**SMLOUVA O KRÁTKODOBÉM PODNÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ**

**ze dne. . . . . . . . . . . . . . . . . .**

uzavřená dle ust. § 2215 a násl. občanského zákoníku

(dále jen „**smlouva**“), *verze 2022-11-28*

**PODNÁJEMCE**

|  |  |
| --- | --- |
| JMÉNO PŘÍJMENÍ /1) OBCHODNÍ FIRMA: |  |
| E-MAIL: |  | **TELEFON:** |  |
| 1) IČO |  | 1) **DIČ** |  |
| ADRESA / 1) SÍDLO: | **ULICE:** |  | **Č.P./Č.OR.:** |  |
| **MĚSTO:** |  | **PSČ:** |  |
| č. účtu |  |
| 1) ZASTOUPENÝ: |  | 1)**Tel:** |  |
| **NÁJEMCE** |  |  |
| **KD Olšany s.r.o.**společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně v oddílu C, vložce 115163se sídlem: č.p. 66, 683 01 Olšany IČO: 08733546, DIČ: CZ08733546společnost zastoupená Ing. Arnoštem Ohlim, jednatelememail: **kd@olsany.org** č. účtu: 2401745870/2010 (Fio banka) |
| Nájemce přenechává touto smlouvou podnájemci do dočasného užívání část budovy kulturního domu na pozemku p.č. st. 26/1 v k.ú. a obci Olšany specifikovanou níže (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/správcem**. Soupis vybavení a zařízení Prostor je zveřejněn na webu obce [www.olsany.org](http://www.olsany.org), a v kulturním domě. |
| **ÚČEL PODNÁJMU**: |  |
| **TERMÍN PODNÁJMU:** |  | 2) **DOBA PODNÁJMU / CENA DLE DOBY PODNÁJMU** |
| **SPECIFIKACE PROSTOR:** |  **. . . . hodin** | **den (24 hodin)** | **Víkend (48 hod)** |
|  | Sál, galerie |  | 300,- Kč / hod |  | 3000,- Kč |  | 5000,- Kč |
|  | Pivnice II |  | 100,- Kč / hod |  | 1000,- Kč |  | 1800,- Kč |
|  | Kuchyňka (nelze samostatně) |  | 200,- Kč |  | 300,- Kč |  | 500,- Kč |
|  | AV technika (pouze v sále) |  | 100,- Kč / hod |  | 700,- Kč |  | 900,- Kč |
| **DALŠÍ UJEDNÁNÍ:**(NAPŘ. ENERGIE, ÚKLID) |
| 2) **KAUCE**: | Pro celo/více denní podnájmy: 5000,- | **VÝŠE PODNÁJEMNÉHO**2) **(BEZ / VČETNĚ DPH):** |  |
| 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: .....................................................Funkce: ...................................................................Podpis: .................................................................... | Jméno a příjmení: .....................................................Funkce: ...................................................................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.

2) Nehodící se škrtněte nebo vyznačte vybranou položku (např. značkou „X“ nebo zakroužkováním).

|  |
| --- |
| **Všeobecné podmínky podnájmu společnosti KD Olšany s.r.o.** |
| 1. **Úvodní ustanovení**
	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.
	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**
	1. Podnájemce uhradí při uzavření smlouvy nájemci podnájemné za podnájem Prostor ve výši uvedené ve smlouvě a sjednanou vratnou kauci.
3. **Práva a povinnosti nájemce**
	1. Nájemce předá podnájemci Prostory do užívání ve stavu způsobilém k jejich řádnému užívání pro účely dle smlouvy.
	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. 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**
	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.
	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.
	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. V případě mimořádných událostí (např. havárie) je podnájemce povinen jednat tak, aby zabránil vzniku dalších škod nebo zvětšení škody již vzniklé.
	5. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce provádět v Prostorách stavební nebo jiné dispoziční změny nebo úpravy.
	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.
 | * 1. 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).
	2. Podnájemce není oprávněn přenechávat Prostory do podnájmu třetí osobě.
1. **Trvání podnájmu**
	1. Podnájem Prostor se sjednává na dobu určitou uvedenou ve smlouvě.
	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.
	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.
	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 nechat 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.
2. **Kauce**
	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.
3. **Závěrečná ujednání**
	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.
	2. Ve věcech smlouvou výslovně neupravených platí příslušná ustanovení obecně závazných právních předpisů, zejména občanský zákoník.
	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 doručenou, 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 doručenou posledním dnem úložní lhůty.
	4. Smlouva nabývá účinnosti v okamžiku jejího uzavření.
	5. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných a číslovaných dodatků.
	6. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavírají podle své pravé a svobodné vůle, nikoli v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek což stvrzují svými podpisy.
	7. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran.
	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.
 |