

PODÁNĚJMNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s § 666 odst. 1) zákona č. 40/1964 Sb. občanský zákoník, v platném znění se zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, platném znění mezi:

Vsetínská sportovní, s.r.o.,
Se sídlem Na Lapači 394, 755 01 Vsetín
IČ : 28593987

DIČ: CZ 28593987

Její jménem jedná: Bc. Iveta Táborská, jednatelka a Mgr. Pavla Stachová, jednatelka
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíle C, vložce 33684
(dále jen „nájemce“)

a

Dagmar Zbranková, podnikající fyzická osoba
Obchodní jméno: Dagmar Zbranková – DÁŠA kosmetik salon

Bydliště: Družstevní 1180, 755 01 Vsetín

IČ: 18961754

DIČ: není plátce

Bankovní spojení: 260546-851/0100

(dále jen “podnájemce“)

Čl. I

Předmět podnájmu

- 1) Nájemce prohlašuje, že je oprávněným uživatelem budovy - stavby obč. vybavenosti č. p. 340, ulice Jiráskova, jež se nachází na pozemku p. č. 2525, , zapsané v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Vsetín na LV č. 10001 pro obec Vsetín, k.ú. Rokytnice u Vsetína (Městské lázně Vsetín), a to z titulu nájemní smlouvy uzavřené s Městem Vsetín.
- 2) Nájemce přenechává podnájemci k dočasnému užívání nebytové prostory, jež se nachází v budově výše popsané a blíže vymezené v odst. 5) tohoto článku (dále jen „**předmět podnájmu**“), a to ve stavu způsobilém smluvenému účelu užívání.
- 3) Podnájemce převzal ke dni podpisu této smlouvy klíče od předmětu podnájmu a všech prostorů, které jsou příslušenstvím předmětu podnájmu a dále veškeré technické prostředky, pomůcky a informace nezbytné k řádnému a užívání předmětu podnájmu.
- 4) Nájemce prohlašuje, že u těch částí příslušenství a součástí předmětu podnájmu, při jejichž užívání je nutno dodržovat zvláštní pravidla, popřípadě je užívání upraveno návodem nebo technickými normami, byl s těmito pravidly, návody a technickými normami nájemcem před převzetím předmětu podnájmu do užívání dle této smlouvy seznámen. Nájemce však není povinen seznamovat podnájemce s pravidly obecně známými.
- 5) Předmět podnájmu dle této smlouvy sestává:

místnost č.	účel využití	podl. plocha m ²	Kč/m ² /rok	Kč/rok celkem
13	kosmetika	43,5	700	30 450 Kč
14	šatna	4,2	200	840 Kč
15	šatna	10,8	200	2 160 Kč
17	schodiště	12,2	100	1 220 Kč
18	chodba	8,2	100	820 Kč
19	předsíň	1,7	100	170 Kč
20	WC ženy	1,4	200	280 Kč
21	WC muži	1,2	200	240 Kč
22	předsíň	1,5	100	150 Kč
celkem	kosmetika	84,7		36 330 Kč

Čl. II Účel podnájmu

- 1) Podnájemce je povinen předmět podnájmu užívat pouze k účelu, k němuž je svou povahou určen, a pouze takovým způsobem, aby na předmětu podnájmu nevznikla škoda. Předmět této podnájemní smlouvy se pronajímá za účelem provozování kosmetických služeb pro rozšíření nabídky služeb poskytovaných v souvislosti s provozem Městských lázní Vsetín.

Podnájemce prohlašuje, že je oprávněn tuto činnost provozovat na základě *živnostenského nebo jiného* oprávnění, které je Přílohou č. 1 této smlouvy.

- 2) V případě vzniku škody na předmětu podnájmu, je podnájemce povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu nahlásit nájemci. Všechny závady na předmětu podnájmu je podnájemce povinen rovněž bezodkladně hlásit nájemci.

Čl. III Podnájemné

- 1) Podnájemce se zavazuje za užívání předmětu podnájmu, vymezeném **v čl. I bod 5)** této smlouvy, zaplatit nájemci částku **36 330 Kč/rok** (slovy: třicet šest tisíc devět set osmdesát korun českých). Vzhledem k stavebním úpravám nebytového prostoru a nevyhovující světlé výšce provozovny – nebytového prostoru, se nájemce a podnájemce dohodli na paušální slevě za podnájem nebytových prostor ve výši 6 500 Kč bez DPH. Po této úpravě se podnájemce zavazuje zaplatit nájemci částku **29 830 Kč /rok**.

- 2) Měsíční výše podnájemného za předmět podnájmu dle čl. I bod 5) činí **2 486 Kč (slovy dva tisíce čtyři sta osmdesát šest korun českých)**. K takto stanovené výši podnájmu bude v souladu ustanovením § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění změn a doplňků (dále jen ZDPH), uplatněna daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Podnájemné za tři kalendářní měsíce je sjednáno v režimu dílčích plnění. Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění (čtvrtletní podnájem) je ve smyslu § 21 odst. 9 ZDPH, považován první den kalendářního měsíce. Podnájemné za tři kalendářní měsíce bude hrazeno na základě vystaveného daňového dokladu k 5. dni v prvním měsíci se splatností do 15 dnů účet nájemce.
- 3) Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu a podnájemce je oprávněn ji ve lhůtě splatnosti bez zaplacení vrátit doporučeným dopisem s uvedením důvodu, pokud faktura obsahuje neúplné nebo nesprávné údaje. Nová lhůta splatnosti počne plynout od doručení faktury nové nebo opravené.

Čl. IV

Služby spojené s podnájemem

- 1) Náklady na služby spojené s podnájemem bude **pro podnájemce zajišťovat nájemce a** podnájemce se zavazuje tyto náklady hradit nájemci na základě dohodnutých podmínek dle této smlouvy.
- 2) Podnájemce se zavazuje hradit náklady za služby spojené s podnájemem nájemci takto:
 - a) náklady na dodávku **tepla** budou hrazeny na základě fakturace dodavatele a spotřeby vzhledem k užívané ploše (měřeno podružnými měřiči)
 - b) náklady na **vodné a stočné** budou hrazeny na základě skutečného odběru (měřeno podružnými vodoměry) a fakturace dodavatele

čtvrtletní platby budou podnájemci účtovány fakturou, kterou nájemce účtuje podnájemci podnájemné dle čl. III. bod 1) a 2) smlouvy.

Podnájemce a nájemce se dále dohodli, že paušální cena, kterou jsou hrazeny vybrané služby, se může měnit. K přepočtu paušální ceny může dojít max. 1 x ročně, zpravidla ke konci kalendářního roku. Nájemce včas projedná s podnájemcem návrh na nové paušální ceny, které budou vycházet z průměrného odběru služby za poslední roční období a aktuální ceny poskytované služby.

- 3) Dodávky dalších, shora nespécifikovaných služeb, si zajistí podnájemce na vlastní náklady na základě samostatných smluv uzavřených s poskytovateli těchto služeb.

V.

Sankční ujednání

V případě, že podnájemce bude v prodlení se zaplacením podnájemného nebo plateb za služby, zavazuje se uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení.

VI.

Doba trvání nájemního vztahu

- 1) Podnám se uzavírá na dobu určitou, od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013.
- 2) Podnám je možno skončit následujícími způsoby:

- a) dohodou smluvních stran k určitému datu,
- b) odstoupením od smlouvy.

V případě, že jedna ze smluvních stran podstatně poruší povinnosti z této smlouvy vyplývající má druhá smluvní strana právo od této smlouvy odstoupit.

Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu a musí být doručeno druhé smluvní straně pod sankcí neplatnosti. Právní účinky odstoupení nastávají dnem doručení.

Za podstatné porušení povinností se pro účely této smlouvy považuje zejména:

- podnámce bude i přes písemnou výzvu nájemce pronajaté nebytové prostory užívat k jinému účelu než je uvedeno v čl. II odst. 1 této smlouvy,
- přenechání nebytového prostoru, či jeho části do užívání nebo výpůjčky třetí osobě bez souhlasu nájemce,
- podnámce provede stavební úpravy
- podnámce bude déle jak 1 měsíc v prodlení se zaplacením podnájemného nebo ceny za služby.

- 3) Podnámce a nájemce se dohodli, že v případě řádného splnění smluvní povinnosti podnámce hradit podnájemné a náklady za služby dodávané v souvislosti s podnájmem, prodlužuje se sjednaná doba podnájmu o jeden rok, a to i opakovaně.
- 4) Podnám může být ukončen výpovědí z výpovědních důvodů dle zákona č.119/1990 Sb. v platném znění s délkou výpovědní lhůty v trvání tří měsíců, počítané od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

VII.

Ostatní ujednání

- 1) Pronajaté nebytové prostory je podnámce povinen užívat výhradně k účelu, jenž je v této podnájemní smlouvě dohodnut.
- 2) Po dobu podnájmu nesmí podnámce provádět žádné stavební úpravy.
- 3) Podnámce není oprávněn provozovat, ani umožnit provozování automatů a výherních hracích automatů v pronajatých prostorách, podnámce se zavazuje dodržovat obecně závaznou Vyhlášku města Vsetín č.1/ 2009 o regulaci provozu výherních hracích automatů.
- 4) Podnámce zajišťuje a hradí ze svých nákladů tyto drobné opravy a výměny v pronajatých prostorách:
 - a) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik,
 - b) výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles,
 - c) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifónu,
 - d) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, mísicích baterií, sprch, ohřivačů vody, umyvadel, splachovačů, radiátorových uzavíracích a regulačních armatur,

- e) výměny drobných součástí předmětů uvedených v bodu a) – d),
 - f) podle výše nákladů se za drobné opravy považují další opravy nebytového prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v bodech a) – e), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 10.000,- Kč.,
 - g) náklady spojené s běžnou údržbou nebytových prostor jako jsou náklady na udržování a čištění nebytových prostor, které se provádí obvykle při delším užívání nebytových prostor. Těmito náklady se rozumí zejména malování, včetně opravy omítek a obkladů, tapetování a čištění zanesených odpadů až ke stoupačce a vnitřní nátěry,
 - h) veškeré účelové opravy a úpravy sloužící zvláštním potřebám podnájemce,
 - i) úklid a čištění a odvoz odpadů z pronajatých nebytových prostor, nedohodne-li se s nájemcem jinak.
- 5) Podnájemce je povinen neodkladně oznámit potřebu provedení oprav zabezpečovaných nájemcem, včetně havarijních oprav na čísle telefonu: 734 391 151 (Petr Propš, vedoucí provozu). Nesplněním oznamovací povinnosti o nutnosti oprav nebo neumožněním jejich provedení, vznikne podnájemci odpovědnost za případnou škodu. Nájemce je povinen podnájemci sdělit ihned poté, co mu podnájemce oznámí potřebu opravy, v jakém termínu opravu provede s tím, že obecně je povinen provádět opravy bez zbytečného odkladu, poté, co je mu jejich potřeba oznámena. Pokud bude termín opravy pro podnájemce nepřijatelný, provede si podnájemce opravu sám, přičemž náklady je povinen uhradit nájemce. Nutnost oprav bude předem vzájemně odsouhlasena oběma stranami.
- 6) Podnájemce je povinen zajišťovat ve smyslu příslušných právních předpisů a závazných technických norem revize všech elektrických a plynových spotřebičů, které provozuje v pronajatých prostorách.
- 7) Bez souhlasu nájemce nesmí podnájemce předmět podnájmu přenechat jinému do podnájmu. Zároveň nájemce bere na vědomí, že v předmětu podnájmu provozuje svou činnost i další spolupracovník podnájemce, který však není v nájemním vztahu s podnájemcem.
- 8) Podnájemce je povinen dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména pak protipožární předpisy. Podnájemce zajišťuje v pronajatých prostorách požární ochranu ve smyslu ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, a prováděcích právních předpisů.
- 9) Podnájemce je povinen dodržovat zásady pro úsporu energií a vody v pronajatých prostorách (např. používání úsporných zdrojů regulace vnitřní teploty, kapání nebo protékání vody, apod.).
- 10) Podnájemce je povinen po skončení podnájmu vrátit předmět podnájmu ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak.
- 11) Podnájemce předá vyklizené předmětné nebytové prostory nejpozději ke dni ukončení podnájemního vztahu. V případě odstoupení od smlouvy předá podnájemce nebytové prostory nejpozději ve lhůtě 1 měsíce ode dne skončení podnájemního vztahu. K převzetí předmětných nebytových prostor vyzve podnájemce nájemce doporučeným dopisem, a to minimálně 15 dnů před skončením podnájemního vztahu dle odstoupení od smlouvy. O předání a převzetí vyklizených nebytových prostor bude sepsán protokol, který bude podepsán smluvními stranami nebo jejich pověřenými zástupci. Pokud se podnájemce dostane do prodlení s předáním

vyklizených nebytových prostor, zavazuje se uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ročního podnájemného za každý i započatý týden prodlení.

VIII. Doručování písemností

- 1) Pokud je k některému úkonu dle této smlouvy třeba doručení, považuje se písemnost za doručenu i v případě, že druhá strana její doručení zmaří, např. nevyzvednutím zásilky v úložní době, odmítnutím převzetí zásilky apod., kdy v takovémto případě bude předmětná písemnost považována pro účely této smlouvy za doručenu, kdy se tato písemnost navrátí smluvní straně, která písemnost odesílala.
- 2) Podnájemce je oprávněn měnit adresu pro doručování písemností pouze v rámci České republiky, přičemž tato změna musí být písemně oznámena nájemci nejméně 10 dnů před její změnou. Pokud v důsledku nesplnění této povinnosti podnájemcem bude doručení zásilky zmařeno, považuje se předmětná písemnost pro účely této smlouvy za doručenu dnem, kdy se tato písemnost navrátí nájemci.

IX. Závěrečná ustanovení

- 1) Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem a zákonem o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
- 2) Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s povahou originálu, po dvou pro nájemce a jeden pro druhou smluvní stranu.
- 3) Jednotlivá ujednání této smlouvy lze měnit toliko dodatky, které musí být písemné a podepsány oběma účastníky, jinak je dodatek neplatný.
- 4) Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání jako projev jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz dohody o všech ustanoveních této smlouvy připojují osoby oprávněné jednat za obě smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

Ve Vsetíně dne
nájemce

Ve Vsetíně dne
podnájemce

.....
Vsetínská sportovní, s.r.o.
Bc. Iveta Táborská, jednatelka

.....
Dagmar Zbranková



.....
Vsetínská sportovní, s.r.o.
Mgr. Pavla Stachová, jednatelka