

SMLOUVA O PODNÁJMU BYTU

Smluvní strany:

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

se sídlem: Boženy Němcové 552/32, 430 01 Chomutov
jednající: Bc. Věrou Flaškovou, jednatelem
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. Bc. Věra Flašková (dále jen podnájemce)

bydliště: Přemyslova 4811, 430 01 Chomutov
Datum narození: 13. 12. 1965 plátce DPH: NE

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2274 a násl. z.č. 89/2012 Sb.,
obč. zákoníku, v platném znění tuto smlouvu o podnájmu

Článek I. Předmět podnájmu

I.1. Nájemce je, na základě smlouvy o nájmu ag. č. 110-2010-na-0232-06-Ša uzavřené mezi ním a pronajímatelem Statutárním městem Chomutov v mezích usnesení Rady města Chomutova č. 263/10 ze dne 21. 6. 2010, uživatelem nemovitostí č. p. 4811, ulice Přemyslova, obec Chomutov (víceúčelového objektu Letního kina v Chomutově).

I.2. Předmětem této smlouvy je objekt č. p. 4811, ulice Přemyslova, Chomutov, v k.ú. Chomutov I, na p. č. 1702/3.

I.3. Nájemce přenechává podnájemci do užívání výše uvedenou nemovitost - budovu č.p. 4811, ulice Přemyslova, Chomutov, v k.ú. Chomutov I, na p. č. 1702/3, s příslušenstvím, která je předmětem této podnájemní smlouvy a je dále označován též jen jako „**byt**“.

I.4. Specifikace objektu je v příloze č. 1 této smlouvy.

Článek II. Doba podnájmu

II.1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 12. 2. 2015 do 30. 6. 2040.

II.2. Po uplynutí doby podnájmu mají smluvní strany možnost prodloužit dobu podnájmu oboustranně odsouhlaseným dodatkem.

II.3. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě 6 měsíců, slovy šesti, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi, a to pouze z těch důvodů, že podnájemce poruší hrubě svou povinnost vyplývající z podnájmu nebo v případě, že nájemce je odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na nájemci nebo proti cizímu majetku, který se v předmětu nájmu nachází, anebo z toho důvodu, že podnájemce je v prodlení s úhradou nájemného nebo záloh na služby déle jak 2 měsíce od dne splatnosti.

II.4. Podnájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě 6 měsíců, slovy šesti, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi, a to z toho důvodu, že se změnila okolnosti, z nichž strany při vzniku závazku ze smlouvy o podnájmu zřejmě vycházely do té míry, že po podnájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval.

II.5. V případě práva nájemce na odstoupení od smlouvy se úkonem odstoupení od smlouvy tato smlouva od počátku neruší.

čl. III

Cena podnájmu, platební podmínky a kauce

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

4.400,- Kč/měsíc

III.2. Nájem bude hrazen na základě vystaveného daňového dokladu – faktury ve lhůtě splatnosti.

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

III.4. Aktuální 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.5. Smluvní strany sjednávají tříměsíční kauci-jistotu ve výši 13.200,- Kč, přičemž pro nakládání s touto kaucí platí ustanovení § 2254 zákona č. 89/2012 Sb. Kauce bude uhrazena podnájemcem nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy.

čl. IV

Úhrada za dodávky energií a ostatní služby

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

- a) úhradu za dodávku vody je podnájemce povinen hradit na základě měsíčního výkazu o spotřebě vody + 15 % DPH (podružné měřidlo), předkládaného vždy k poslednímu kalendářnímu dni v měsíci. Tento měsíční výkaz bude sloužit jako podklad pro fakturaci.
- b) úhradu za dodávku elektrické energie je podnájemce povinen hradit na základě měsíčního výkazu o spotřebě elektrické energie + 21 % DPH (podružné měřidlo), předkládaného vždy k poslednímu kalendářnímu dni v měsíci. Tento měsíční výkaz bude sloužit jako podklad pro fakturaci.

IV.2. Úhrady výše 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 a účinného zákona.

IV.5. Úhrada za poskytované služby a energie může být nájemcem opakovaně navyšována 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.

IV.6. Podnájemce svým jménem a na svůj účet sjednává dodávku plynu do předmětu podnájmu.

čl. 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 s podnájemcem nebo s jím pověřenou osobou v dohodnutou dobu, a to 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 bytu

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

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

VI.3. Podnájemce bytu a osoby, které žijí s podnájemcem ve společné domácnosti, mají vedle práva užívat byt i právo užívat společné prostory a zařízení nemovitosti, přilehlé pozemky a přístupové cesty, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno. Současně má podnájemce povinnost starat se o vnější prostor předmětu podnájmu a udržovat na předmětu podnájmu pořádek včetně přístupové cesty.

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

VI.5. Podnájemce není oprávněn přenechat byt nebo jeho část do podnájmu a využívat jej k podnikatelské činnosti bez předchozího souhlasu nájemce.

VI.6. Podnájemce a ten, kdo s ním byt užívá, jsou povinni dodržovat obecně závazné bezpečnostní, požární a hygienické předpisy a udržovat předmět nájmu v dobrém a užitelném stavu.

VI.7. V případě, že podnájemce bude v prodlení 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 prodlení.

VI.8. Podnájemce je povinen neprodleně provést a vlastním nákladem hradit drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a hradit náklady spojené s běžnou údržbou bytu, takovýmito opravami a údržbou se rozumí opravy a údržba do částky 5.000,-Kč za každou jednotlivou opravu nebo údržbu. 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.9. Podnájemce je oprávněn provádět stavební úpravy a jinou podstatnou změnu v bytě jen s předchozím souhlasem nájemce. V takovémto případě je podnájemce povinován spolu s danou žádostí předložit nájemci návrh rozpočtu a specifikaci stavebních úprav, včetně zdůvodnění potřebnosti úprav a jejich specifikace, financování úprav a návrhu na vypořádání zhodnocení předmětu podnájmu.

VI.10. Při ukončení podnájemního vztahu má podnájemce právo na náhradu nákladů, které vynaložil na zhodnocení předmětu podnájmu během podnájemního vztahu a to ve výši odpovídající zhodnocení předmětu podnájmu.

VI.11. Ostatní práva a povinnosti spojené s nájmem bytu jsou upraveny občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými předpisy.

VI.12. Při skončení podnájmu je podnájemce i ten, kdo s ním byt užíval, povinen vyklidit a předat nájemci byt v řádném stavu a vyklizený s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději ke dni skončení podnájmu nebo ke dni stanoveném ve výpovědi.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

VII.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.

VII.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.

VII.3. Jakákoliv listina řádně druhé straně zasláná se považuje za doručenu 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.

VII.4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou provedeních, přičemž každá strana obdrží po jednom z nich.

VII.5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly 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.

V Chomutově dne 12. 2. 2015

V Chomutově dne 12. 2. 2015

Za nájemce

Za podnájemce

.....
Bc. Věra Flašková
jednatel

.....
Bc. Věra Flašková

Příloha ke smlouvě o podnájmu bytu
- objekt č. 4811, Přemyslova ul., Chomutov

Soupis bytových prostor

místnost	rozměr v m	m2	Kč
kuchyň	4,10 x 3,30	13,53	649,44
obývací pokoj	3,20 x 3,60	11,52	552,96
ložnice	3,20 x 2,70	8,64	414,72
pokoj č. 1	3,10 x 2,40	7,44	357,12
pokoj č. 2	5,60 x 3,40	19,04	913,92
pokoj č. 3	5,60 x 3,00	16,8	806,4
koupelna	2,00 x 3,15	6,3	302,4
<i>celkem I. patro</i>		83,27	3 996,96

<i>přízemí - skladové prostory</i>		400,00
CELKEM OBJEKT		4 396,96

Formulář pro odečty energií

SMLOUVA O PODNÁJMU BYTU
Bc. Věra Flašková

Měsíc:

VODA STUDENÁ

č. vodoměru: 009049

počáteční stav k	12. 2. 2015	431	m3
stav k	.....	.....	m3
spotřeba k	.....	.....	m3

Vodné m3 x 42,78 Kč = Kč + DPH 15%

Stočné m3 x 40,72 Kč = Kč + DPH 15%

Voda celkem

Kč + snížená sazba DPH

ELEKTRICKÁ ENERGIE

č. elektroměru: CIT 1314868

počáteční stav k	12. 2. 2015	0	MWh
stav k	.....	.....	MWh
spotřeba k	.....	.....	MWh

- Regulované platba za dopravu elektrické energie:

..... x (cena za MWh) = Kč + základní sazba DPH

- Platba za silovou elektřinu:

..... x (cena za MWh) = Kč + základní sazba DPH

Elektrická energie celkem

Kč + základní sazba DPH

Zpracoval:

Datum odečtu: 2015

**DODATEK č. 1
ke SMLOUVĚ O PODNÁJMU BYTU**

Smluvní strany:

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

se sídlem: Boženy Němcové 552/32, 430 01 Chomutov
jednající: Bc. Věrou Flaškovou, jednatelem
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. Bc. Věra Flašková (dále jen podnájemce)

bydliště: Přemyslova 4811, 430 01 Chomutov
Datum narození: 13. 12. 1965 plátce DPH: NE

Na základě ustanovení čl. VII. 1. a v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
uzavírají smluvní strany tento dodatek smlouvy.

**I.
Provedení změn**

I. 1 Smluvní strany se mění:

2. Bc. Věra Fryčová (dále jen podnájemce)

bydliště: Přemyslova 4811, 430 01 Chomutov
Datum narození: 13. 12. 1965 plátce DPH: NE

Ostatní ujednání zůstávají beze změny.

Účinnost tohoto dodatku nabývá dne 13. 10. 2015

V Chomutově dne 13. 10. 2015

Za nájemce

.....
Bc. Věra Fryčová
jednatel

V Chomutově dne 13. 10. 2015

Za podnájemce

.....
Bc. Věra Fryčová

DODATEK č. 2
ke SMLOUVĚ O PODNÁJMU BYTU

Smluvní strany:

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

se sídlem: Boženy Němcové 552/32, 430 01 Chomutov
jednající: Bc. Věrou Fryčovou, jednatelem
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. Bc. Věra Fryčová (dále jen podnájemce)

bydliště: Přemyslova 4811, 430 01 Chomutov
Datum narození: 13. 12. 1965 plátce DPH: NE

Na základě ustanovení čl. VII. 1. a v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, uzavírají smluvní strany tento dodatek smlouvy.

I.
Provedení změn

I. 1. Článek III.1. se mění:

Na základě sdělení Českého statistického úřadu v Praze míra inflace za rok 2015 činila 0,3 %, a proto se cena nájmu nebytových prostor zvyšuje z částky 4.400 Kč/měsíc na částku **4.413,20 Kč/měsíc.**

Fakturace rozdílu nájemného navýšeného o inflaci a rozdílu cen energií stanovené dodavatelem služeb za období leden a únor 2016 bude provedena k 29. 2. 2016.

Ostatní ujednání zůstávají beze změny.

Účinnost tohoto dodatku nabývá dne 1. ledna 2016

V Chomutově dne 2016

Za nájemce

.....
Bc. Věra Fryčová
jednatel

V Chomutově dne 2016

Za podnájemce

.....
Bc. Věra Fryčová

DODATEK č. 3 ke SMLOUVĚ O PODNÁJMU BYTU

Smluvní strany:

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

se sídlem: Boženy Němcové 552/32, 430 01 Chomutov
jednající: Bc. Věrou Fryčovou, jednatelem
IČ: 47308095 DIČ: CZ47308095 plátce DPH: ANO
zapsaná v OR u KS v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 3466
bankovní spojení: KB Chomutov, č. ú.: 17102441/0100
kontaktní údaje: 474 686 303, e-mail: jednatel@kultura-sport.cz

a

2. Bc. Věra Fryčová (dále jen podnájemce)

bydliště: Přemyslova 4811, 430 01 Chomutov
Datum narození: 13. 12. 1965 plátce DPH: NE

Na základě ustanovení čl. VII. 1. a v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, uzavírají smluvní strany tento dodatek smlouvy.

I. Provedení změn

I. 1. Článek III.1. se mění:

Na základě sdělení Českého statistického úřadu v Praze míra inflace za rok 2016 činila 0,7 %, a proto se cena nájmu nebytových prostor zvyšuje z částky 4.413,20 Kč/měsíc na částku **4.444,09 Kč/měsíc.**

Fakturace rozdílu nájemného navýšeného o inflaci a rozdílu cen energií stanovené dodavatelem služeb za období leden a únor 2017 bude provedena k 28. 2. 2017.

Ostatní ujednání zůstávají beze změny.

Účinnost tohoto dodatku nabývá dne 1. ledna 2017.

V Chomutově dne

V Chomutově dne

Za nájemce

Za podnájemce

.....
Bc. Věra Fryčová
jednatel

.....
Bc. Věra Fryčová