

Smlouva o podnájmu Kulturního domu

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 Kulturního domu) 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 30.11.2004 (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 stavbu č.p. 482 stojící na pozemku p.č. 769, v katastrálním území, části obce a obci Velká Bíteš (dále jen „**nájemní smlouva**“). Jedná se o stavbu Kulturního domu na adrese Vlkovská 482, Velká Bíteš (dále jen „**KD**“).
- 1.2. V souladu s nájemní smlouvou je nájemce oprávněn dávat KD nebo jeho jednotlivé prostory dále do podnájmu.
- 1.3. Nájemce tímto přenechává podnájemci do užívání níže uvedené prostory v KD na základě rezervace akce v seznamu akcí v KD (nehodící se škrtnout):

- Sál (276 m ²)	- Jeviště (96 m ²)	- Přísálí (112 m ²)	- Herecká šatna (10 m ²)
- Šatna (30 m ²)	- Horní bar (28 m ²)	- Učebna (48 m ²)	- Výčep „PEKLO“ (35 m ²)
- Galerie (160 m ² ; max. 100 osob)			

dále souhrnně jen „**prostory**“ nebo „**předmět podnájmu**“

Přesné umístění předmětu podnájmu v KD je vyznačeno v příloze č. 1 této smlouvy.

Článek II.

Doba a účel podnájmu

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

2.2. **Vstup do sálu byl dohodnut v** _____ **hodin, ukončení v** _____ **hodin.**

Odevzdání sálu bylo dohodnuto v _____ **hodin (nejpozději však do 12:00 hodin) dne** _____

K převzetí všech klíčů od KD se dostaví podnájemce v dohodnutém čase do KD do kanceláře správce KD. Po skončení akce předá klíče po dohodě zpět správci KD.

2.3. **Předmět podnájmu je pronajímán za účelem pořádání následující akce:**

_____ (dále jen „**účel podnájmu**“).

Další parametry akce:

Den konání akce: _____

Počet osob: _____

Doba trvání akce: _____

V případě kulturních nebo jiných společenských akcí je podnájemce povinen ukončit tuto akci do 3:00 hodin, jinak záloha dle bodu 3.6. této smlouvy propadá ve prospěch nájemce.

Článek III.

Nájemné

3.1. Nájemce se tímto zavazuje uhradit za užívání předmětu podnájmu dle této smlouvy nájemné ve výši _____,- Kč

(slovy: _____ korun českých),

které bylo na základě dohody smluvních stran sjednáno (hodící se zaškrtněte)

- ☐ podle aktuálního ceníku, jehož znění je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 2;
☐ jako zvýhodněné nájemné (tzv. „en bloc“) dohodnuté ředitelem Informačního centra a Klubu kultury Města Velké Bíteše, příspěvkové organizace nebo starostou Města Velké Bíteše,

(dále jen „**nájemné**“).

- 3.2. Nájemné zaplatí podnájemce nájemci v dohodnutém termínu (v provozní době KD) v hotovosti do rukou správce KD (popř. bankovním převodem) nejpozději v první pracovní den po ukončení akce. 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.
- 3.3. V případě nezaplacení dohodnutého nájemného nejpozději následující pracovní den po ukončení akce uvedené v čl. II. této smlouvy má nájemce právo požadovat po podnájemci vedle nájemného též úhradu smluvní pokuty ve výši podle bodu 3.4.
- 3.4. V případě, že podnájemce uzavře tuto smlouvu na akci v KD a na akci se v den jejího ohlášeného konání nedostaví, zavazuje se zaplatit nájemci **smluvní pokutu ve výši 75% nájemného** dohodnutého v bodě 3.1.
- 3.5. Podnájemce je povinen složit nejpozději při převzetí předmětu podnájmu **vratnou zálohu ve výši 5.000,- Kč** (slovy: Pět tisíc korun českých) pro případ poškození inventáře nebo interiérů KD. Pokud k poškození inventáře nebo interiérů KD 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 inventáře nebo interiérů KD nedojde, je nájemce povinen zálohu vrátit zpět podnájemci po převzetí prostor zpět od podnájemce, nejpozději však do jednoho týdne ode dne, kdy podnájemce prostory 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 3.4. této smlouvy.

- 3.6. Podnájemce je dále povinen složit nejpozději při převzetí předmětu podnájmu **vratnou zálohu ve výši 4.000,- Kč** (slovy: Čtyři tisíc korun českých) pro případ překročení hlukových limitů nebo rušení nočního klidu po 24:00 hodině a to na základě zásahu Policie ČR nebo správce KD případně jinou pověřenou osobou ze strany nájemce. V případě shora uvedeného ztrácí podnájemce právo na vrácení této zálohy, kdy tato okamžitě propadá ve prospěch nájemce. Jestliže k porušení povinností dle tohoto bodu ani bodu 2.3. smlouvy nedojde, je nájemce povinen zálohu vrátit zpět podnájemci po převzetí prostor od podnájemce, nejpozději však do jednoho týdne ode dne, kdy podnájemce prostory 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 3.4. této smlouvy.
- 3.7. Podnájemce se zavazuje uhradit částku **300,- Kč/hod za osobu vykonávající úklidové práce** při úklidu nad běžný rámec úklidových prací.
- 3.8. Veškeré uvedené ceny jsou včetně příslušné sazby DPH.

Článek IV.

Práva a povinnosti spojené s podnájemem prostor

- 4.1. Nájemce je povinen předat podnájemci prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s účelem podnájmu a zajistit podnájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním prostor.
- 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 čl. II. 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. Podnájemce se zavazuje, že bude předmět podnájmu řádně užívat a že po skončení podnájmu jej předá nájemci ve stavu, v jakém předmět podnájmu převzal. Podnájemce a všechny osoby, které s podnájemcem využijí prostory, mají vedle práva užívat prostory i právo užívat další společné prostory a zařízení KD. Všechny předměty, věci a zařízení podnájemce umístěné v KD jsou zde umístěné na jeho nebezpečí, nájemce nenese za ně žádnou odpovědnost (zcizení, poškození apod.).
- 4.5. Podnájemce je povinen prostory a zařízení KD řádně používat včetně plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním uvedených prostor. Podnájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní předpisy, předpisy požární ochrany a předpisy ochrany životního prostředí. Podnájemce je povinen si zajistit pro akci proškolenou požární hlídku. Požární hlídka a podnájemce včetně všech přítomných v KD se řídí požární dokumentací „Požární poplachovou směrnicí“ a „Požárním řádem“ vyvěšenou v KD. Podnájemce nesmí v žádném případě v průběhu jakékoliv akce (produkce, oslavy apod.) prostory uzamykat. V případě porušení jakékoliv povinnosti dle tohoto bodu smlouvy se podnájemce zavazuje uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši podle článku III., bodu 3.4. této smlouvy, ostatní nároky nájemce dle této smlouvy či platných právních předpisů tím nejsou dotčeny.
- 4.6. Bez předchozího písemného souhlasu nájemce není podnájemce oprávněn přenechat prostory nebo jejich část do podnájmu jiné osobě ani jej využívat k jiné činnosti, než ke sjednanému účelu nájmu. Podnájemce nesmí prostory převést na jinou osobu.

- 4.7. Podnájemce je povinen při výkonu svých práv dbát, aby v KD bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním uživatelům (nájemci či jiným podnájemcům) výkon jejich práv a nebyly narušeny dobré sousedské vztahy a mravy. Podnájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v KD sám, nebo ti, kdo s ním prostory sdíleli nebo jimž pohyb v prostorách nebo v KD umožnil. Nestane-li se tak, ani po předchozím písemném upozornění ze strany nájemce, budou závady a poškození odstraněny na náklady podnájemce i bez jeho souhlasu.
- 4.8. Podnájemce je povinen umožnit nájemci, resp. správci Kulturního domu, kdykoliv přístup do prostor KD za účelem kontroly řádného užívání prostor a provedení nutných, bezodkladných oprav, úprav v prostorách.
- 4.9. Podnájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v prostorách bez předběžného písemného souhlasu nájemce, a to ani na svůj náklad.
- 4.10. Podnájemce je povinen hlásit nájemci (správci KD) změny v počtu osob v prostorách a další skutečnosti rozhodné pro prostorové uspořádání sálu (požadavek rozmístění stolů apod.) a **to nejpozději do jednoho týdne (7 dní) před začátkem akce dle čl. II. této smlouvy.**

Článek V. Zánik podnájmu prostor

- 5.1. Podnájem prostor KD dle této smlouvy může být ze strany nájemce vypovězen v případě porušení jakékoliv povinnosti uvedené v bodu 2.3. nebo v člancích III. a IV. této smlouvy. Výpověď dle předchozí věty může být učiněna i ústně a nabývá účinnosti okamžikem jejího dojití podnájemci.
- 5.2. Podnájem prostor v KD dle této smlouvy 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 3.4. 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 nájemce povinen prostory ihned vyklidit a předat je nájemci ve stavu způsobitelném 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 prostory na své náklady předměty, jejichž odstranění by v případě ukončení podnájmu nebylo ekonomicky účelné (popř. technicky možné), zavazuje se, že předměty, které svým nákladem takto pořídil, nájemci daruje.
- 6.2. Nájemce se zavazuje, že v případě skončení nájmu 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.

- 6.3. Detailní uspořádání prostor v KD dohodne podnájemce se správcem KD nejpozději týden předem dnem konání akce.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro užívání prostor a zařízení KD 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 nabývá platnosti a účinnosti podpisem smluvních stran.
- 7.3. 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.
- 7.4. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží nájemce a podnájemce.
- 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. 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.
- 7.7. Podnájemce tímto vůči nájemci přebírá nebezpečí změny okolností podle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
- 7.8. 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.
- 7.9. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy:

- č. 1. – vyznačení předmětu podnájmu v budově
 - č. 2. – ceník za pronájem Kulturního domu
 - č. 3. – protokol o předání předmětu podnájmu (při zahájení podnájmu)
 - č. 4. – protokol o předání předmětu podnájmu (při ukončení podnájmu)
- (přílohy č. 3 a 4. budou ke smlouvě připojeny po jejich vyhotovení)

Ve Velké Bíteši dne: _____ 20 ____

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

podnájemce