

SMLOUVA O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a občanského zákoníku mezi těmito smluvními stranami:

Obchodní firma" : **Otrokovická BESEDA, s.r.o.**
se sídlem : nám. 3. května 1302, Otrokovice 765 02
IČO : 25513885
DIČ : CZ 25513885
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v odd. C, vložka 29077,
jednatel Mgr. Michal Mynář, jednatel společnosti
(dále jen „nájemce“)

a

Sdružení : **Sdružení „Fotoklub BESEDA OTROKOVICE“**
adresa : nám. 3. května 1302, 765 02 Otrokovice, 765 02 Otrokovice
IČO : 227 252 02
zapsané v Registru ekonomických subjektů ČSÚ, datum vzniku 1. 12. 2008
jednatel Petr Bořuta, předseda sdružení
(dále jen „podnájemce“)

takto:

Článek I. Předmět podnájmu

1. Nájemce tímto podnájemci přenechává za podmínek sjednaných v této smlouvě do podnájmu (dále jen „pronajímá“) nebytové prostory nacházející se v přízemí domu č.p. 1342, nám. 3. května, Otrokovice, na pozemku parc. č. st. 2554 v k. ú. Otrokovice, a to místnost č. 109 do výhradního užívání a místnosti č. 108, 110, 111, 112 do společného užívání s ostatními podnájemci a nájemcem (dále jen „nebytové prostory“).
2. nájemce prohlašuje, že má taková práva k objektu, na základě kterých je oprávněn podnájemci nebytové prostory pronajmout.
3. Podnájemce předmětné nebytové prostory do užívání přijímá a zavazuje se hradit za užívání pronajatého majetku úhradu za podnájem a úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých nebytových prostor ve výši podle této smlouvy. Podnájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětných nebytových prostor a shledává předmět podnájmu způsobilý k řádnému užívání.

Článek II. Účel podnájmu

1. Nájemce pronajímá podnájemci předmětné nebytové prostory za účelem provozování neziskové činnosti podnájemce.
2. Podnájemce se zavazuje pronajaté nebytové prostory užívat v souladu s jejich určením a v souladu s dohodnutým účelem užívání a zavazuje se respektovat ve své činnosti všechny související právní předpisy, včetně právních předpisů v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany, ochrany životního prostředí a vnitřních předpisů nájemce upravujících uvedené oblasti a provoz objektu galerie, pokud s nimi byl prokazatelně seznámen. Podnájemce se zavazuje plnit povinnosti vyplývající z právních a technických předpisů při provozování vlastních vyhrazených technických zařízení a hasicí techniky.

3. Podnájemce není touto smlouvou oprávněn dát předmět podnájmu do užívání dalšímu subjektu (třetí osobě), předmět podnájmu převést, prodat, či jinak zatížit věcným právem jiné osoby.

Článek III.

Úhrada za podnájem a za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých nebytových prostor

1. Smluvní strany se dohodly na ceně za podnájem ve výši 400 Kč/m²/rok a to:
 - a. u nebytových prostor užívaných výhradně podnájemcem plnou částku (č. 109; 9,3 m²; 3720 Kč),
 - b. u nebytových prostor užívaných všemi podnájemci a nájemcem čtvrtinu celkové částky (č. 108, 110, 111, 112; 20,75 m²; celková částka 8300 Kč; čtvrtina 2 075 Kč),
2. **Úhrada celoročního nájemného ve výši 5.795 Kč** je splatná 15. kalendářního dne sedmého měsíce příslušného roku na základě vystavené faktury.
3. Úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých nebytových prostor je sjednána takto:
 - a. Teplo
Úhrada za spotřebu tepla bude podnájemci účtována nájemcem dle skutečnosti za účtované období na základě vyúčtování ze strany jejich dodavatele na základě technického výpočtu. Výše částky za teplo se stanovuje násobkem výměry pronajatých ploch podnájemcem a koeficientem, který je tvořen podílem celkové skutečně spotřebované tepelné energie a celkovou výměrou ploch v objektech Městské galerie. Částka úhrady se řídí stejným klíčem jako v bodě 1 – plná částka za prostory užívané výhradně podnájemcem (č. 109), čtvrtina celkové částky za prostory užívané všemi podnájemci a nájemcem (108, 110, 111, 112)
 - b. Voda
Úhrada za vodné, stočné a srážkové vody bude podnájemci účtována nájemcem dle skutečnosti za účtované období na základě vyúčtování ze strany jejich dodavatele a činí čtvrtinu celkové dodavatelem účtované částky.
 - c. Fond údržby
Úhrada zálohy fondu údržby bude činit čtvrtinu celkové dodavatelem účtované zálohy.
 - d. Elektrická energie
Spotřebovanou elektrickou energii se zavazuje podnájemce hradit ve výši čtvrtiny celkové dodavatelem účtované částky.
4. **Zálohu na úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých nebytových prostor v celkové roční výši 10 676 Kč** je podnájemce povinen platit nájemci jednorázově, na základě vystavené zálohové faktury v červenci příslušného roku. Konečné vyúčtování úhrad proběhne až po celoročním vyúčtování dodavatelem.
5. Nájemce je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit úhradu za podnájem o % inflace za předcházející rok, které uvádí vždy počátkem kalendářního roku Český statistický úřad. Změnu výše úhrady za podnájem oznámí nájemce podnájemci písemně předem.

Článek IV. Placení úhrad

1. Úhradu za podnájem a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých nebytových prostor se podnájemce zavazuje platit ve sjednané výši bankovním převodem na účet nájemce vždy na základě faktury vystavené nájemcem.
2. Faktura je vždy splatná do 10 dnů od jejího doručení podnájemci. V případě prodlení podnájemce s uhrazením faktury budou nájemcem požadovány úroky z prodlení podle platných právních předpisů v době prodlení.
3. Dnem provedení úhrady je den, kdy je příslušná částka připsána na bankovní účet nájemce.

Článek V. Doba podnájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.12.2013.
2. Každá ze smluvních stran ji může vypovědět ve smyslu ustanovení §10 a §12 zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění.
3. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počítá se od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Neuhrazení úhrady za podnájem dle čl. IV odst. 2 této smlouvy je důvodem k okamžité výpovědi.
4. Výpověď, jakož i všechny ostatní písemnosti podle této smlouvy (např. faktury) se zasílají na adresu smluvní strany uvedenou u identifikace smluvních stran v úvodu této smlouvy. Smluvní strany se dohodly a souhlasí s tím, že v případě, že písemnost zaslaná podle předchozí věty nebude doručena, protože ji adresát nepřevzme do 3 dnů ode dne odeslání, má se za to, že je písemnost adresátovi doručena čtvrtým dnem od odeslání, i když ji fakticky nepřevzal.

Článek VI. Vyklizení nebytových prostor při ukončení podnájmu

1. Podnájemce je povinen po ukončení podnájmu nejpozději v poslední den podnájmu vrátit předmětné nebytové prostory nájemci ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
2. Podnájemce považuje za spravedlivé a dává nájemci tímto souhlas, aby v případě, pokud podnájemce po skončení podnájmu nevyklidí pronajatý nebytový prostor, a to ani v dodatečně lhůtě po předchozí písemné výzvě nájemce, provedl vyklizení předmětných nebytových prostor sám nájemce v souladu s tímto článkem smlouvy.
3. Podnájemce dává tímto souhlas, aby nájemce za účelem vyklizení předmětných nebytových prostor do těchto prostor vstoupil. Pokud budou nebytové prostory zamčeny a podnájemce neposkytne nájemci klíče, je nájemce oprávněn nechat zámky na náklady podnájemce otevřít.
4. Vyklizení věcí podnájemce bude provedeno za přítomnosti nájemce, podnájemce popř. třetí osoby, pokud podnájemce neposkytne potřebnou součinnost, a přítomní provedou soupis vyklizených věcí.
5. Pokud to bude z ekonomického hlediska vhodné, budou vyklizené věci na náklady podnájemce odvezeny do jeho sídla či do bydliště jeho jednatele, dle rozhodnutí nájemce. Jinak budou vyklizené věci umístěny na jiném vhodném místě. Pro tento případ podnájemce souhlasí, že bude tímto uložením vyklizených věcí sjednána smlouva o skladování a smluvní strany mají postavení skladovatele (nájemce) a ukladatele (podnájemce), přičemž opatrovanou věcí se rozumí vyklizené věci a skladným náklady nájemce spojené s uložením a opatrováním věcí.
6. Nevyklidí-li podnájemce nebytové prostory v den ukončení doby podnájmu, nebo v den předčasného ukončení podnájmu podle této smlouvy, je povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši trojnásobku denní úhrady za podnájem za každý den

prodlení s vyklizením nebytových prostor. Denním úhradou se rozumí měsíční částka úhrady za podnájem dělená třiceti.

Článek VII. Další podmínky podnájmu

1. Podnájemce se zavazuje, že bude pronajaté nebytové prostory řádně užívat a pečovat o ně. Podnájemce se zavazuje, že v případě, když dojde k poškození předmětu podnájmu v důsledku zavinění nebo nedbalosti podnájemce nebo jiných osob, které jsou v pronajatých nebytových prostorech s jeho vědomím, uhradí nájemci vzniklou škodu nebo uvede poškození do původního stavu na svoje náklady, a to nejpozději do 3 kalendářních dnů ode dne, kdy byla škoda zjištěna.
2. Podnájemce je povinen ohlásit nájemci bez zbytečného odkladu potřebu oprav pronajatých nebytových prostor, jinak odpovídá za škodu způsobenou nesplněním této povinnosti.
3. Nájemce předává podnájemci pronajímané nebytové prostory ve stavu odpovídajícím předpisům v oblasti požární ochrany a podnájemce je povinen v souladu s právními předpisy tento stav udržovat po celou dobu podnájmu. Nájemce neodpovídá podnájemci za škody, které mu vzniknou nedodržováním uvedených právních předpisů.
4. Nájemce není odpovědný za škody, které podnájemci vzniknou vlastní vinou při jeho činnosti v pronajatých prostorech nebo v přímé souvislosti s ní.
5. Podnájemce odpovídá za to, že jím provozované činnosti v pronajatých prostorech splňují a budou splňovat veškeré podmínky stanovené platnými právními předpisy.
6. Podnájemce je povinen na svou odpovědnost a své náklady zajišťovat používání rozhlasových, televizních a telekomunikačních zařízení v pronajatých prostorech.
7. Podnájemce je povinen udržovat čistotu a pořádek v pronajatých nebytových prostorech.
8. Podnájemce není oprávněn provádět stavební a jiné obdobné technické úpravy pronajatého nebytového prostoru.
9. Podnájemce obdrží od nájemce klíče od vstupních dveří objektu Městské galerie a od pronajatých nebytových prostor. V případě ztráty klíče (klíčů) je povinen podnájemce neprodleně tuto skutečnost oznámit nájemci. Na základě tohoto oznámení zajistí nájemce na náklady podnájemce výměnu všech dotčených zámků a pořízení nových klíčů. Podnájemce se zavazuje v tomto případě náklady spojené s pořízením a výměnou zámků a klíčů uhradit. Při příchodu do objektu Městské galerie či odchodu z něj mimo stanovenou provozní dobu jsou podnájemci povinni vstupní dveře objektu Městská galerie za sebou zamykat a elektronicky zakódovat. Při nesplnění této povinnosti podnájemce odpovídá nájemci příp. třetím osobám za škodu, která v důsledku toho vznikla.
10. Nájemce nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstupovat do pronajatých nebytových prostor za účelem provádění údržby.
11. Nájemce nebo jím pověřená osoba jsou dále oprávněni vstupovat do pronajatých nebytových prostor bez vědomí podnájemce v případech nebezpečí z prodlení při živelné události, havárii či jiné neodkladné události.
12. Nájemce je dále oprávněn vstupovat do pronajatých nebytových prostor v pracovních dnech a v běžných provozních hodinách podnájemce za účelem kontroly dodržování ujednání této smlouvy.

Článek VIII. Přechodná ustanovení

1. Pro období prosinec 2013 je platba nájemného i platba zálohy na úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých nebytových prostor stanovena takto: Úhrada 1/12 celoročního nájemného ve výši 483 Kč a 1/12 celoroční zálohy na

úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých nebytových prostor ve výši 890 Kč je podnájemce povinen zaplatit na základě vystavené faktury do konce roku 2013.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti nájemce a podnájemce, které nejsou výslovně upraveny touto smlouvou, se řídí ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, občanským zákoníkem a souvisejícími právními předpisy. Smluvní strana označená v této smlouvě jako nájemce má ve vztahu k podnájemci postavení pronajímatele.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být prováděny pouze písemnou formou dodatkem k této smlouvě podepsaným oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s celým zněním této smlouvy a že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně a nikoliv v tísní a nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Tato smlouva je vyhotovena v českém jazyce podle platného práva České republiky. Rovněž případný vzniklý spor z této smlouvy by byl řešen u soudu České republiky. Na tomto se smluvní strany výslovně dohodly.
5. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem oběma smluvními stranami.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 2 obdrží nájemce, 1 podnájemce a 1 vlastník objektu Městské galerie.
7. Smluvní strany se zavazují, že veškerá ujednání této smlouvy budou považovat za důvěrná a nebudou bez souhlasu druhé smluvní strany sdělována třetím osobám mimo vlastníka objektu Městské galerie.

V Otrokovicích dne 29. listopadu 2013

Otrokovická BESEDA, s.r.o.
nám. 3. května 1302
765 02 Otrokovice
IČO: 25513885 DIČ: CZ25513885
①

Nájemce

V Otrokovicích dne 29. listopadu 2013

Občanské sdružení
Fotoklub Beseda Otrokovice
Náměstí 3. května 1302
765 02 Otrokovice
IČO 22725202

Podnájemce

Přílohy:

Výpis z obchodního rejstříku smluvních stran (nájemce) – 1 x
Výpis z živnostenského rejstříku smluvních stran (podnájemce) – 1 x
Zápis z valné hromady sdružení (podnájemce) – 1 x
Tabulka výpočtu úhrady za podnájem nebytových prostor – 1 x
Tabulka výpočtu přepočtené otopné plochy – 1 x
Tabulka výpočtu záloh na poskytované služby – 1 x
Situační plánek městské galerie s vyznačením místností – 1 x

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl C, vložka 29077

Datum zápisu:	29. prosince 1997
Spisová značka:	C 29077 vedená u Krajského soudu v Brně
Obchodní firma:	Otrokovická BESEDA, s.r.o.
Sídlo:	Otrokovice, nám. 3. května 1302, okres Zlín
Identifikační číslo:	255 13 885
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán:	jednatel: Hana Gajdošíková, dat. nar. 18. listopadu 1969 Pohořelice, Oldřichovská 194, PSČ 763 61 den vzniku funkce: 16. ledna 2008 jednatel: MICHAL MYNÁŘ, dat. nar. 24. října 1955 č.p. 61, 763 01 Hostišov den vzniku funkce: 1. března 2013
Způsob jednání:	Způsob zastupování: Za společnost jedná a podepisuje každý jednatel samostatně, s výjimkou níže uvedených věcí, kdy musí jednat a podepisovat všichni jednatele společně. a) prodej a koupě veškerých nemovitostí b) prodej a koupě movitého majetku nad 500 tisíc Kč c) poskytování či převzetí půjček a úvěrů d) uzavírání zástavních smluv
Dozorčí rada:	Vlastimil Bukovjan, dat. nar. 27. července 1961 Otrokovice, Na Uličce 1361, okres Zlín člen dozorčí rady: Mgr. Pavlína Herentínová, dat. nar. 30. srpna 1966 Otrokovice, Čechova 456, PSČ 765 02 den vzniku funkce: 13. května 2003 Mgr. Jaroslav Budek, dat. nar. 3. dubna 1953 Otrokovice, Jungmannova 1236, PSČ 765 02 den vzniku funkce: 1. dubna 2011 Ing. MIROSLAV MALINA, dat. nar. 13. června 1966 tř. Tomáše Bati 1290, 765 02 Otrokovice den vzniku funkce: 1. dubna 2011 člen: Mgr. Jaroslav Tkadlec, dat. nar. 15. října 1982 Hlavní 1214, Kvítkovice, 765 02 Otrokovice den vzniku členství: 1. října 2012
Společníci:	Město Otrokovice Otrokovice, nám. 3. května 1340, okres Zlín

Údaje platné ke dni: 13.11.2013 06:00

1/2

Výpis z Registru ekonomických subjektů ČSÚ v ARES

(Datum aktualizace databáze: 31.10.2013)

Tento výpis má pouze informativní charakter, výpis nemusí obsahovat nejaktuálnější údaje a nemá žádnou právní moc.

Základní údaje

IČ: 22725202

obchodní firma: Fotoklub Beseda Otrokovice

právní forma: 701 - Sdružení (svaz, spolek, společnost, klub aj.)

datum vzniku: 1.9.2008

sídlo: Nedefinováno

ZÚJ: 585599 - Otrokovice

okres: CZ0724 - Zlín

Klasifikace ekonomických činností - CZ-NACE

9499: Činnosti ostatních organizací sdružujících osoby za účelem prosazování společných zájmů j. n.

Statistické údaje

institucionální sektor: 15000 - Neziskové instituce sloužící domácnostem

velikostní kat. dle počtu zam.: Neuvedeno

Tento výpis byl pořízen prostřednictvím IS ARES dne 13.11.2013 v 12:57:34
Copyright © 2013, Ministerstvo financí ČR, ares@mfc.czhttp://www.info.mfcr.cz/cgi-bin/ares/darv_res.cgi?ico=22725202&camp;jazyk=cz&am... 13.11.2013



Zápis

z jednání 6. mimořádné valné hromady občanského sdružení Fotoklub Beseda Otrákovice,
konané dne 11.4.2013 ve 20:00 hod. v klubovně na Besedě.

Přítomní: dle prezenční listiny (16 přítomných)

1. Odstoupení předsedy fotoklubu ze všech funkcí

- na žádost Michaela Maděry bylo oznámeno, že odstupuje z funkce předsedy a člena rady. Žádost tímto bylo vyhověno.
- valná hromada všemi přítomnými hlasovala pro jediného navrženého kandidáta na místo předsedy. Schválen do funkce byl Petr Bořuta.

2. Doplnění počtu členů rady na dříve schválený počet 5 členů

- valná hromada všemi přítomnými rozhodla o návrhu zvolit do rady jako místopředsedu Svatopluka Křihofka.
- valná hromada všemi přítomnými rozhodla o návrhu zvolit do rady jako pátého člena Miroslava Kasáčka.

Nové složení rady:

Předseda:	Petr Bořuta
Místopředseda:	Svatopluk Křihofek
Hospodář:	Richard Vitásek
Členové rady:	Karel Ševčík Miroslav Kasáček

3. Diskuse:

- nový předseda poděkoval Michaelovi Maděrovi za dosavadní činnost a vedení klubu, a za ukončení veškerých administrativních povinností, které bylo potřeba dokončit.
- dále přednesl nápad na sponzoring workshopu Kamínka formou mediálního partnera. Tímto partnerem by se měl stát Zlínský nočník.
- Spolu s tímto návrhem je spojen nápad na soutěž Zlínského Nočníku – Zlín v hledáčku, jehož případnou hlavní cenou by byl poukaz na účast na workshopu Kamínka 2013.

Dne 11.4.2013

Zapsal: Karel Ševčík

Michael Maděra
odstupující předseda fotoklubu

Razítko fotoklubu:

Občanské sdružení
Fotoklub Beseda Otrákovice
Namčák 3, květen 1302
745 02 Otrákovice
IČO: 02724997

Petr Bořuta
nový předseda fotoklubu

Otrákovice Beseda
Namčák 3, květen 1302
745 02 OTRÁKOVICE

Výpočet úhrady nájemného za užívání nebytových prostor

Místnosti				podlahová plocha		roční úhrada v Kč
poř. č.	počet míst.	účelovost m.č.	koef. podn.	užívaná plocha /m²/	cena 1 m²/rok	
108	1	WC muži + úklid	0,25	7,45	400,--	745,--
109	1	sklad fotoklubu	1	9,30	400,--	3 720,--
110	1	chodba	0,25	7,70	400,--	770,--
111	1	zádveří	0,25	2,30	400,--	230,--
112	1	WC ženy + invalidé	0,25	3,30	400,--	330,--
Celkem základní nájemné za užívání nebytových prostor						5 795,--

Výpočet přepočtené otopné plochy

WC muži, úklid	0,2	x	7,45	x	0,25	=	0,3725
sklad fotoklubu	1	x	9,30	x	1,00	=	9,3000
chodba	0,5	x	7,70	x	0,25	=	0,9625
zádveří	1	x	2,30	x	0,25	=	0,5750
WC ženy + invalidé	0,2	x	3,30	x	0,25	=	0,1650
Přepočtená otopná plocha celkem:							11,375 m²
(Celková přepočtená otopná plocha objektu galerie							231,08 m²)

Zálohy na služby za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých nebytových prostor

Poskytované služby	Zálohy roční úhrada v Kč
Záloha na dodávku tepla	3 426,-
Záloha na dodávku TUV	2 000,-
Záloha na vodné - stočné	3 000,-
Záloha na odvod dešťové vody	2 000,-
Fond údržby	250,-
Záloha na dodávku elektřiny (dosud nestanoveno)	
Celkem zálohy na služby spojené s užíváním nebyt. prostor	10 676,--

