



Lounská správa plaveckých areálů, příspěvková organizace,

Prokopa Holého 2969, 440 01 Louny

## PODŇAJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ustanovením § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů

### Smluvní strany:

**Oprávněný:** Lounská správa plaveckých areálů, příspěvková organizace  
**Sídlo:** Prokopa Holého 2969, 440 01 Louny  
**IČ:** 04293657  
**Registrace:** u krajského soudu Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka 1049  
**Zastoupena:** Andreou Kudouskovou, MBA – ředitelkou  
**Bankovní spojení:** KB Louny  
**Číslo účtu:** 115-0886840227/0100  
**e-mail:** [kudouskova@bazenlouny.cz](mailto:kudouskova@bazenlouny.cz)  
**telefon:** +420 775 883 084

(dále jen „oprávněný“)

### Podnájemce:

Jméno: Jan Sassmann

Narozen:

Bydliště:

(dále jen

uzavírají tuto podnájemní smlouvu:

### I.

#### Předmět podnájmu

1. Předmětem podnájmu je byt o velikosti 2 + 1 umístěný v hlavní budově koupaliště na adrese Louny, Prokopa Holého 1920, postavené na stp. č. 3052/2 v obci a k. ú. Louny, jehož he budova součástí (dále jen „byt“). Byt je zakreslen na schématu, které tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy a vybavení bytu, které se rovněž přenechává podnájemci do užívání, je uvedeno v příloze č. 2, která tvoří nedílnou součást této smlouvy. Oprávněný touto smlouvou přenechává podnájemci byt do podnájmu a podnájemce na základě této smlouvy byt do podnájmu přijímá.
2. Oprávněný disponuje předmětem podnájmu na základě smlouvy o výpůjčce městského koupaliště uzavřené mezi městem Louny, se sídlem Louny, Mírové náměstí 35, IČ:00265209, a oprávněným ze dne 31.8.2016 a na základě této smlouvy je oprávněný oprávněn uzavřít tuto smlouvu.

Tel.:  
770 145 705

E-MAIL:  
[sebkova@bazenlouny.cz](mailto:sebkova@bazenlouny.cz)

BANKOVNÍ SPOJENÍ:  
KB Louny, č. ú. 115-0886840227/0100

IČ:04293657  
DIČ:CZ04293657



## II.

### Doba podnájmu

1. Podnájem se uzavírá na dobu určitou s účinností ode dne 1.04.2021. do dne 30.04.2022..

## III.

### Podnájemné a úhrada za služby

1. Za užívání bytu a používání zařízení bytu se stanoví smluvní měsíční podnájemné ve výši 3.000,- Kč (třítisíce korun českých). Podnájemné bylo sjednáno v obvyklé výši s přihlédnutím i k tomu, že byt se nachází v přízemí a okna bytu jsou orientována do frekventované silnice, poblíž bytu se nachází strojovna a restaurace jejíž provoz je spojen s hlukem, v bytě je též v provozní době koupaliště slyšitelný hluk související s provozem koupaliště a vstup do bytu je možný pouze přes areál koupaliště.
2. Součástí podnájemného nejsou úhrady za plyn, elektřinu, vodné a stočné, ani za jiné případně pronajímatelem poskytované služby spojené s podnájemem ani náklady na pojištění předmětu podnájmu. Za spotřebu elektřiny a plynu bude hradit podnájemce platby podle skutečné spotřeby na základě samostatného měření a vodné a stočné bude podnájemce hradit na základě podružného měření. Podnájemce bude hradit oprávněnému měsíční zálohové platby na služby, jejichž výše ke dni uzavření této smlouvy vyplývá z přílohy č. 3 této smlouvy, která tvoří nedílnou součást této smlouvy. Oprávněný má právo zvýšit zálohy v případě, že jejich výše nebude dostačovat ke krytí skutečných nákladů na služby, kdy zvýšení proběhne na základě písemného oznámení oprávněného.
3. Smluvní strany se dohodly, že platby podnájemného a záloh na služby budou prováděny každý měsíc formou srážky ze mzdy, neboť podnájemce je zaměstnancem oprávněného. Smluvní strany dále sjednaly, že případné nedoplatky, které vyplynou z vyúčtování služeb, budou hrazeny též formou srážky ze mzdy podnájemce. Ujednání tohoto odstavce se považuje za dohodu o srážkách ze mzdy ve smyslu zákoníku práce.
4. Inflační doložka – po uplynutí každého kalendářního roku, tj. po 31.12. příslušného roku, si oprávněný vyhrazuje právo na zvýšení podnájemného s účinností od 1.1. následujícího kalendářního roku o částku, která odpovídá výši inflace oficiálně vyhlášené Statistickým úřadem v uplynulém kalendářním roce. Zvýšení podnájemného o inflaci oznámí oprávněný podnájemci písemně, když současně s prvním následujícím podnájemným po uvedeném písemném oznámení, které bude hrazeno již ve výši obsahující navýšení o inflaci, bude uhrazen i doplatek na podnájemném či podnájemných za období od počátku kalendářního roku odpovídající navýšení o inflaci, když i tyto úhrady budou na základě výslovné dohody realizovány formou srážky ze mzdy a toto ujednání se považuje za dohodu o srážkách ze mzdy ve smyslu zákoníku práce.



#### IV.

##### Skončení podnájmu

1. Podnájem bytu skončí dohodou, uplynutím doby, na kterou byl sjednán, na základě výpovědi nebo v důsledku ukončení pracovního poměru podnajíemce u oprávněného nebo v souvislosti s ukončením smlouvy o výpůjčce uvedené v čl. I odst. 2 této smlouvy.
2. Jestliže podnajíemce poruší některou povinnost stanovenou právními předpisy, nebo touto smlouvou, zejména např. dojde-li ke zvýšení počtu osob v bytě bez předchozího písemného souhlasu oprávněného nebo např. podnajíemce přenechá bez předchozího písemného souhlasu oprávněného byt, zařízení či příslušenství do užívání třetí osobě, může oprávněný vypovědět podnájem ve zkrácené výpovědní lhůtě 15 kalendářních dnů.
3. Tato smlouva může být dále vypovězena kteroukoli smluvní stranou ve 2 měsíční výpovědní lhůtě, a to i bez udání důvodu.
4. Výpovědní lhůty uvedené v odstavci 2 a 3 tohoto článku, počnou běžet dnem doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně nebo třetím dnem po uložení zásilky obsahující výpověď pro smluvní stranu, pro kterou je výpověď určena, na poště.
5. Podnájem končí uplynutím doby, na kterou je sjednán.
6. Podnájem skončí též současně s ukončením pracovního poměru podnajíemce u oprávněného.
7. Podnájem rovněž zaniká ke dni ukončení smlouvy o výpůjčce uvedené v čl. I odst. 2 této smlouvy.
8. Pokud by se podnajíemce vystěhoval z bytu před uplynutím doby podnájmu, resp. před uplynutím výpovědní lhůty, je povinen zaplatit oprávněnému podnajíemné za dobu, která do uplynutí doby podnájmu, resp. výpovědní lhůty, zbývá, nedohodne-li se mezi oběma stranami jinak.
9. Podnajíemce je povinen byt vyklidit a předat oprávněnému ke dni ukončení podnájmu a dozví-li se o ukončení podnájmu (např. v případě ukončení podnájmu na základě odst. 7 tohoto článku) méně než 15 dní před ukončením podnájmu, je povinen byt vyklidit a předat oprávněnému do 15 dnů ode dne, kdy se o termínu ukončení podnájmu dozvěděl. Pokud by podnajíemce ke dni, kdy tak má dle tohoto odst. učinit, byt nevyklidil či nepředal oprávněnému, je oprávněný oprávněn byt vyklidit na náklady podnajíemce sám. Za tímto účelem je výslovně oprávněn byt otevřít nebo nechat otevřít a věci tam uložené vystěhovat a na náklady podnajíemce uskladnit. Veškeré náklady na uvedení bytu do původního stavu hradí podnajíemce.
10. Podnajíemce je povinen, bude-li v bytě hlášen k trvalému pobytu, odhlásit se z trvalého pobytu v bytě nejpozději do 30 dnů od ukončení podnájmu. Pokud tak neučiní, je oprávněný oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 100,- Kč za každý den prodlení se splněním uvedené povinnosti.
11. Pokud podnajíemce ke dni, kdy má byt v souladu s odst. 9 tohoto článku vyklidit a předat oprávněnému, byt nevyklidí či nepředá oprávněnému, je oprávněný oprávněn u podnajíemce požadovat smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení s vyklizením a předáním bytu, popř. za období do dne, kdy oprávněný uskuteční postup dle odst. 9 tohoto článku. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo na náhradu škody.

Tel.:  
770 145 705

E-MAIL:  
[sebkova@bazenlouny.cz](mailto:sebkova@bazenlouny.cz)

BANKOVNÍ SPOJENÍ:  
KB Louny, č. ú. 115-0886840227/0100

IČ:04293657  
DIČ:CZ04293657



## V. Odevzdání bytu

1. Oprávněný před podpisem této smlouvy umožnil podnájemci seznámit se se stavem bytu a jeho vybavení a podnájemce konstatuje, že byt se nachází v řádném stavu.
2. Oprávněný předá byt podnájemci ke dni začátku podnájemního poměru.
3. Při ukončení podnájemního poměru je podnájemce povinen oprávněnému předat byt nejpozději ke dni skončení podnájmu.
4. Podnájemce je při skončení podnájmu povinen odevzdat byt v tom stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
5. O předání bytu jak při začátku tak i při ukončení podnájmu se sepíše protokol, který obě strany podepíší.

## VI. Povinnosti oprávněného

1. Oprávněný je povinen udržovat byt ve stavu odpovídajícím uzavřené smlouvě, tj. zejména zajistí opravy nad rámec běžných oprav a běžné údržby, které jsou i přes řádné užívání bytu podnájemcem nutné.
2. Podnájemce musí strpět provedení oprav dle odst. 1., oprávněný při provádění oprav bude šetřit zájmy podnájemce.
3. Oprávněný zajistí podnájemci nerušený výkon jeho práv.

## VII. Povinnosti podnájemce

1. Podnájemce nesmí byt ani jeho části, ani jeho vybavení, zařízení nebo příslušenství či část příslušenství dále pronajmout ani přenechat jiné osobě do užívání.
2. Podnájemce je povinen nahlásit bezodkladně oprávněnému vzniklé závady v bytě a na zařízení a umožnit mu vstup do bytu za účelem jejich zjištění a provedení oprav. Jinak odpovídá za škodu, která by tím vznikla.
3. Pokud podnájemce svým jednáním způsobí jakoukoliv škodu v bytě a na zařízení (vyjma běžného opotřebení), jeho příslušenství nebo v domě (např. při stěhování), je povinen ji bezodkladně odstranit uvedením v předešlý stav, popř. poskytnout náhradu na její odstranění.
4. Podnájemce nesmí provádět v bytě ani jeho příslušenství a zařízení žádné změny nebo stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu oprávněného, a to ani na svůj



- náklad. V případě porušení této povinnosti má oprávněný právo žádat bezodkladně odstranění změn nebo úprav nebo je provést sám na náklady podnájemce.
5. Podnájemce nesmí v bytě podnikat.
  6. Oprávněný (nebo jím pověřené osoby) je oprávněn vstupovat po domluvě či po předchozím písemném oznámení oprávněného a za přítomnosti podnájemce do bytu a jeho příslušenství za účelem provedení oprav nebo vylepšení bytu, dále za účelem zjištění stavu bytu, rovněž ke kontrole užívání bytu, rovněž při jednáních, týkajících se dalšího podnájem bytu nebo v průběhu výpovědní lhůty k realizaci prohlídky bytu zájemce o podnájem bytu. Oprávněný přitom bude šetřit zájmy podnájemce a dbát, aby podnájemce nebyl nepřiměřeně zatěžován. Nedohodnou-li se strany jinak, je podnájemce povinen umožnit oprávněnému z uvedených důvodů vstup do bytu nejpozději do 2 dnů od písemného oznámení oprávněného. Nebude-li oprávněnému umožněn vstup do bytu ani do 5ti dnů od písemné žádosti dle tohoto odstavce, je oprávněn do bytu vstoupit i bez souhlasu podnájemce, Za tím účelem bude u oprávněného vždy uložen jeden duplikát klíčů do předmětného bytu v zapečetěné obálce.
  7. Oprávněný (nebo jím pověřené osoby) je oprávněn po domluvě a za přítomnosti podnájemce vstupovat do bytu kdykoliv za účelem hájení svých práv. V případě havárií nebo požáru může vstupovat kdykoliv. Za tím účelem bude u oprávněného vždy uložen jeden duplikát klíčů od předmětného bytu v zapečetěné obálce.
  8. Podnájemce je povinen dodržovat noční klid a zdržovat se všeho, čím by obtěžoval ostatní uživatele budovy či areálu, v němž se budova nachází.
  9. Podnájemce je povinen provádět v bytě běžné opravy a údržbu na své náklady. Běžné opravy a údržba bytu jsou definovány v právních předpisech.
  10. Zvýšení počtu osob užívajících byt podléhá předchozímu písemnému souhlasu oprávněného.
  11. Podnájemce není oprávněn užívat či narušovat koupaliště a saunu po ukončení provozu pro veřejnost a bude plnit pouze úkoly ohledně kontroly koupaliště a sauny uložené správcem či zaměstnavatelem.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Všechny změny této smlouvy vyžadují písemnou formu.
2. Veškeré další vztahy vzniklé na základě této smlouvy, které nejsou přímo ve smlouvě upraveny, řídí se příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a předpisů s ním souvisejících.
3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě dohody obou smluvních stran, a to písemnou formou.
4. Tato smlouva je vyhotovena dvojmo. Každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení této smlouvy. Obě vyhotovení mají stejnou platnost.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že s obsahem smlouvy souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.



Lounská správa plaveckých areálů, příspěvková organizace,

Prokopa Holého 2969, 440 01 Louny

Přílohy smlouvy:

- 1) Schéma bytu
- 2) Zařízení bytu
- 3) Soupis služeb v souvislosti s podnájmem a výše záloh na služby
- 4) Stavby měřidel

V Lounech, dne: 30.04.2021

oprávněný

V Lounech, dne: 30.04.2021

podnájemce

Tel.:  
770 145 705

E-MAIL:  
[sebkova@bazenlouny.cz](mailto:sebkova@bazenlouny.cz)

BANKOVNÍ SPOJENÍ:  
KB Louny, č. ú. 115-0886840227/0100

IČ:04293657  
DIČ:CZ04293657