍKEND (48 hod, Pá16 – Ne16)	3000 Kč	1000 Kč	2000 Kč

### DALŠÍ UJEDNÁNÍ:

- Předání a převímka areálu (bez kuchyně 400 Kč || při využití kuchyně 800 Kč)
- Spotřebovaná elektřina (6 Kč/ kWh; nad 10 kWh)
- Paušál za vodu (bez kuchyně 400 Kč/ den || při využití kuchyně 800 Kč/ den)
- Úklid, odvoz odpadků (volitelné):
- Doplňkové služby, zápůjčky vybavení:

**KAUCE:** Pro celo/více denní podnájemy: **5000,-**

**VÝŠE PODNÁJEMNÉHO:**

Ostatní práva a povinnosti smluvních stran se řídí všeobecnými podmínkami podnájmu (dále jen „VPP“), které tvoří nedílnou součást této smlouvy; podnájemce podpisem smlouvy potvrzuje, že se s VPP i s touto smlouvou řádně seznámil a rozumí jejich obsahu.

**ZA NÁJEMCE:**

**ZA PODNÁJEMCE:**

Jméno a příjmení: Arnošt Ohlí / Jiří Straka

Jméno a příjmení: .....

Funkce: správce

Funkce: .....

Podpis: .....

Podpis: .....

**Po převzetí pronajatých prostor, kontrole mobiliáře, bude do 10-ti pracovních dnů vrácena kauce na účet podnájemce.**

1) Vyplňuje se, pokud je podnájemce firma.

## Všeobecné podmínky podnájmu společnosti KD Olšany s.r.o.

### 1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Tyto všeobecné podmínky podnájmu (dále jen „**VPP**“) vymezují práva a povinnosti smluvních stran vyplývající ze smlouvy o krátkodobém podnájmu prostor sloužících podnikání (dále jen „**smlouva**“), za kterých společnost KD Olšany s.r.o. (dále jen „**nájemce**“) přenechává podnájemci uvedenému ve smlouvě (dále jen „**podnájemce**“) k dočasnému užívání Prostory specifikované ve smlouvě (dále jen „**Prostory**“). Tyto VPP tvoří nedílnou součást smlouvy, přičemž případné odchylky od těchto VPP uvedené ve smlouvě mají před těmito VPP přednost.
- 1.2. V souvislosti s podnájmem Prostor bude nájemce zajišťovat pro podnájemce služby zahrnující dodávku elektrické energie, dodávku studené vody a odvod odpadních a dešťových vod, odvoz a likvidaci odpadu (dále jen „**služby**“).

### 2. Podnájemné a platební podmínky

- 2.1. Podnájemce uhradí při uzavření smlouvy nájemci podnájemné za podnájem Prostor ve výši uvedené ve smlouvě a sjednanou vratnou kaucí.

### 3. Práva a povinnosti nájemce

- 3.1. Nájemce předá podnájemci Prostory do užívání ve stavu způsobilém k jejich řádnému užívání pro účely dle smlouvy.
- 3.2. Nájemce je povinen zajistit podnájemci řádný a nerušený výkon podnájemních práv podle smlouvy po celou dobu trvání podnájmu, s výjimkou údržby nebo oprav, které má provést nebo hradit podnájemce.
- 3.3. Nájemce nebo jiná jím písemně pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do Prostor za účasti podnájemce nebo podnájemcem k tomu pověřené osoby za účelem kontroly stavu Prostor (např. kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí), za účelem kontroly, zda jsou Prostory užívány v souladu se smlouvou, za účelem provádění údržby či prací a oprav, k jejichž provedení je povinen nájemce, a to zpravidla po předchozím ohlášení podnájemci. V případě havarijního stavu je nájemce oprávněn vstoupit do Prostor i bez předchozího ohlášení podnájemci.

### 4. Práva a povinnosti podnájemce

- 4.1. Podnájemce se zavazuje řádně užívat Prostory v rozsahu a za podmínek sjednaných smlouvou. Podnájemce není bez předchozího písemného souhlasu nájemce oprávněn změnit účel podnájmu nebo způsob užívání Prostor.
- 4.2. Podnájemce se zavazuje Prostory řádně udržovat a hradit veškeré náklady spojené s obvyklým udržováním, opravami a provozem Prostor. Podnájemce je dále povinen provádět v Prostorách na své náklady a v potřebném rozsahu úklid a udržovat Prostory v čistotě, dodržovat a zajistit splnění požadavků požárních předpisů, předpisů na ochranu životního prostředí, předpisů na ochranu bezpečnosti práce, hygienických předpisů apod.
- 4.3. Náklady na údržbu a opravy neuvedené v odstavci 4.2 a náklady na opravy sloužící zachování podstaty Prostor nese nájemce. Podnájemce je však povinen neprodleně písemně nebo elektronicky e mailem ohlásit nájemci závady v Prostorách, jejichž odstranění není povinností nájemce, a potřebu provedení takových oprav (např. zatékání do budovy apod.), jinak odpovídá nájemci za škodu tím vzniklou.
- 4.4. V případě mimořádných událostí (např. havárie) je podnájemce povinen jednat tak, aby zabránil vzniku dalších škod nebo zvětšení škody již vzniklé.
- 4.5. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce provádět v Prostorách stavební nebo jiné dispoziční změny nebo úpravy.
- 4.6. Podnájemce odpovídá za veškeré škody, které v Prostorách nebo na majetku třetích osob v souvislosti s užíváním Prostor způsobí nájemce, jeho zaměstnanci, obchodní partneři nebo osoby, kterým do Prostor umožnil přístup, a je povinen tyto škody v plné výši nahradit.

4.7. Podnájemce odpovídá za plnění všech požadavků předpisů a norem pro bezpečnost a ochranu zdraví při práci, hygienických předpisů, předpisů o ochraně životního prostředí, požárních předpisů a předpisů o nakládání s odpady v souvislosti s jeho činností při využívání Prostor, společných částí budovy nebo přístupové komunikace (manipulační plochy).

4.8. Podnájemce není oprávněn přenechávat Prostory do podnájmu třetí osobě.

### 5. Trvání podnájmu

- 5.1. Podnájem Prostor se sjednává na dobu určitou uvedenou ve smlouvě.
- 5.2. Při skončení podnájmu je podnájemce povinen Prostory vyklidit a předat nájemci ve stavu, v jakém je převzal do užívání s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání, s výjimkou stavebních nebo dispozičních úprav či změn, jejichž provedení nájemce písemně odsouhlasil.
- 5.3. V případě nevyklizení a/nebo nepředání Prostor ve stanoveném termínu skončení podnájmu je podnájemce povinen platit nájemci náhradu za užívání spojené s užíváním Prostor, a to ve výši odpovídající podnájemnému podle smlouvy a dále smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každou započatou hodinu prodlení s vrácením Prostor. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo nájemce na náhradu škody v plné výši.
- 5.4. Pro případ, že podnájemce při skončení podnájmu nesplní povinnost Prostory vyklidit a vrátit nájemci ani do tří pracovních dnů od termínu pro vyklizení Prostor, souhlasí podnájemce podpisem na smlouvě s tím, aby nájemce vstoupil do Prostor a tyto Prostory nechal vyklidit, tj. odvézt věci, zboží, materiál apod. nebo jiný majetek podnájemce nebo podnájemcem umístěný v Prostorách, nebo nechal zlikvidovat odpad (zejména nebezpečný nebo zvlášť nebezpečný odpad) nacházející se v těchto Prostorách, a to vše na náklad podnájemce. Podnájemce se podpisem na smlouvě zavazuje veškeré takové náklady nájemci uhradit. Toto ustanovení je nevypověditelné a nezrušitelné a smluvní strany se dohodly, že trvá i po skončení účinnosti smlouvy.

### 6. Kauce

- 6.1. Za účelem zajištění podnájemného, jakož i úhrad jakýchkoli jiných dluhů podnájemce v souvislosti s podnájmem Prostor, zejména na úhradu škody způsobenou podnájemcem v Prostorách, na jeho zařízení či na společných prostorách budovy, podnájemce uhradit před zahájením pronájmu na účet nájemce peněžitou jistotu ve výši uvedené ve smlouvě (dále jen „**kauce**“). Tuto kauci je nájemce oprávněn čerpat k účelům uvedeným v předchozí větě tohoto odstavce. Po vrácení Prostor nájemci po skončení podnájmu bude kauce, resp. její nevyčerpaná část vrácena do 10-ti pracovních dnů na účet podnájemce.

### 7. Závěrečná ujednání

- 7.1. Podnájemce prohlašuje, že před podpisem smlouvy se s Prostory, jejich prostorovým vymezením a jejich stavebně technickým stavem řádně seznámil prohlídkou na místě samém a že jej bez výhrad převzal.
- 7.2. Ve věcech smlouvou výslovně neupravených platí příslušná ustanovení obecně závazných právních předpisů, zejména občanský zákoník.
- 7.3. Písemnosti mezi nájemcem a podnájemcem se doručují osobně, elektronicky anebo prostřednictvím držitele poštovní licence (pošty). Je dohodnuto, že písemnost doručovaná osobně se považuje za převzatou, i když ji adresát odmítl převzít, a že písemnost doručovaná prostřednictvím pošty se považuje za doručovou, i když si ji adresát nevyzvedl v úložní době nebo ji odmítl převzít nebo její doručení jiným způsobem zmařil; v případě nevyzvednutí zásilky na poště se zásilka považuje za doručovou posledním dnem úložní lhůty.
- 7.4. Smlouva nabývá účinnosti v okamžiku jejího uzavření.
- 7.5. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných a číslovaných dodatků.
- 7.6. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavírají podle své pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek což stvrzují svými podpisy.
- 7.7. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran.
- 7.8. V souvislosti se smlouvou nájemce shromažďuje a zpracovává osobní údaje podnájemce s tím, že bližší podmínky, kterými se nájemce řídí při zpracování osobních údajů podnájemce, jsou zveřejněny na internetových stránkách [www.olsany.org](http://www.olsany.org).