

Smlouva o podnájmu rekreačního objektu „LETNÁ“

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

Informační centrum a Klub kultury Města Velké Bíteše, příspěvková organizace

se sídlem Masarykovo náměstí 5, 595 01 Velká Bíteš

IČ: 43381154 DIČ: CZ43381154

Bankovní spojení: GE Money Bank, a.s., číslo účtu: 205 083 700 / 0600

Zastoupená: Rudolf Ruda (správce RO Letná) nebo Tomáš Jelínek (ředitel organizace)

(dále jen jako „**nájemce**“)

a

Pan(i) / Společnost: _____

Trvale bytem / Sídlo: _____

Datum narození / IČ: _____

Zastoupen(á): _____

Bankovní spojení: _____

(dále jen jako „**podnájemce**“)

Článek I.

Předmět podnájmu

1.1. Nájemce má na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 01.06.2012 (dále jen „**nájemní smlouva**“) mezi ním, coby nájemcem, a Městem Velká Bíteš, se sídlem Velká Bíteš, Masarykovo nám. 87, okres Žďár nad Sázavou, PSČ 595 01, IČ: 002 95 647, coby pronajímatelem, v užívání prostory (chatu) a přilehlé prostranství (zahrada) rekreačního objektu „**Letná**“, **Karlovo č.p. 130 na pozemku p.č. 2560 v k.ú. Velká Bíteš, GPS: 49°17'34.779"N, 16°14'10.143"E** (dále jen jako „**RO Letná**“).

1.2. V souladu s nájemní smlouvou je nájemce oprávněn dávat RO Letná dále do podnájmu.

1.3. Na základě rezervace akce v seznamu akcí pro objekt RO Letná přenechává tímto nájemce za dále uvedených podmínek RO Letná (dále též jen „**předmět podnájmu**“) podnájemci do užívání.

Článek II.

Doba a účel podnájmu

2.1. Podnájem je sjednán na **dobu určitou** od _____ do _____ 20____

2.2. **Předání RO Letná bylo dohodnuto v** _____ hodin, dne _____ 20____

2.3. **Zpětné předání RO Letná bylo dohodnuto v** _____ hodin, dne _____ 20____

K převzetí všech klíčů od RO Letná se dostaví podnájemce v dohodnutém čase do kanceláře nájemce. Po skončení akce předá klíče po dohodě zpět do rukou nájemce.

2.4. Předmět podnájmu je pronajímán za účelem: _____ (dále jen „**účel podnájmu**“). Podnájemce prohlašuje a zavazuje se zajistit, že předmět podnájmu bude k účelu podnájmu užíván maximálně _____ osobami.

Článek III.

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním RO Letná

CENÍK:

Letní období: (duben – září)

1 den (max. 24 hodin): 2.500,- Kč

2 dny (max. 48 hodin) nebo víkend (pátek – neděle): 4.000,- Kč

3 dny (max. 72 hodin) a více: cena dohodou

Pokoj* (4 lůžka): 600,- Kč / 1 den (max. 24 hodin)

Zimní období: (říjen – březen)

1 den (max. 24 hodin): 3.000,- Kč

2 dny (max. 48 hodin) nebo víkend (pátek – neděle): 5.000,- Kč

3 dny (max. 72 hodin) a více: cena dohodou

Pokoj* (4 lůžka): 600,- Kč / 1 den (max. 24 hodin)

* k dispozici jsou 2 (dva) pokoje tzn. 8 (osm) lůžek

3.1. Nájemné dle aktuálního ceníku činí: _____, - Kč.

(slovy: _____ korun českých).

3.2. Smluvní nájemné činí: _____, - Kč.

(slovy: _____ korun českých).

3.3. Nájemné zaplatí podnájemce nájemci v dohodnutém termínu v hotovosti do rukou nájemce (popř. bankovním převodem) nejpozději v první pracovní den po ukončení podnájmu. V případě úhrady nájemného převodem na bankovní účet se za den úhrady považuje den, kdy byla příslušná částka připsána na bankovní účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.

3.4. V případě nezaplacení dohodnutého nájemného nejpozději následující pracovní den po ukončení podnájmu dle této smlouvy má nájemce právo požadovat vedle úhrady nájemného po podnájemci i smluvní pokutu ve výši podle bodu 3.5.

3.5. V případě, že podnájemce uzavře tuto smlouvu o podnájmu a v den zahájení podnájmu se v souladu s bodem 2.2. nedostaví k převzetí předmětu podnájmu, zavazuje se zaplatit nájemci **smluvní pokutu ve výši 75% nájemného** dohodnutého v bodě 3.1. nebo 3.2.

3.6. Nájemce je povinen složit nejpozději při převzetí předmětu podnájmu **vratnou zálohu ve výši 1.500,- Kč** (slovy: Jeden tisíc pět set korun českých) pro případ poškození inventáře, interiéru, přilehlého prostranství apod. v RO Letná. Pokud k poškození dle předchozího bodu dojde, je nájemce oprávněn použít tuto zálohu nebo její část na úhradu těchto škod. Pokud budou škody vyšší než částka zálohy, je podnájemce povinen uhradit zbylou částku nad rámec zálohy v hotovosti k rukám nájemce, a to do tří dnů od obdržení vyúčtování těchto škod od nájemce. Jestliže k poškození dle tohoto bodu smlouvy nedojde, je nájemce povinen zálohu vrátit zpět podnájemci po převzetí předmětu podnájmu zpět od podnájemce, nejpozději však do jednoho týdne ode dne, kdy podnájemce předmět podnájmu vyklidil a předal nájemci. Neuhradí-li podnájemce nájemci zálohu dle podmínek tohoto bodu smlouvy, je podnájemce oprávněn tuto smlouvu s okamžitou účinností vypovědět. V případě porušení příslušné povinnosti se podnájemce dále zavazuje uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši dle bodu 3.5. této smlouvy.

3.7. Podnájemce se zavazuje uhradit částku **250,- Kč/hod za osobu vykonávající úklidové práce**, při úklidu nad běžný rámec úklidových prací, po zpětném odevzdání RO Letná podnájemcem nájemci.

3.8. Veškeré uvedené ceny jsou včetně příslušné sazby DPH.

Článek IV.

Práva a povinnosti spojené s podnájmem

4.1. Nájemce je povinen předat podnájemci předmět podnájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit podnájemci plný a nerušený výkon práv spojených s jeho užíváním.

4.2. Podnájemce prohlašuje, že před podpisem smlouvy měl možnost seznámit se s předmětem podnájmu a jeho stavem. Podnájemce prohlašuje, že předmět podnájmu je způsobilý k užívání v souladu s účelem podnájmu.

4.3. Nájemce se zavazuje předat předmět podnájmu podnájemci ve lhůtě dle bodu 2.2. této smlouvy, a to za současného sepsání protokolu o stavu předmětu podnájmu a jeho zařízení (dále jen „**předávací protokol**“), přičemž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení předávacího protokolu. Předávací protokol obsahující stejné náležitosti bude sepsán a oběma stranami podepsán rovněž v den ukončení podnájmu. Oba protokoly se vždy po jejich vyhotovení stanou nedílnými součástmi této smlouvy.

4.4. Všechny předměty, věci a zařízení podnájemce jsou v předmětu podnájmu umístěné na jeho nebezpečí, nájemce nenesе za ně žádnou odpovědnost (zcizení, poškození apod.).

4.5. Podnájemce je povinen předmět podnájmu a zařízení RO Letná používat řádně a pouze v souladu se sjednaným účelem nájmu. Podnájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní předpisy, předpisy požární ochrany a předpisy ochrany životního prostředí. Podnájemce je povinen si zajistit v případě pořádání společenské akce proškolenou požární hlídku. Požární hlídka a podnájemce včetně všech přítomných v objektu Letné se řídí požární dokumentací „Požární poplachovou směrnicí“ a „Požárním řádem“ vyvěšenou v RO Letná. Podnájemce nesmí v žádném případě v průběhu jakékoliv akce (produkce, oslavy apod.) uzamykat předmět podnájmu. V případě porušení jakékoliv povinnosti dle tohoto bodu smlouvy se podnájemce zavazuje uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši podle článku III., bodu 3.5. této smlouvy, ostatní nároky nájemce dle této smlouvy či platných právních předpisů tím nejsou dotčeny.

4.6. Bez písemného souhlasu nájemce není podnájemce oprávněn přenechat předmět podnájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě ani jej využívat k jiné činnosti, než je uvedeno v této smlouvě. Podnájemce nesmí předmět podnájmu převést na jinou osobu.

4.7. Podnájemce je povinen při výkonu svých práv dbát, aby v RO Letná bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním podnájemcům výkon jejich práv a nebyly narušeny dobré sousedské vztahy a mravy, zejména tím, že

- bude dodržovat noční klid od 22.00 do 6.00 hod.;
- nebude pořádat hudební produkce v době nočního klidu. Hudební produkci pro účely této smlouvy je myšleno hlasité pouštění hudby, které bude slyšitelné za hranicemi pronajatých prostor.

Smluvní strany se dohodly, že pro případ porušení povinnosti uvedené v bodě 4.7., je podnájemce povinen zaplatit nájemci **smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.**

4.8. Podnájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil RO Letná sám, nebo ti, kdo s ním předmět podnájmu sdíleli. Nestane-li se tak, ani po předchozím písemném upozornění nájemce, budou závady a poškození odstraněny na náklady podnájemce i bez jeho souhlasu.

4.9. Podnájemce je povinen umožnit nájemci kdykoliv přístup do předmětu podnájmu za účelem kontroly jeho řádného užívání a provedení nutných, bezodkladných oprav, úprav v předmětu podnájmu.

4.10. Podnájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v předmětu podnájmu bez předběžného písemného souhlasu nájemce, a to ani na svůj náklad.

4.11. Podnájemce je povinen hlásit nájemci rozhodné změny a **to nejpozději do jednoho týdne (7 dní) před začátkem nájmu.**

Článek V. Zánik podnájmu

5.1. Podnájem RO Letná dle této smlouvy může být ze strany nájemce vypovězen v případě porušení jakékoliv povinnosti podnájemce uvedené v bodu 2.3. a článcích III. a IV. této smlouvy. Výpověď dle předchozí věty může být učiněna i ústně a nabývá účinnosti okamžikem jejího dojití podnájemci.

5.2. Podnájem RO Letná je sjednáván na dobu určitou, končí tedy uplynutím sjednané doby ve smlouvě.

5.3. Každá ze smluvních stran může před zahájením doby podnájmu dle bodu 2.1. smlouvy od této smlouvy písemně odstoupit, a to i bez uvedení důvodu. V případě odstoupení podnájemce od smlouvy v termínu kratším než 7 dnů před zahájením doby podnájmu, se podnájemce zavazuje zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši podle čl. III, bodu 3.5. této smlouvy.

5.4. Podnájem založený touto smlouvou může být kromě případů výše ukončen též písemnou dohodou smluvních stran.

5.5. Podnájem založený touto smlouvou dále skončí bez dalšího vždy současně se skončením nájmu založeného nájemní smlouvou.

5.6. Závazek založený touto smlouvou je možné ukončit pouze způsoby uvedenými v této smlouvě.

5.7. Ke dni a hodině ukončení podnájmu je podnájemce povinen předmět podnájmu ihned vyklidit a předat jej nájemci ve stavu způsobilém k dalšímu užívání tak, jak jej převzal na základě této smlouvy.

5.8. **Za každý i započatý den prodlení s vyklizením prostor** podle předchozího bodu se podnájemce zavazuje zaplatit nájemci ihned **smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč** (slovy: Jeden tisíc korun českých).

Článek VI. Zvláštní ujednání

6.1. Pokud podnájemce se souhlasem nájemce vybaví předmět podnájmu na své náklady předměty, jejichž odstranění by v případě ukončení podnájmu nebylo ekonomicky účelné, (technicky možné), zavazuje se, že předměty, které svým nákladem takto pořídil, nájemci daruje.

6.2. Nájemce se zavazuje, že v případě skončení podnájmu poskytne podnájemci přiměřenou náhradu za předměty, které podnájemce se souhlasem nájemce svým nákladem pořídil a se souhlasem nájemce v prostorech ponechá; tím není dotčeno předchozí ustanovení této smlouvy.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

7.1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro užívání předmětu podnájmu a jeho zařízení příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „**občanský zákoník**“) a další platné obecně závazné předpisy.

7.2. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží nájemce a podnájemce.

7.3. Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, které budou jako dodatky označeny, číslovány a stanou se nedílnou součástí smlouvy. Veškeré přílohy tvoří nedílnou součást této smlouvy.

7.4. Sjednání smluvních pokut v této smlouvě se nijak nedotýká práv oprávněné smluvní strany na náhradu škody vzniklých z porušení povinností, ke kterým se smluvní pokuta vztahuje, ani jiných nároků oprávněné smluvní strany vyplývajících jí z této smlouvy nebo platných právních předpisů.

7.5. Strany si sjednaly, že odpověď na nabídku s dodatkem nebo odchylkou ve smyslu § 1740 odst. 3 občanského zákoníku se vždy považuje za protinávrh.

7.6. Případná neplatnost některého ujednání této smlouvy nemá vliv na platnost ostatních ustanovení. Účastníci smlouvy se v tomto případě zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost k uzavření dodatku ke smlouvě, kde bude neplatná část smlouvy nahrazena novým ujednáním, a to ve lhůtě do jednoho měsíce poté, co tato potřeba vyvstane.

7.7. Podnájemce tímto vůči nájemci přebírá nebezpečí změny okolností podle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.

7.8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem smluvních stran. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy:

(budou ke smlouvě připojeny po jejich vyhotovení v souladu s podmínkami této smlouvy):

- protokol o předání předmětu podnájmu (při zahájení podnájmu)
- protokol o předání předmětu podnájmu (při ukončení podnájmu)

Ve Velké Bíteši dne _____

**Informační centrum a Klub kultury Města
Velké Bíteše, příspěvková organizace**
Rudolf Ruda, správce RO Letná
nájemce

podnájemce