

SMLOUVA O KRÁTKODOBÉM PODNÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

ze dne.

uzavřená dle ust. § 2215 a násl. občanského zákoníku
(dále jen „smlouva“), verze 2023-09-01

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 115163

se sídlem: č.p. 66, 683 01 Olšany

IČO: 08733546, DIČ: CZ08733546

společnost zastoupená Ing. Arnoštem Ohlim, jednatelem

email: 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 podnájemtu 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, 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 podnájemy: 5000,-	VÝŠE PODNÁJEMNÉHO 2) (BEZ / VČETNĚ DPH):	

Ostatní práva a povinnosti smluvních stran se řídí všeobecnými podmínkami podnájemtu (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:	Jméno a příjmení:
Funkce:	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.

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

- 1.1. 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 podnajímcí 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 podnájmem Prostor ve výši uvedené ve smlouvě a sjednanou vratnou kaucí.

3. Práva a povinnosti nájemce

- 3.1. Nájemce předá podnajímcí Prostory do užívání ve stavu způsobilém k jejich řádnému užívání pro účely dle smlouvy.
- 3.2. Nájemce je povinen zajistit podnajímcí 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 podnajímcí. V případě havarijního stavu je nájemce oprávněn vstoupit do Prostor i bez předchozího ohlášení podnajímcí.

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 Prostorech 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 Prostorech, 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 Prostorech stavební nebo jiné dispoziční změny nebo úpravy.
- 4.6. Podnájemce odpovídá za veškeré škody, které v Prostorech 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. Podnájmem 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 Prostorech, nebo nechat zlikvidovat odpad (zejména nebezpečný nebo zvláště nebezpečný odpad) nacházející se v těchto Prostorech, 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 Prostorech, 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 kaucí 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 doručenu, i když si ji adresát nevyzvedl v úložní době nebo ji odmítl převzít nebo její doručení jiným způsobem zmařil; v případě nevyzvednutí zásilky na poštu se zásilka považuje za doručenu posledním dnem úložní lhůty.
- 7.4. Smlouva nabývá účinnosti v okamžiku jejího uzavření.
- 7.5. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných a číselovaných 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.