

SMLOUVA č. 4/2017/sauna O PODNÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO PODNIKÁNÍ

Smluvní strany:

1. **KULTURA A SPORT CHOMUTOV s.r.o.** (dále jen nájemce)
se sídlem: Boženy Němcové 552/32, 430 01 Chomutov
jednající: Bc. Věra Fryčová, jednatel
IČ: 47308095 DIČ: CZ47308095 plátce DPH: ANO
zapsaná v OR u KS v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 3466
bankovní spojení: xxx
kontaktní údaje: xxx

a

2. **Irena Kříčková** (dále jen podnájemce)
se sídlem: Blatno 41, 430 01 Blatno
IČ: 03792099 DIČ: - plátce DPH: NE
bankovní spojení: xxx
kontaktní údaje: xxx

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2341 a násl. z.č. 89/2012 Sb.,
občanského zákoníku, v platném znění tuto smlouvu

Článek I. Předmět podnájmu a účel podnájmu

- I.1. Nájemce je, na základě smlouvy o pachtu ag. č. 2014000175 uzavřené mezi ním a vlastníkem STATUTÁRNÍM MĚSTEM CHOMUTOV, uživatelem nemovitosti ul. Mostecká 5921, Chomutov, na pozemku p.č. 4704/15, kat. území Chomutov I., obec Chomutov.
I.2. Předmětem této smlouvy jsou prostory blíže specifikované v příloze č. 1 v objektu č. p. 5921, na pozemku p.č. 4704/15, dále jen **Místnost a věci movité**.
I.3. Nájemce přenechává podnájemci do užívání ve výše uvedené nemovitosti
a) **NBP** - Místnost o celkové výměře **16,95 m²**, dle přílohy č. 1
b) **věci movité**, dle přílohy č. 2.
I.4.. K předání a převzetí Místnosti včetně věcí movitých bude sepsán předávací protokol, který se tímto stane nedílnou součástí této smlouvy.
I.5. Bez předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami je tato podnájemní smlouva neplatná.
I.6. Podnájemce v předmětu podnájmu bude provozovat **masérské služby**. Podnájemce prohlašuje, že je oprávněn k výkonu této podnikatelské činnosti.

Článek II. Doba podnájmu

- II.1. Podnájemní smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou s účinností od 1.1.2017**.
II.2. Nájemce a podnájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě tří měsíců, slovy (tříměsíce), která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi, a to i bez udání důvodu.
II.3. V případě práva nájemce na odstoupení od smlouvy se úkonem odstoupení od smlouvy tato smlouva od počátku neruší.

Článek III. Cena nájmu, platební podmínky a kauce

III.1. Cena za nájem je stanovena dohodou podle zákona č. 526/1990 Sb. o cenách a činí:

508,89 Kč/měsíc

III.2. Nájem věcí movitých dle čl. I.3. b) této smlouvy činí **100,- Kč/měsíc + příslušná sazba DPH**.

Cena je stanovena dohodou podle zákona č. 526/1990 Sb.

III.3. Nájem bude hrazen na základě vystaveného daňového dokladu – faktury ve lhůtě splatnosti.

III.4. Dílčí zdanitelné plnění se uskutečňuje vždy k poslednímu dni v každém kalendářním měsíci.

III.5. Cena za podnájem bude jedenkrát ročně přehodnocena v závislosti na míře inflace za předchozí rok stanovené ČSÚ vždy k 31.12. s účinností od 1.1. následujícího roku a navýšena o danou míru inflace. Podnájemce se zavazuje takto zvýšené nájemné platit.

III.6. KAUCE

- a) V souladu s ustanovením § 2254 občanského zákoníku, v platném znění, se podnájemce zavazuje do **31. 1. 2017** uhradit nájemci částku ve výši tří měsíčních nájmů, tj. **1.889,67 Kč**, ve prospěch bankovního účtu nájemce vedený v Komerční bance, a.s. pobočka Chomutov č. ú. 17102441/0100 pod variabilním symbolem 03792099, která bude sloužit jako kauce - záloha.
- b) Nájemce je oprávněn kauci nebo její část použít pouze k úhradě dlužného nájemného.
- c) Kauce zůstává po celou dobu podnájmu vlastnictvím nájemce. Po ukončení podnájemního vztahu se nájemce zavazuje kauci a její použití vyúčtovat a vyúčtování spolu s nepoužitou částí kauce předat podnájemci, a to na základě písemného požadavku podnájemce a sdělení čísla bankovního účtu, nejpozději do 15 dnů ode dne skončení podnájemního vztahu.

Článek IV. Úhrada za dodávky energií a ostatní služby

IV.1. Podnájemce se zavazuje hradit nájemci úhrady za následující služby:

- a) Úhrada za dodávku vody je stanovena dohodou na 2m³/měsíc a to v celkové výši (vodné 43,46 Kč/m³ a stočné 42,02 Kč/m³) **170,96 Kč + příslušná sazba DPH**. Její výše bude podléhat aktuálnímu cenovému vývoji.
- b) Cena za spotřebu tepla činí **2,44 % + příslušná sazba DPH** z celkové spotřeby objektu „sauny“ na základě měsíční fakturace od dodavatele tepla.
- c) Cena za elektrické energie činí **2,44 % + příslušná sazba DPH** z celkové spotřeby objektu „sauny“ na základě měsíční fakturace od dodavatele elektrické energie.

IV.2. Úhrady shora uvedených služeb budou prováděny na základě vystaveného daňového dokladu – faktury ve lhůtě splatnosti.

IV.3. Dílčí zdanitelné plnění se uskutečňuje vždy k poslednímu dni v každém kalendářním měsíci.

IV.4. Příslušná sazba DPH bude uplatňována dle platného zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

IV.5. Úhrada za poskytované služby a energie může být nájemcem opakovaně navýšována dle sazeb za tyto poskytované služby a energie stanové dodavatelem služeb a energií vůči nájemci. Takto navýšené úhrady za služby a energie se podnájemce zavazuje platit.

Článek V. Práva a povinnosti nájemce

V.1. Nájemce je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv podnájemce po celou dobu podnájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy v souladu s bezpečnostními a provozními předpisy a nedošlo tak k omezení nájemního práva podnájemce.

V.2. Nájemce nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do prostor tvořících předmět podnájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem podnájemce nebo s jím pověřenou osobou v dohodnutou dobu, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění údržby a nutných oprav. Podnájemce je povinen tuto kontrolu umožnit. V případě naléhavého havarijního stavu je oprávněn nájemce vstoupit do prostor tvořících předmět podnájmu i mimo dohodnutou dobu a bez doprovodu podnájemce či jím pověřené osoby. O takovém vstupu však musí nájemce neprodleně podnájemce informovat, nebylo-li možno podnájemce informovat předem.

Článek VI. Práva a povinnosti spojená s podnájemem Místnosti

VI.1. Nájemce je povinen předat podnájemci Místnost ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním Místnosti.

VI.2. Podnájemce přejímá Místnost ve stavu, se kterým je seznámen.

VI.3. Podnájemce Místnosti, má vedle práva užívat Místnost i právo užívat společné prostory a zařízení nemovitosti.

VI.4. Podnájemce je povinen užívat Místnost, společné prostory a zařízení nemovitosti řádným způsobem a řádně požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním Místnosti spojeno.

VI.5. Podnájemce není oprávněn přenechat Místnost nebo jeho část do podnájmu ani jej využívat k jiné podnikatelské činnosti, než je stanoveno shora bez předchozího písemného souhlasu nájemce.

VI.6. V případě, že podnájemce bude v prodloužení s úhradou dle čl. III. a čl. IV. této smlouvy, sjednávají účastníci této smlouvy smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý započatý den prodloužení. Tímto ujednáním není dotčeno právo nájemce na náhradu škody způsobené porušením této smluvní povinnosti až do její skutečné výše.

VI.7. Podnájemce je povinen neprodleně provést a vlastním nákladem hradit drobné opravy v Místnosti i věci movitých související s jejich užíváním a hradit náklady spojené s běžnou údržbou, jejíž předpokládaný finanční objem nepřesáhne v jednotlivém případě částku 5.000,- Kč. Ostatní potřebné opravy hradí nájemce. Potřebu provedení oprav je podnájemce povinen nájemci včas oznámit. Při poruchách a poškozeních na zásobovacích vedeních je podnájemce povinen zajistit přerušení příslušného přívodu a o poruše neprodleně vyrozumět nájemce.

VI.8. Podnájemce je povinen umožnit nájemci přístup do najatého Místnosti za účelem kontroly řádného užívání Místnosti a provedení nutných oprav, úprav a rekonstrukcí.

VI.9. Podnájemce není oprávněn provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v Místnosti bez předchozího souhlasu nájemce, a to ani na svůj náklad.

V.10. Podnájemce se zavazuje, že veškeré služby (mimo služeb dle čl. IV. např. svoz a třídění odpadu, zabezpečovací zařízení atd.) si sám zajistí tak, že po uzavření této smlouvy o podnájem uzavře s poskytovateli těchto služeb smlouvy a podle těchto smluv bude tyto poskytované služby hradit.

V případě použití svého vlastního rozhlasového přijímače či televize je podnájemce povinen hradit zákonné poplatky a uzavřít smlouvu se společností OSA dle autorského zákona č. 156/2013 Sb.,

VI.11. Při ukončení podnájemního vztahu nemá podnájemce právo na náhradu nákladů, které vynaložil na zhodnocení předmětu podnájmu během podnájemního vztahu, a to ani takových, k jejichž vynaložení mu nájemce udělil souhlas.

VI.12. Ostatní práva a povinnosti spojené s podnájemem Místnosti jsou upraveny občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými předpisy.

VI.13. Při skončení podnájmu je podnájemce povinen vyklidit a předat nájemci Místnost v řádném stavu – vyklizenou, čistou a vybílenu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději ke dni skončení podnájmu nebo ke dni stanoveném ve výpovědi. V případě prodloužení s vyklizením a předáním předmětu podnájmu se podnájemce zavazuje zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodloužení, čímž není dotčeno právo nájemce na náhradu škody.

VI.14. Podnájemce dává podpisem této smlouvy nájemci výslovný souhlas k tomu aby, pokud podnájemce po předchozí písemné výzvě nevyklidí Místnost ani do 5 dnů ode dne skončení podnájmu, nájemce spolu s další nezúčastněnou osobou Místnost otevře, vstoupí, Místnost vyklidí a nepřipustí další podnájemcovu užívání Místnosti, na náklady a nebezpečí podnájemce.

Článek VII. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (BOZP) Požární ochrana (PO)

VII.1. Podnájemce je povinen počínat si v najatých prostorách tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události. Podnájemce je odpovědný za dodržování zásad PO v najatém nebytovém prostoru.

VII.2. Podnájemce podpisem této podnájemní smlouvy současně potvrzuje, že byl řádně poučen a seznámen dle § 15 odst. 5 vyhl. MV č. 246/2001 Sb., kterou se provádí zákon ČNR č. 133/85 Sb. o PO ve znění pozdějších předpisů úplné znění zák. č. 67/2001 Sb.:

- a) s požárně nebezpečnými místy, a to zejména ve vztahu k povinnostem provádět svařovací práce až po vydání „Příkazu ke svařování“ a zejména je povinen zajistit všechny podmínky v tomto příkazu uvedené,
- b) s umístěním a obsahem požárních a poplachových směrnic - způsobem vyhlášení požárního poplachu,
- c) s místem, kde je nutno hlásit požár,
- d) s obsahem evakuačního plánu, nebo s pravidly obecné evakuace objektu,
- e) s rozmístěním a použitím přenosných hasicích přístrojů a hydrantů požárního vodovodu.

VII.3. Podnájemce je povinen dodržovat ustanovení § 6 citovaného zákona, a to v rozsahu dle jeho činností prováděných v najatých prostorách.

VII.4. Podnájemce je povinen seznamovat s PO své zaměstnance v rozsahu, v jakém s ním byl sám seznámen, resp. v rozsahu daném zák. o PO.

VII.5. Věcné prostředky PO, které byly podnájemci předány k užívání:

- RHP: vodní – 0 ks práškové - 0 ks sněhové – 0 ks
- Hydrant požárního vodovodu /s komplexní výbavou/ - 0 ks
- Kontrolu výše uvedených prostředků PO zajišťuje nájemce.

VII. 6. Obě strany se dohodly, že podnájemce, který je současně zaměstnavatelem:

a) v tomto prostoru provádí péči o BOZP samostatně, ve smyslu zákoníku práce č. 262/2006 Sb. v platném znění.

b) Registruje, eviduje a předkládá záznamy o pracovních úrazech státnímu doзору a zdravotní pojišťovně samostatně u úrazů, které se přihodily jeho zaměstnancům v prostoru tvořícím předmět nájmu ve smyslu nařízení vlády č. 201/2010 Sb., ve znění č. 170/2014 Sb., jednu kopii předá vedoucímu provozu nájemce.

c) K registraci pracovního úrazu, který se přihodí zaměstnanci podnájemce v předmětu nájmu, si přizve podnájemce pracovníka nájemce - zástupce provozu, společně úraz registrují. Předkládat záznamy o pracovních úrazech státnímu doзору a zdravotní pojišťovně je povinností podnájemce.

VII.7. Podnájemce nesmí provádět žádné stavební úpravy a změny v předmětu nájmu bez souhlasu nájemce. Zejména v případě, že by hodlal provozovat požárně nebezpečnou činnost ve smyslu zákona ČNR č. 133/85 Sb. o Požární ochraně ve znění pozdějších předpisů (úplné znění zák. č. 67/2001 Sb.) je povinen dostatečně předem tuto skutečnost projednat s nájemcem. Podnájemce nesmí dát do užívání nebytové prostory třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu nájemce.

VII.8. V najatém prostoru smí být používány jen ty tepelné spotřebiče, které byly odsouhlaseny ve specifikaci podnájemní smlouvy a jen v souladu s návody k obsluze a platnými předpisy pro jejich používání.

VII.9. Vzhledem k tomu, že předmět nájmu byl zařazen dle zákona ČNR č.133/85 Sb. o Požární ochraně ve znění pozdějších předpisů (úplné znění zák. č. 67/2001 Sb.) mezi objekty s požárním nebezpečím, je podnájemce povinen se podrobit všem předepsaným úkonům (školení, požární poplachy apod.), které ukládají příslušné předpisy o požární ochraně.

VII.10. Podnájemce je povinen v obvyklé pracovní době umožnit vstup do pronajatých prostor pověřené osobě nájemce (osobě odborně způsobilé v PO za účelem provedení kontroly dodržování předpisů PO).

Článek VIII.
Závěrečná ustanovení

VIII.1. Veškeré změny či dodatky této podnájemní smlouvy je nutno učinit písemnou formou se souhlasem obou smluvních stran. V případě, že některá ustanovení této smlouvy pozbude platnosti, zůstávají ostatní ustanovení v platnosti beze změny.

VIII.2. Pro potřeby této smlouvy se sjednává, že veškeré listiny jsou zasílány na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, dokud nebude druhá smluvní strana prokazatelně písemně informována o změně doručovací adresy.

VIII.3. Jakákoliv listina řádně druhé straně zasláná se považuje za doručenou dnem, kdy byla převzata adresátem, nebo dnem, kdy adresát převzetí listiny odmítl, anebo 10. dnem od uložení takovéto listiny na poště z důvodu nezastihnutí adresáta poštovním doručovatelem.

VIII.4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech provedeních, přičemž každá strana obdrží po jednom z nich, 1x vlastník objektu.

VIII.5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu pročetly a že je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že nebyla uzavírána v tísní a ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Seznam příloh:

PŘÍLOHA Č. 1 – SEZNAM PRONAJATÝCH PROSTOR

PŘÍLOHA Č. 2 – SEZNAM VĚCÍ MOVITÝCH

V Chomutově dne 30. 12. 2016

Za nájemce

Za podnájemce

.....

Bc. Věra Fryčová
jednatel

.....

Irena Kříčková

PŘÍLOHA Č. 1 – SEZNAM PRONAJATÝCH PROSTOR

TABULKA MÍSTNOSTÍ		
ČÍSLO MÍSTNOSTI	JMÉNO	PLOCHA (m ²)
1.03	Místnost Kryosauna	12,42
1.06	Předsíň	4,53
	CELKEM	16,95

PŘÍLOHA Č. 2 – SEZNAM VĚCÍ MOVITÝCH

Soupis movitého majetku – Sauna
(Irena Kříčková)

Poř. číslo	Inventární číslo	Název	Ks
1.	000312130034	Sedačka KNOPPARP SO2 - šedá	1
2.	000312130035	Police dílenská 147x147 vzor bříza	1
3.	00312130060	Dávkoč tekutého mýdla–chrom 1L	1
4.	31213/54	Konferenční stolek 90x55 vzor bříza	1
5.	31213/61	Zásobník Losdi ZZ na ručníky	1
KaS	011010000237002	Masážní lehátko – kožené (zelené)	1

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Smluvní strany:

1. **KULTURA A SPORT CHOMUTOV s.r.o.** (dále jen nájemce)

se sídlem: Boženy Němcové 552/32, 430 01 Chomutov
jednatel: Bc. Věra Fryčová, jednatel
IČ: 47308095 DIČ: CZ47308095 plátce DPH: ANO
zapsaná v OR u KS v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 3466
bankovní spojení: xxx
kontaktní údaje: xxx
a

2. **Irena Kříčková** (dále jen podnájemce)

se sídlem: Blatno 41, 430 01 Blatno
IČ: 03792099 DIČ: - plátce DPH: NE
bankovní spojení: xxx
kontaktní údaje: xxx

Dne 1.1.2017

předal zástupce strany předávající společnosti KULTURA A SPORT CHOMUTOV s.r.o. pan Ing. Jan Dufek paní Ireně Kříčkové jako přebírající straně – nebytový prostor a věci movité v objektu ul. Mostecká 5921, Chomutov, na pozemku p.č. 4704/15, kat. území Chomutov I., obec Chomutov dle SMLOUVY č. 4/2017/sauna O PODNÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ:

- a) **NBP** - Místnost o celkové výměře **16,95 m²**, dle přílohy č. 1
- b) **věci movité**, dle přílohy č. 2

Zjištěné závady:

Závěr:

.....
předávající
Ing. Jan Dufek

.....
přebírající
Irena Kříčková