



## S M L O U V A

### O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

mezi

**Vsetínská sportovní, s.r.o.**

se sídlem: Na Lapači 394, 755 01 Vsetín

IČ: 28593987

DIČ: CZ28593987

jejímž jménem jedná: Mgr. Simona Hlaváčová, jednatelka a Mgr. Ivo Kousal, jednatel

zapsána v OR vedeném u KS v Ostravě oddíl C, vložka 33684

bankovní spojení: ČSOB a.s., č. ú.: 230275624/0300

jako **nájemce** na straně jedné

a

**VHK Vsetín, s.r.o.**

se sídlem: Na Lapači 394, 755 01 Vsetín

IČ: 25399985

DIČ: CZ25399985

jejímž jménem jedná: Daniel Tobola, jednatel

zapsána v OR vedeném u KS v Ostravě oddíl C, vložka 18595

bankovní spojení: 222479192/0300

jako **podnájemce** na straně druhé

**t a k t o:**

**I.**

1.1. Nájemce prohlašuje, že je oprávněným uživatelem nemovitosti č.p. 394, budova pro shromažďování většího počtu lidí, Rokytnice, 755 01 Vsetín („Zimní stadion“) nacházející se na pozemku p.č.st. 1078, k.ú. Rokytnice u Vsetína, obec a okres Vsetín, zapsaném v katastru nemovitostí na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu ve Vsetíně, a to z titulu nájemní smlouvy, uzavřené mezi ním a městem Vsetín jako vlastníkem budovy (pronajímatelem) a prohlašuje, že je oprávněn předmět nájmu dále pronajímat.

**II.**

**Předmět podnájmu**

2.1. Nájemce touto smlouvou pronajímá podnájemci za podmínek sjednaných touto smlouvou níže uvedené nebytové prostory umístěné v budově ve Vsetíně, Rokytnice 394 dle bližší spec. v bodě 1.1. o celkové výměře dle projektové dokumentace takto:

## A) Zázemí

Místnost č.	Účel	Plocha	Podlaha	Cena/m2/rok	Cena celkem	Vytápění
101	šatna	55,75	koberec	400	22 300 Kč	ano
102	šatna	39,40	koberec	400	15 760 Kč	ano
103	brusírna	3,45	guma	400	1 380 Kč	ano
104	WC	7,45	dlaždice	200	1 490 Kč	ano
105	WC	1,45	dlaždice	200	290 Kč	ne
106	WC	1,45	dlaždice	200	290 Kč	ano
107	sprcha	19,10	dlaždice	200	3 820 Kč	podl.
108	kancelář	12,45	koberec	700	8 715 Kč	ano
109	kuchyňka	4,70	koberec	400	1 880 Kč	ne
110	chodba	20,30	koberec	150	3 045 Kč	ne
111	sušárna	5,25	dlaždice	400	2 100 Kč	ano
112	kustod, masérna	15,80	dlaždice	400	6 320 Kč	ano
113	sklad výstroje	6,20	dlažba	200	1 240 Kč	ne
201	klubovna + část VIP	34,50	guma,dlažba	700	24 150 Kč	ano
212	kancelář	13,09	koberec	700	9 163 Kč	přím.
213	kancelář	15,54	koberec	700	10 878 Kč	přím.
214	kancelář	12,39	koberec	700	8 673 Kč	přím.
231	rozcvičovna	16,91	koberec	700	11 837 Kč	ano
232	rozcvičovna	12,37	koberec	700	8 659 Kč	ano
233	rozcvičovna	24,92	koberec	700	17 444 Kč	ano
234	kancelář	16,82	koberec	900	15 138	ano
235	kancelář	16,82	koberec	700	11 774 Kč	ano
1269	prodejna	24,50	guma	500	12 250	ano
<b>plocha celkem</b>		380,61			198 596 Kč	
<b>vytápěná plocha</b>		347,96				

**B) Ledová plocha** – a to ve dnech pondělí až pátek v době od 6:00 do 20:00 hodin, a ve dnech sobota, neděle v době od 8:00 do 20:00, není-li dále stanoveno jinak; mimo tuto stanovenou dobu lze ledovou plochu využít pouze po předchozí dohodě s nájemcem (zástupce nájemce P. Propš), a to vždy k aktuálnímu termínu. Podnájemce dále uvolní pro potřeby nájemce ledovou plochu minimálně 2x ve všední dny v době mezi 12:00 až 17:00 hodinou, a to na souvislých 60 minut a ve dnech sobota a neděle v době mezi 10:00 – 12:00 na souvislých 90 minut pro pořádání bruslení pro veřejnost, a dále na vyžádání pro další akce nájemce (např. Škola bruslení, výroční akce, akce pro firemní partnery, apod.). Celková výměra ledové plochy činí 1 620 m<sup>2</sup>.

## C) Společné prostory

C.1. V souvislosti s předmětem podnájmu je podnájemce oprávněn užívat společné prostory zimního stadionu, např. chodby, tribuny, apod., a to v rozsahu nezbytném pro řádné užívání pronajatých prostor dle písmene A a B tohoto článku, a také pro tréninkové účely svých členů případně jiných osob, kterým do předmětu podnájmu umožní přístup. V tomto případě pak nese

odpovědnost za zdraví a bezpečnost všech uživatelů těchto prostor a za udržování pořádku ve využívaných prostorech.

C.2. Nájemce a podnájemce se dohodli, že podnájemce je oprávněn dle svých potřeb využít jako reklamní plochu: mantinely kolem ledové plochy a ledovou plochu, zábradlí u ledové plochy a nad ledovou plochou a nad brankami, stěny chodeb pod tribunami až o celkové výměře 600 m<sup>2</sup>. Ostatní reklamní plochy je podnájemce oprávněn využít pouze na základě samostatně uzavřené dohody s nájemcem. V době konání sportovní akce na zimním stadionu organizované podnájemcem nebudou prezentovány komerční reklamní plochy nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.

Nájemce na základě požadavku podnájemce zajistí a provede instalaci reklamních panelů na své náklady, podnájemce je povinen požádat nájemce (zástupce nájemce p. P. Propš) o umístění reklamy na mantinelech, ledové ploše, popř. jiných plochách v objektu zimního stadionu nejméně 2 dny předem. Podnájemce se zavazuje reklamní panely na své náklady udržovat. Podnájemce se dále zavazuje průběžně odstraňovat reklamní panely, které pro reklamu neužívá.

C.3. Nájemce a podnájemce se dohodli, že podnájemce je oprávněn dle svých potřeb využít jako reklamní plochu LED obrazovku časomíry v průběhu utkání v rámci utkání ledního hokeje, jehož se bude účastnit tým provozovaný podnájemcem.

Podnájemce nebytové prostory dle této smlouvy do užívání přijímá a zavazuje se za užívání nebytových prostor platit podnájem a úhradu za služby spojené s podnájemem.

- 2.2. Předmět této podnájemní smlouvy se dává podnájemci do užívání za účelem provozování sportovní činnosti (hokeje), a to jak zápasového, tak tréninkového charakteru.
- 2.3. Nájemce prohlašuje, že předmět podnájmu odpovídá svým stavebně technickým určením užívání sjednanému účelu podnájmu, podnájemce prohlašuje, že je mu stav nebytových prostor pronajatých touto smlouvou důkladně znám z jeho předchozí činnosti, a že tento je způsobilý k řádnému užívání ke sjednanému účelu podnájmu v souladu s právními předpisy.
- 2.4. Podnájemce prohlašuje, že u těch částí příslušenství a součástí nebytových prostor, 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 příp. je zná ze své předchozí činnosti. Nájemce není povinen seznamovat podnájemce s pravidly obecně známými.

### III. Podnájemné

- 3.1. Podnájemce se zavazuje za užívání předmětných nebytových prostor zaplatit nájemci podnájemné takto:
  - a) za užívání předmětu podnájmu dle čl. II odst. 1 písm. A) této smlouvy částku **198 600 Kč/rok** (slovy: sto devadesát osm tisíc šest set korun). Měsíční výše podnájemného činí **16 550 Kč** (slovy: šestnáct tisíc pět set padesát korun). Podnájemné za kalendářní měsíc bude hrazeno na základě vystaveného daňového dokladu.

- b) **Vzhledem k plánované rekonstrukci ZS v roce 2019, kdy nebude možné cca 2 měsíce vstupovat do prostor ZS, nebude za tyto měsíce fakturována částka za zázemí v celkové výši 33 100 Kč bez DPH. V případě, že termín rekonstrukce ZS bude prodloužen a zázemí nebude pro potřeby klubu VHK zprovozněno, tak se po dohodě obou stran domluví další snížení měsíčního nájmu.**
- c) Za užívání předmětu podnájmu dle čl. II odst. 1 písm. B) této smlouvy se stanoví cena **1 394 za hodinu**. Podnájemné bude účtováno za kalendářní měsíc za 45 rezervovaných hodin (dle skutečného využití hodin v běžném kalendářním měsíci, v nichž podnájemce ledovou plochu užíval). V případě překročení rezervovaného počtu hodin bude měsíční fakturace navýšena o částku za skutečně využitě hodiny.
- d) za užívání předmětu podnájmu dle čl. II odst. 1 písm. C.2. této smlouvy paušální částku ve výši **7 500 Kč/měsíc**.
- e) za užívání předmětu podnájmu dle čl. II odst. 1 písm. C.3. této smlouvy paušální částku ve výši **1 125 Kč/měsíc**
- f) Ke sjednané výši podnájemného dle písm. a), b), c) a d) tohoto ustanovení bude uplatněna daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Podnájemné za kalendářní měsíc je sjednáno v režimu dílčích plnění. Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění (měsíční podnájem) je považován poslední den vyúčtovaného kalendářního měsíce. Podnájemné za kalendářní měsíc bude hrazeno na základě vystaveného daňového dokladu.
- 3.2. Smluvní strany se dále dohodly, že podnájemné dle bodu 3.1. smlouvy je nájemce oprávněn počínaje 1. dubnem aktuálního kalendářního roku navýšit o roční míru inflace (index spotřebitelských cen) vyhlášenou za předcházející kalendářní rok Českým statistickým úřadem, vždy od 1. 4. aktuálního kalendářního roku. Tuto změnu je nájemce oprávněn provést formou oznámení doporučeným dopisem adresovaným podnájemci. Oznámení o zvýšení podnájemného a služeb je nájemce povinen doručit podnájemci vždy nejpozději do 30. 4. aktuálního kalendářního roku.

#### **IV. Služby**

- 4.1. Podnájemce se zavazuje uhradit nájemci náklady spojené s dodávkou služeb souvisejících s podnájemem takto:
- (1) **elektrická energie**  
cena je stanovena jako paušální částka ve výši **15 441 Kč/měsíc**
  - (2) **dodávka tepla a TUV**  
cena je stanovena jako paušální částka ve výši **15 308 Kč/měsíc**
  - (3) **vodné a stočné**  
cena je stanovena jako paušální částka ve výši **3 812 Kč/měsíc**
  - (4) **odvoz odpadu**  
cena je stanovena jako paušální částka ve výši **9 670 Kč/měsíc**
  - (5) **úklid**  
cena je stanovena jako paušální částka ve výši **21 013 Kč/měsíc**
  - (6) **údržba**  
cena stanovena jako paušální částka ve výši **2 962 Kč/měsíc**

- 4.2. Ke sjednané výši podnájemného dle čl. 4.1. body (1) až (6) bude uplatněna daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Podnájemné za kalendářní měsíc je sjednáno v režimu dílčích plnění. Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění (měsíční podnájem) je považován poslední den vyúčtovaného kalendářního měsíce. Podnájemné za kalendářní měsíc bude hrazeno na základě vystaveného daňového dokladu.

## V.

### Způsob platby

- 5.1. Podnájemce se zavazuje uhradit měsíční podnájemné a úhradu za služby spojené s podnájemem na základě faktury vystavené nájemcem, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet nájemce. Splatnost faktury je dohodnuta k 25. dni následujícího kalendářního měsíce.
- 5.2. Náklady na služby spojené s podnájemem za 1 m<sup>2</sup> nebytového prostoru byly vypočítány podle skutečných nákladů za období 10/2017 – 9/2018 v nemovitosti. Obě smluvní strany prohlašují, že podnájemce byl seznámen se skutečností, že ceny za 1m<sup>2</sup> u jednotlivých médií uvedené v čl. IV. se každoročně mění v závislosti jak na změně cen dle dodavatelů jednotlivých médií, tak i na změně spotřeby jednotlivých služeb v dané nemovitosti.

## VI.

### Cenová doložka, pokuty

- 6.1. Pokud dojde ke změně cen za náklady na služby spojené s podnájemem dle cenových předpisů ve vztahu k předcházejícímu zúčtovacímu období, přičemž za změnu se považuje jak zvýšení tak snížení těchto cen, tato cena bude smluvními stranami navýšena nebo snížena o stejnou procentní sazbu, o kterou došlo k snížení nebo navýšení cen za tyto služby dle cenových předpisů. Nájemce je oprávněn v takovém případě zvýšit měsíční paušální platby za služby písemným oznámením o zvýšení nákladů odeslaným formou doporučeného dopisu.
- 6.2. V případě, že podnájemce bude v prodlení se zaplacením podnájemného anebo plateb za služby, zavazuje se uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 6.3. Smluvní strany se dohodly, že úhradou smluvních pokut sjednaných v této smlouvě není dotčeno právo nájemce vymáhat vedle smluvní pokuty i náhradu škody způsobenou porušením povinností, ke které se smluvní pokuta vztahuje, a to i ve výši smluvní pokutu převyšující.

## VII.

### Doba trvání podnájemního vztahu

- 7.1. Podnájemní smlouva se uzavírá na dobu **u r č i t o u** s účinností **od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019**.
- 7.2. Účinnost podnájemní smlouvy je možno ukončit následujícími způsoby:
- dohodou smluvních stran k určitému datu
  - písemnou výpověď jedné smluvní strany, a to bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je tříměsíční a začíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
  - vypovězením smlouvy bez výpovědní doby:

V případě, že jedna ze smluvních stran podstatně poruší povinnosti z této smlouvy vyplývající, má druhá smluvní strana právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

Taková výpověď od smlouvy musí mít písemnou formu a musí být doručena druhé smluvní straně, pod sankcí neplatnosti. Právní účinky takové výpovědi nastávají dnem následujícím po doručení.

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

- podnájemce bude i přes písemnou výzvu nájemce pronajaté nebytové prostory užívat k jinému účelu, než je uvedeno v čl. II bod 2.2 smlouvy
- přenechání nebytového prostoru, či jeho části do užívání třetí osobě bez předchozího souhlasu nájemce
- provedení stavebních úprav bez souhlasu nájemce
- prodloužení se zaplacením podnájemného nebo ceny za služby spojené s podnájemem trávající déle než 2 měsíce.

## **VIII.**

### **Ostatní ujednání**

- 8.1. Ustanovení tohoto článku se vztahují výlučně k předmětu podnájmu dle čl. II bod 2.1 písm. A) a C), není-li výslovně uvedeno jinak.
- 8.2. Po dobu účinnosti této smlouvy nesmí podnájemce provádět, bez souhlasu nájemce žádné stavební úpravy. Toto ustanovení platí i pro předmět podnájmu dle čl. II. bod 2.1.1. písm. B).
- 8.3. Udržování podstaty budovy a záchovnou údržbu zajišťuje nájemce.
- 8.4. Podnájemce je povinen neodkladně oznámit potřebu provedení oprav hrazených nájemcem, včetně havarijních oprav na čísle telefonu: 734 391 151 (p. Propš). 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 nájemce 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 opravu sám, přičemž náklady v obvyklé výši je povinen uhradit nájemce. Ustanovení předchozí věty platí pouze pro odstranění havárií a stavů, které hrozí poškozením zdraví osob nebo pronajatého nebytového prostoru. Toto ustanovení platí i pro předmět podnájmu dle čl. II bod 2. 1. písm. B) smlouvy.
- 8.5. Podnájemce je povinen zajišťovat ve smyslu ČSN 331610 a 331600 revize všech elektrických a plynových spotřebičů, které provozuje v pronajatých prostorách a provedení revize pravidelně doložit předložením kopie revizní zprávy, a to v termínu nejpozději do konce listopadu každého kal. roku. Nájemce se zavazuje, že bude zajišťovat a hradit na vlastní náklady dle ČSN 331500 periodickou elektro-revizi budovy, hromosvodu a hasicích přístrojů a podnájemce je povinen mu to umožnit (např. vstup do budovy, přístup ke kontrolním zařízením, apod.).  
Provedení úprav nebo změn elektrické instalace v pronajatých prostorách je podnájemce povinen projednat s nájemcem a příslušným odborem města Vsetín předem (před zahájením uvažovaných úprav) a současně je povinen předložit dokumentaci úprav a v případě realizace doložit výchozí revizní zprávu ve smyslu ČSN 331500 v jednom vyhotovení nájemci.  
Podnájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny elektroinstalace bez předchozího projednání s nájemcem.

- 8.6. Podnájemce je oprávněn umístit na vnějším plášti budovy na své náklady vlastní firemní označení a reklamu ve vhodném provedení, a to na základě povolení odboru výstavby MěÚ Vsetín. Reklamní zařízení je povinen podnájemce udržovat v řádném stavu a po skončení podnájemního vztahu je povinen na své náklady firemní označení a reklamu odstranit a plášť budovy uvést do původního stavu.
- 8.7. Podnájemce není oprávněn pronajaté nebytové prostory přenechat jinému do dalšího nájmu.
- 8.8. Nájemce je oprávněn kdykoliv, během užívání předmětných nebytových prostor podnájemcem, přesvědčit se o stavu pronajatých prostor i o tom, zda jsou využívány řádným způsobem, tzn. zejména v souladu s jejich stavebním určením a touto smlouvou.
- 8.9. Podnájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích práv v objektu, v němž se nachází předmět podnájmu nad míru přiměřenou poměrům. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se nachází předmět podnájmu, je nepřípustné.
- 8.10. Podnájemce je povinen pečovat o to, aby v pronajímaných prostorách a na objektu samotném nevznikla škoda. Podnájemce odpovídá za zničení, poškození či jiné znehodnocení, ztrátu, zneužití či odcizení věcí, které jsou součástí či příslušenstvím pronajatého a společného prostoru a věcí nalézajících se v pronajatém a společném prostoru, a to i ve vztahu k třetím osobám, kterým do předmětu podnájmu a společného prostoru umožní vstup. Za zničení věci není považováno běžné opotřebení věci. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost podnájemce nebo nájemce.
- 8.11. Podnájemce se zavazuje užívat předmět této smlouvy s péčí řádného hospodáře.
- 8.12. Podnájemce je povinen dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména pak požární předpisy. Podnájemce zajišťuje v pronajatých prostorách, a v době pořádání sportovních akcí i ve společných prostorách požární ochranu ve smyslu ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, prováděcích vyhlášek tohoto zákona (vyhláška č. 246/2001 Sb.) a ostatních souvisejících norem a předpisů. Za stavebně technické řešení nebytových prostor odpovídá z hledisek naznačených v tomto bodu nájemce, který nese ke své tíži náklady na bezpečnostní opatření, například náklady na pořízení hasebních přístrojů včetně jejich revizí. Podnájemce odpovídá za škody, které vzniknou nájemci (pronajímateli) či třetím osobám v důsledku porušení povinností podnájemce stanovených v tomto článku.
- 8.13. 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.).
- 8.14. Ze zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, § 16, odst. 1, písmeno e), dále pro podnájemce (jako původce odpadu) vyplývá povinnost: „shromažďovat odpady utříděné dle jednotlivých druhů a kategorií“. Povinnost třídit odpady je rovněž zakotvena v Obecně závazné vyhlášce města Vsetín č. 3/2015. Podnájemce je tedy povinen odkládat jednotlivé druhy tříděného odpadu do kontejnerů nebo nádob určených pro separovaný sběr odpadů, umístěných v blízkosti pronajatých nebytových prostor (nádoby na papír a plast). Jedná se o papír a lepenku – kat. č. 200101, plasty – kat. č. 200139.

- 8.15. Podnájemce je povinen po skončení podnájmu vrátit pronajaté nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak.  
Podnájemce se zavazuje předat nájemci vyklizené nebytové prostory dle této smlouvy nejpozději ke dni ukončení podnájemního vztahu. V případě odstoupení od smlouvy předá podnájemce nebytové prostory nájemci nejpozději ve lhůtě 1 měsíce ode dne skončení podnájemního vztahu.  
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 nájemného za každý i započatý den prodlení.
- 8.16. Smluvní strany dále ujednaly, že v případě prodlení podnájemce s předáním předmětu podnájmu delším než 2 měsíce, je nájemce oprávněn na náklady a nebezpečí podnájemce předmětné nebytové prostory otevřít a tyto převzít. Nájemce je oprávněn předmětné nebytové prostory otevřít a převzít i před uplynutím výše uvedené lhůty, pokud na předmětu podnájmu hrozí vznik škody či tato škoda již vzniká. Podnájemce podpisem této smlouvy uděluje nájemci plnou moc k otevření a převzetí předmětných nebytových prostor, to vše při splnění výše uvedených podmínek. Pokud nájemce hodlá otevřít a převzít předmětné nebytové prostory bez účasti podnájemce, je povinen k tomu přizvat alespoň 1 neúčastněnou osobu, která nebude zaměstnancem nájemce, a která svou účast na převzetí nebytových prostor nájemcem potvrdí podpisem protokolu o převzetí nebytových prostor. V protokolu budou dále sepsány věci podnájemce, pokud se nacházejí v předmětných nebytových prostorách. Tyto věci budou uloženy u nájemce, a to na náklady podnájemce.
- 8.17. Podnájemce se zavazuje důsledně dbát zajištění bezpečnosti pronajatého prostoru (denně řádně uzavírat a uzamykat přístupové cesty, nejpozději v době ukončení tréninkového programu).
- 8.18. Podnájemce je oprávněn vždy podle předem dohodnutého harmonogramu využívat bezúplatně místnost – časomíra a kabinu pro video rozhodčí, místnost s ovládáním ozvučení a světelných efektů a ošetřovnu.
- 8.19. Podnájemce je oprávněn vždy podle předem dohodnutého harmonogramu využívat bezúplatně místnosti – „hostovské“ šatny, pokladny umístěné ve vestibulu budovy.
- 8.20. Podnájemce s ohledem na aktuální potřebu tréninků a zápasů jednotlivých družstev umožní nájemci využít ledovou plochu pro veřejné bruslení nejméně 1x o víkendu (sobota - neděle) v čase 10:00 – 12:00 a 2x ve všední den v odpoledních hodinách (12:00 – 17:00). V případě, že dohodnutý termín nebude možné dodržet, nabídne podnájemce nejméně 1 týden dopředu nájemci termín náhradní.  
Dále se podnájemce zavazuje uvolnit ledovou plochu pro potřeby nájemce při pořádání jeho dalších sportovních akcí (např. Škola bruslení), které jsou nejméně 14 dní předem podnájemci oznámeny.
- 8.21. Podnájemce bere na vědomí, že ledovou plochu je oprávněn využívat v omezené době od 6:00/8:00 do 20:00 hodin, mimo tuto stanovenou dobu lze ledovou plochu využít pouze po předchozí dohodě s nájemcem (zástupce nájemce P. Propš), a to vždy k aktuálnímu termínu.
- 8.22. Při realizaci sportovní akce je podnájemce po předchozí dohodě se zástupcem nájemce (P. Propš, vedoucí provozu) oprávněn využít technologii ozvučení, osvětlení ledové plochy a světelné efekty. Ovládání těchto technologií je uloženo v místnosti nad tribunou pro sezení. Podnájemce prohlašuje, že byl seznámen s návodem na použití obou technologií.



Podnájemce je po celou dobu používání jmenovaných technologií plně zodpovědný za jejich stav. V případě jejich poškození tuto skutečnost nahlásí neprodleně zástupci nájemce (P. Propš) a opravu či výměnu zařízení bude hradit ze svých zdrojů v případě, že neprokáže, že porucha vznikla bez jeho zavinění.

## IX.

### Doručování písemností

- 9.1. Pokud je k některému úkonu dle této podnájemní smlouvy potřeba doručení, považuje se písemnost za doručenou i v případě, že druhá strana její doručení zmaří, např. nevyzvednutím zásilky v úložní době, odmítnutím převzetí zásilky apod., když v takovémto případě bude předmětná písemnost považována pro účely této smlouvy za doručenou, bude-li písemnost vrácena odesílateli jako nedoručená příp. bude odesílateli doručeno oznámení provozovatele poštovních služeb o vhození do schránky.
- 9.2. 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 bude doručení zásilky zmařeno, považuje se předmětná písemnost pro účely této smlouvy za doručenou dnem, kdy bude písemnost vrácena odesílateli jako nedoručená.

## X.

### Pravidla pro užívání ledové plochy

- 10.1. Podnájemce dohodne s nájemcem plánované využití ledové plochy na příslušný měsíc formou oboustranně schváleného harmonogramu, a to nejpozději **1týden** před obdobím, na které se tento harmonogram připravuje. Návrh na případnou změnu využití předmětu podnájemů oproti sjednanému harmonogramu předloží podnájemce nájemci nejpozději jeden týden před touto plánovanou změnou k odsouhlasení. Nájemce není povinen takovou změnu harmonogramu odsouhlasit.

## XI.

### Realizace sportovní akce

- 11.1. Podnájemce je oprávněn vlastním jménem a na vlastní odpovědnost pořádat v budově zimního stadionu hokejová sportovní utkání v rámci harmonogramu využití ledové plochy. Za tímto účelem se zavazuje zajistit si veškeré podmínky pro realizaci těchto utkání na vlastní odpovědnost (pořadatelská služba, lékařská služba, ochranka, součinnost Policie, prodej vstupenek, pozvání soupeřícího týmu, rozhodčí, časomíra, apod.)
- 11.2. Vzhledem ke zvláštní povaze činnosti podnájemce, která mimo jiné spočívá v pořádání sportovních akcí za současné přítomnosti velkého množství osob, dohodli se účastníci této smlouvy, že po dobu začínající 1,5 hodiny před začátkem takové sportovní akce (např. začátkem hokejového zápasu) a končící 60 minut po skončení takové sportovní akce, se podnájemci poskytují k využití všechny prostory budovy Zimního stadionu s výjimkou místností technického zázemí, pracovního zázemí zaměstnanců nájemce a místností užívaných dalšími osobami na základě sjednaných smluv. Po tuto dobu odpovídá podnájemce za zajištění bezpečnosti všech účastníků i návštěvníků akce, jakož i za veškerou škodu na majetku a újmu na zdraví všech osob, kterým do budovy Zimního stadionu umožní přístup.

Pro účely tohoto ujednání se budovou Zimního stadionu rozumí i pozemek nacházející se v bezprostřední blízkosti zimního stadionu, kam podnájemce umožní vstup třetím osobám v souvislosti s předmětnou sportovní akcí pouze po zakoupení vstupenky nebo po splnění jiné podmínky, opravňující takovou osobu ke vstupu.

- 11.3. Po dobu sportovního utkání nese podnájemce odpovědnost za dohled nad dodržováním právních předpisů upravujících pobyt a pohyb návštěvníků v předmětu podnájmu (zákon o ochraně zdraví před škodlivými účinky návykových látek – 65/2017 Sb., ve znění pozdějších předpisů), návštěvního řádu a též za škodu na zdraví i na majetku, která vznikne porušením této povinnosti.

Při realizaci sportovní akce je podnájemce po předchozí dohodě se zástupcem nájemce (P. Propš) oprávněn využít technologii ozvučení, osvětlení ledové plochy a světelné efekty. Ovládání těchto technologií je uloženo v místnosti nad tribunou pro sezení. Podnájemce prohlašuje, že byl seznámen s návodem na použití obou technologií. Podnájemce je po celou dobu oznámeného používání jmenovaných technologií plně zodpovědný za jejich stav. V případě jejich poškození tuto skutečnost nahlásí neprodleně zástupci nájemce (P. Propš) a opravu či výměnu zařízení bude hradit ze svých zdrojů v případě, že neprokáže, že porucha vznikla bez jeho zavinění.

## **XII. Závěrečná ujednání**

- 12.1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména těmi, uvedenými v úvodu této smlouvy.
- 12.2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy v účinnosti. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení smlouvy jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu původního neúčinného ustanovení smlouvy.
- 12.3. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že jsou si vědomy, že v průběhu platnosti a účinnosti této smlouvy má vlastník předmětu podnájmu ve spolupráci s nájemcem zájem realizovat opravu předmětu podnájmu, která omezí možnost podnájemce užívat předmět podnájmu. Smluvní strany se proto dohodly, že pokud z důvodu této rekonstrukce pozbude podnájemce možnost využívat předmět nájmu v rozsahu sjednaném touto smlouvou, má nárok na slevu z podnájemného, a to za celou dobu, po kterou bude toto omezení trvat. V takovém případě též není povinen hradit náklady a služby spojené s podnájmem. O počátku a skončení tohoto období a o pravidlech realizace tohoto smluvního vztahu v tomto období uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě.
- 12.4. Jednotlivá ujednání této smlouvy lze měnit toliko dodatky, které musí být písemné a podepsány oběma účastníky, jinak je dodatek neplatný. Tímto ustanovením není dotčeno právo smluvních stran dle článku VI. bodu bod 6.1 smlouvy měnit výši a ceny za náklady na služby spojené s podnájmem písemným oznámením o změně doručeným formou doporučeného dopisu, a to za splnění podmínek ve výše uvedených člancích smlouvy.
- 12.5. Tato podnájemní smlouva je vyhotovena ve třech provedeních s povahou originálu, z nichž dvě obdrží nájemce a jedno podnájemce.

12.6. Smlouva je účinná podpisem obou smluvních stran. Všichni zúčastnění se dohodli, že závazky vyplývající z této smlouvy platí od **1. 1. 2019**.

12.7. Smluvní strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že tuto smlouvu uzavřely na základě úplného vzájemného konsensu a smlouva odpovídá jejich skutečné, pravé a svobodné vůli, určité a srozumitelné, prosté omylů, uzavřené nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek a nikoliv v tísní. Smluvní strany dále prohlašují, že tato smlouva jako celek ani žádné jednotlivé ustanovení této smlouvy neodporuje dobrým mravům. Autentičnost a platnost této smlouvy smluvní strany stvrzují svými podpisy.

12.8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv povinnému zveřejnění v Centrálním registru smluv (dále jen CRS“). Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění v CRS provede nájemce a o zveřejnění podá podnájemci zprávu nejpozději do tří pracovních dnů od tohoto zveřejnění.

Ve Vsetíně dne

Ve Vsetíně dne

nájemce:

podnájemce:

.....  
Mgr. Simona Hlaváčová, jednatelka

.....  
Daniel Tobola, jednatel

.....  
Mgr. Ivo Kousal, jednatel