

S M L O U V A
PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR A VĚCÍ MOVITÝCH

uzavřená dle § 2201 a násl. a § 2302 a násl. Zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Vsetínská sportovní, s.r.o.
se sídlem: Na Lapači 394, 755 01 Vsetín
IČ: 28593987
DIČ: CZ 28593987
jejímž jménem jedná.: 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

jméno a příjmení: Miroslav Vokulič
se sídlem: Mjr. Nováka 1311/1, 700 30 Ostrava - Hrabůvka
IČ: 13441221
DIČ: CZ6603090637
Bankovní spojení: GE Money Bank, č. účtu: 161963801/0600
jako *podnájemce* na straně druhé

dále „tato smlouva“ takto:

I.

Nájemce prohlašuje, že je oprávněným uživatelem:

- a) pozemku p. č. st. 1078, jehož součástí je stavba pro shromažďování většího počtu lidí č. p. 394, Rokytnice, dále „Budova“ nebo „Zimní stadion“.
- b) pozemku parc. č. 535/2,
- c) pozemku parc. č. 535/4,

vše v 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, coby výlučným vlastníkem.

II.

Předmět podnájmu

(1) Předmětem podnájmu dle této smlouvy jsou:

a) tyto prostory či místnosti v Budově:

Místnost č.	Účel	Plocha v m ²	Cena/m ² /rok	Cena celkem/rok
194	Sklad	16,05	200	3210
195	WC personál	1,36	200	272
196	Šatna personál	6,44	200	1288

197	Chodba	3,33	200	666
198	Vedlejší vstup	5,28	200	1056
199	Kuchyň	21,04	200	4208
1001	Snack – bar	168,12	900	151308
1002	Hlavní vstup	3,3	200	660
1003	WC muži	1,37	200	274
1004	WC muži	1,38	200	276
1005	Předsíň WC	7,47	200	1494
1006	Předsíň WC	6,7	200	1340
1007	WV ženy	0,83	200	166
1008	WC ženy	0,86	200	172
1009	Úklid	3,84	200	768
	Celkem prostory	247,37	246,67	sečteno a zaokrouhleno 167 160,00
	Hlavní prostory	168,12		
	Vedlejší prostory	79,25		
	Vytápěné prostory	216,4		

Rozsah podnájmu je vymezen v Příloze č. 1 k této smlouvě

- b) zpevněná venkovní plocha nacházející se na části pozemku p. č. 535/2 v k.ú. Rokytnice u Vsetína, těsně přiléhající k budově Zimního stadionu o celkové výměře 50 m². Ohledně této části podnájmu se zvláště sjednává, že nájemce (jeho pracovníci, osoby zastávající funkci v orgánech společnosti, osoby nájemcem určené apod.) je oprávněn dle své potřeby přecházet přes pronajatou plochu do místnosti výměňkové stanice, která má vchod přímo z pronajaté plochy. Podnájemce nebude nájemci v této činnosti bránit a zároveň nebude umisťovat žádné předměty před a kolem vchodu. Rozsah podnájmu je vymezen v Příloze č. 2 k této smlouvě.
- c) zpevněná venkovní plocha nacházející se na části pozemku p. č. 535/2 v obci a Vsetína k. ú. Rokytnice u Vsetína, těsně přiléhající k budově Zimního stadionu o celkové výměře 100 m² – za účelem venkovního provozu hostinské činnosti tzv. „zahrádky“. Rozsah podnájmu je vymezen v Příloze č. 2 k této smlouvě.
- d) travnatá plocha o celkové výměře 114 m² sousedící se „zahrádkou“ specifikovanou v čl.II odst.1) písm. c) této smlouvy, přičemž tato travnatá plocha se částečně nachází na pozemku parc. č.535/2 a to v jeho části o velikosti 74m² a zčásti na pozemku parc. č.535/4 a to jeho části o velikosti 40 m², vše k.ú. Rokytnice u Vsetína Rozsah podnájmu je vymezen v Příloze č. 2 k této smlouvě. Podnájemce je oprávněn na travnaté ploše umístit prvky dětského hřiště, když za jejich provoz, údržbu, správu a revize je plně odpovědný podnájemce.
- (2) Předmět podnájmu se pronajímá za účelem provozování hostinské a restaurační činnosti podnájemcem.
- (3) Podnájemce předmět podnájmu do užívání přijímá a zavazuje se za jeho užívání platit podnájemné a cenu za služby spojené s podnájmem.
- (4) Podnájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu podnájmu podnajatého touto smlouvou důkladně znám, a že tento předmět podnájmu je způsobilý k řádnému užívání k účelu vymezenému touto smlouvou.

- (5) Podnájemce 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 či je důkladně zná ze své předchozí činnosti. Nájemce však není povinen seznamovat podnájemce s pravidly obecně známými.
- (6) Předmětem této smlouvy je též nájem věcí movitých – vybavení kuchyně, která je ve vlastnictví nájemce, a kterou tento dává do nájmu podnájemci, aby ji užíval v souladu s jejím účelovým určením a pro zabezpečení činností uvedených v odst. 2 tohoto článku. Specifikace předmětu nájmu je uvedena v Příloze č. 3 k této smlouvě. Kuchyně je předávána do užívání bez vad a je plně způsobilá k plnění svého účelu. Podnájemce nese v plném rozsahu riziko poškození, ztráty, zneužití, odcizení, nadměrného opotřebení, zničení tohoto předmětu nájmu od okamžiku jeho převzetí až do okamžiku vrácení předmětu nájmu nájemci (tj. pronajímateli) po skončení nájmu dle této smlouvy. Podnájemce je povinen újmu na předmětu nájmu nad rámec běžného opotřebení nájemci nahradit. Podnájemce je povinen zabezpečit na vlastní náklady veškeré opravy, revize, údržbu, očištění takto definovaného předmětu nájmu. Podnájemce není oprávněn jakkoli předmět nájmu zcizit, zatížit či jinak fakticky nebo právně znehodnotit s výjimkou běžného opotřebení. Podnájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že je dostatečně seznámen s podmínkami provozu a pravidly používání předmětu nájmu. Na takto definovaný předmět nájmu se přiměřeně použijí i ostatní ustanovení této smlouvy.

III.

Podnájemné

- (1) Podnájemce se zavazuje za užívání předmětu podnájmu zaplatit nájemci podnájemné takto:
- a) Za užívání předmětu podnájmu dle čl. II odst. 1 písm. a) této smlouvy 167 160,- Kč/rok (slovy: sto šedesát sedm tisíc sto šedesát korun českých). **Měsíční výše podnájemného** vzhledem k pronajaté výměře nebytového prostoru činí **13 930,- Kč** (slovy: třináct tisíc devět set třicet korun českých). K takto stanovené výši podnájmu bude v souladu ustanovením § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZDPH), 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 ve smyslu § 21 odst. 7 ZDPH, považován první den kalendářního měsíce. Podnájemné za kalendářní měsíc bude hrazeno na základě vystaveného daňového dokladu se splatností k 25. dni probíhajícího měsíce na účet nájemce.
- b) Za užívání předmětu podnájmu dle čl. II odst. 1 písm. b) této smlouvy částku 250 Kč/m²/rok pronajaté plochy. Při celkové výměře této plochy 50 m² činí **měsíční výše podnájemného** vzhledem k pronajaté výměře venkovního prostoru po zaokrouhlení **625,- Kč** (slovy: šest set dvacet pět korun českých). K takto stanovené výši podnájmu bude v souladu ustanovením § 56a odst. 3 ZDPH, 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 ve smyslu § 21 odst. 7 ZDPH, považován první den kalendářního měsíce. Podnájemné za kalendářní měsíc bude hrazeno na základě vystaveného daňového dokladu se splatností k 25. dni probíhajícího měsíce na účet nájemce.

- c) Za užívání předmětu podnájmu dle čl. II odst. 1 písm. c) této smlouvy částku 400 Kč/m²/rok pronajaté plochy. Při celkové výměře této plochy 100 m² činí **měsíční výše podnájemného** vzhledem k pronajaté výměře venkovního prostoru po zaokrouhlení **3 333,- Kč** (slovy: tři tisíce tři sta třicet tři koruny české). K takto stanovené výši podnájmu bude v souladu ustanovením § 56a odst. 3 zákona ZDPH, 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 ve smyslu § 21 odst. 7 ZDPH, považován první den kalendářního měsíce. Podnájemné za kalendářní měsíc bude hrazeno na základě vystaveného daňového dokladu se splatností k 25. dni probíhajícího měsíce na účet nájemce.
- d) za užívání předmětu podnájmu dle čl. II odst. 1 písm. d) této smlouvy částku 250 Kč/m²/rok pronajaté plochy. Při celkové výměře této plochy 114 m² činí **měsíční výše podnájemného** vzhledem k pronajaté výměře venkovního prostoru **2 375,-Kč** (slovy: dva tisíce tři sta sedmdesát pět korun českých). K takto stanovené výši podnájmu bude v souladu ustanovením § 56a odst. 3 ZDPH, 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 ve smyslu § 21 odst. 7 ZDPH, považován první den kalendářního měsíce. Podnájemné za kalendářní měsíc bude hrazeno na základě vystaveného daňového dokladu se splatností k 25. Dni probíhajícího měsíce na účet nájemce.

Smluvní strany sjednávají, že nájemce je oprávněn užívat herní prvky umístěné na travnaté ploše dle čl. II. odst.1 písm. d) této smlouvy. Výše úplaty za užívání dětského hřiště a herních prvků nájemcem se sjednává ve výši nájmu za užívání předmětu podnájmu dle čl. II odst. 1 písm. d) této smlouvy.

Smluvní strany se dále dohodly na tom, že součástí podnájmu dle této smlouvy je i další zařízení a vybavení nezbytné k řádnému provozování hostinské činnosti, pro kterou sjednává tuto podnájemní smlouvu (dále jen „zařízení“). Hodnota tohoto zařízení při svém pořízení v roce 2010 činila 448 000,- Kč včetně DPH a jeho specifikace je uvedena v Příloze č. 2 k této smlouvě. Smluvní strany se dohodly, že o toto zařízení bude podnájemce pečovat s péčí řádného hospodáře, bude zajišťovat jeho průběžnou údržbu, opravu a nezbytné revize a v případě nenávratného poškození jeho části nebo celého zařízení toto bez nároků nahradí za nové a funkční

- (2) Podnájemce se zavazuje **za užívání kuchyně** (předmětu nájmu dle čl. II odst. 6 této smlouvy) platit **nájemné ve výši 3 833,- Kč měsíčně** k takto stanovené výši nájmu bude uplatněna daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění v souladu ustanovením ZDPH.
- (3) Smluvní strany se dále dohodly, že podnájemné a nájemné uvedené odst. 1 a 2 tohoto článku je nájemce oprávněn počínaje 1. dubnem aktuálního kalendářního roku navýšit o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou za předcházející kalendářní rok Českým statistickým úřadem. Tuto změnu je nájemce oprávněn provést formou oznámení doporučeným dopisem adresovaným podnájemci. Oznámení o zvýšení podnájemného, nájemného a případně služeb je nájemce povinen doručit podnájemci vždy nejpozději do 30. 4. aktuálního kalendářního roku.

IV. Služby

Podnájemce se zavazuje uhradit nájemci náklady spojené s dodávkou služeb souvisejících s podnájemem vždy k 25. dni probíhajícího měsíce takto paušálními částkami:

- (1) **elektrická energie bude hrazena paušální částkou ve výši 7 550,- Kč za měsíc + DPH**
- (2) **dodávka tepla a ohřev TUV bude hrazena podle výměru pronajaté plochy**
pronajatá plocha prostor celkem 247,37 m²
vytápěná plocha celkem 234,99 m²
měsíční paušální platba je stanovena na **6 450,- Kč + DPH**
- (3) **vodné a stočné bude hrazeno paušální měsíční částkou 1 200,- Kč + DPH**
- (4) Dodávky dalších, shora nespécifikovaných služeb, si zajistí podnájemce na vlastní náklady na základě samostatných smluv uzavřených s poskytovateli těchto služeb (zejména odvoz odpadu, při tom se zavazuje třídít odpad za podmínek stanovených níže v této smlouvě a obecně závaznými právními předpisy, telefonní připojení, internetové připojení apod.).

K 31. 12. v probíhajícím roce nájemce provede přepočítání nákladů účtovaných podnájemci za služby poskytované v souvislosti s podnájemem, a to v návaznosti na změny cen účtované dodavateli služeb za jejich dodávku a skutečnou spotřebu energií. V souladu s úpravou dodavatelských cen za služby a skutečnou spotřebu je nájemce oprávněn paušální platby za služby placené podnájemcem dle čl. IV. bod (1), (2) a (3) bodu upravit, vždy pro následující kalendářní rok a podnájemce se zavazuje tímto způsobem upravené výše paušální platby za služby poskytované v souvislosti s podnájemem nájemci hradit.

V. Způsob platby

- (1) Splatnost měsíčních plateb je stanovena k 25. dni probíhajícího měsíce na účet nájemce, za DUZP je považován první den fakturovaného měsíce.

VI. Úroky z prodlení

- (1) V případě, že podnájemce bude v prodlení se zaplacením podnájemného anebo plateb za služby, zavazuje se uhradit úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

VII. Doba trvání podnájemního vztahu

- (1) Podnájem a nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou a to od **1. března 2019 do 31. prosince 2019**. Smluvní strany se dohodly, že v případě řádného splnění smluvní povinnosti podnájemce hradit nájemné, podnájemné a náklady za služby dodávané v souvislosti s podnájemem, prodlužuje se sjednaná doba podnájmu a nájmu dle této smlouvy o dalších 12

kalendářních měsíců (platí i opakovaně). Podnámjem části nemovitostí specifikovaných v čl. II. odst. 1) písm. c) a d) se sjednává na dobu trvání nájmu, a to vždy na období od **1. 6.** do **31. 8.** příslušného roku.

(2) Podnámjem je možno skončit následujícími způsoby:

- a) písemnou dohodou smluvních stran k určitému datu
- b) písemnou výpovědí nájemce či podnámjemce, a to bez udání důvodu. Výpovědní doba je tříměsíční a začíná běžet dnem dojití výpovědi druhé smluvní straně.
- c) Výpovědí bez výpovědní doby

V případě, že jedna ze smluvních stran poruší povinnosti z této smlouvy vyplývající zvláště závažným způsobem, má druhá smluvní strana právo tuto smlouvu vypovědět, bez výpovědní doby. Výpověď bez výpovědní doby musí mít písemnou formu a musí být doručena druhé smluvní straně, pod sankcí neplatnosti. Právní účinky výpovědi bez výpovědní doby nastávají dnem doručení.

Za porušení povinností z této smlouvy vyplývající zvláště závažným způsobem se pro účely této smlouvy považuje zejména situace, kdy podnámjemce:

1. bude i přes písemnou výzvu pronajaté nebytové prostory užívat k jinému účelu, než je uvedeno v čl. II odst. 2 této smlouvy
2. přenechá nebytový prostor či jeho části do podnájmu, výpůjčky či jiného druhu užívání třetí osobě bez souhlasu nájemce
3. provede stavební úpravy či jiné změny na předmětu podnájmu bez předchozího prokazatelného souhlasu nájemce
4. bude déle než 2 měsíce v prodlení se zaplacením podnámjného, nájemného nebo ceny za služby spojené s podnámjem

(3) Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva zaniká též zánikem nájmu dle nájemní smlouvy, uzavřené mezi nájemcem a vlastníkem Budovy (Město Vsetín).

(4) Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn omezit či zcela pozastavit rozsah poskytovaného nájmu a podnájmu v případě stavebních či statických nedostatků Budovy a nájemce nemá v takovém případě právo na náhradu žádné újmy, ale pouze na slevu z nájmu v adekvátním rozsahu.

(5) Smluvní strany konstatují, že je možné, že v průběhu trvání nájmu bude nájemce provádět stavební úpravy, resp. rekonstrukce budovy. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn omezit rozsah služeb poskytovaných s nájmem a podnámjemem v případě stavebních úprav či rekonstrukcí Budovy a nájemce nemá v takovém případě právo na náhradu žádné újmy, ale pouze na slevu z nájmu v adekvátním rozsahu.

VIII.

Ostatní ujednání

(1) Pronajaté nebytové prostory je podnámjemce povinen užívat výhradně k účelu, jenž je uveden v článku II. 2. této smlouvy.

(2) Podnámjemce se zavazuje dodržovat v nabídce jídel skladbu jídel vhodných pro výživu sportovců.

(3) V případě rozšíření provozu hostinské živnosti formou venkovního prodeje nad rámec běžného provozu je podnámjemce povinen zajistit si povolení k záboru veřejného prostranství.

- (4) Podnájemce se zavazuje poskytnout nájemci hostinské služby (občerstvení, stravování) na akcích pořádných nájemcem, a to po předchozím upřesnění termínu a rozsahu požadované služby. Nájemce se zavazuje uplatnit takovou objednávku nejpozději 3 pracovní dny předem.
- (5) Po dobu podnájmu nesmí podnájemce provádět, bez předchozího písemného souhlasu nájemce, žádné stavební úpravy.
- (6) Podnájemce je nezávisle na existenci této smlouvy oprávněn ucházet se o podnájem dalších nebytových prostor nájemce za účelem realizace podnikatelské činnosti (hostinská činnost, provoz bufetů apod.).
- (7) Podnájemce zajišťuje a hradí ze svých nákladů tyto drobné opravy a výměny:
- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt
 - opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií
 - výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles
 - opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifónu a lapačů tuku
 - opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, radiátorových uzavíracích a regulačních armatur
 - výměny drobných součástí předmětů uvedených v bodu e)
 - 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 40 000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy
 - 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
 - veškeré účelové opravy a úpravy sloužící zvláštním potřebám podnájemce
 - úklid a čištění pronajatých nebytových prostor, nedohodne-li se s nájemcem jinak.
- (8) Udržování podstaty Budovy a zachovnou údržbu zajišťuje vlastník Budovy.
- (9) Podnájemce je povinen neodkladně oznámit potřebu provedení oprav hrazených nájemcem, včetně havarijních oprav na čísle telefonu: 734 391 151 (Petr 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 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.
- (8) Podnájemce je povinen zajišťovat ve smyslu ČSN 33 1600 ed.2, revize všech elektrických a plynových spotřebičů, které provozuje v pronajatých prostorách. Nájemce se zavazuje, že bude zajišťovat a hradit na vlastní náklady dle ČSN 33 1500 periodickou elektro-revizi budovy,

hromosvodu a hasicích přístrojů a podnájemce je povinen mu to umožnit (např. vstup do budovy, přístup ke kontrolním zařízením apod.).

Dále v případě úprav nebo změn elektrické instalace v pronajatých prostorách je podnájemce povinen před zahájením uvažovaných úprav toto projednat s nájemcem a současně předložit dokumentaci úprav a v případě realizace doložit výchozí revizní zprávu ve smyslu ČSN 33 1500 v jednom vyhotovení nájemci.

Jakékoliv změny elektroinstalace bez předchozího projednání a písemného souhlasu s nájemcem jsou nepřipustné. Podnájemce nese odpovědnost za škody, které vzniknou nájemci či třetím osobám v důsledku porušení povinností podnájemce stanovených v tomto článku.

- (9) Podnájemce nesmí předmět nájmu a podnájmu přenechat jinému do podnájmu, výpůjčky, výprosy apod.
- (10) Nájemce je oprávněn kdykoliv, během užívání předmětu podnájmu či nájmu podnájemcem přesvědčit se o jejich stavu i o tom, zda jsou využívány řádným způsobem, tzn. zejména v souladu s jejich stavebním určením a touto smlouvou.
- (11) Podnájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a podnájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět podnájmu nad míru přiměřenou poměrům. Zejména se pak zdrží jakýchkoliv rušivých a hlasitých projevů v souvislosti se svou činností v době nočního klidu a ve dnech pracovního klidu a volna, přičemž též v ostatní době se bude snažit jednat tak, aby výkon ostatních podnájemních a užívacích práv v předmětu podnájmu nebyl rušen nebo mohl být rušen jen minimálně a v nezbytné míře, to vše s přihlédnutím k účelu, k němuž budou nebytové prostory užívány. Nájemce si je vědom vyšší hlučnosti, která bude vznikat v době hokejových zápasů. Jakékoliv zasahování do podnájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se nachází předmět podnájmu, je nepřipustné.
- (12) Podnájemce odpovídá za zničení, poškození či jiné znehodnocení, ztrátu, zneužití či odcizení věcí, které jsou součástí či příslušenstvím pronajatého prostoru a též věcí nalézajících se v pronajatém prostoru, a to i ve vztahu k třetím osobám, kterým do předmětu podnájmu umožní vstup. Za zničení věci není považováno běžné opotřebení věci. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost podnájemce.
- (13) Podnájemce se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář.
- (14) Podnájemce je povinen pečovat o to, aby v pronajímaných prostorách a na objektu samotném nevznikla škoda.
Došlo-li k poškození nebo k nadměrnému opotřebení pronajatých nebytových prostor v důsledku jejich nevhodného užívání, odpovídá podnájemce i za škody způsobené osobami, kterým umožnil k pronajatým prostorám přístup. Podnájemce odpovídá nájemci za vzniklou škodu na předmětu podnájmu bez ohledu na své zavinění.
- (15) Podnájemce je povinen dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména pak požární předpisy. Podnájemce zajišťuje v pronajatých 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 a nese rovněž náklady na bezpečnostní

opatření, například náklady na pořízení hasicích přístrojů včetně jejich revizí. Podnájemce nese odpovědnost za škody, které vzniknou nájemci či třetím osobám v důsledku porušení povinností podnájemce stanovených v tomto článku.

- (16) 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.). V případě, že spotřeba energií nebo vody přesáhne běžnou spotřebu v důsledku toho, že podnájemce nebude jednat s řádnou péčí dobrého hospodáře (např. nechá protékat vodu, bude nevhodně topit a větrat, nechá bez důvodu svítit osvětlení apod.) potom je povinen nahradit škodu takto vzniklou nad rámec sjednané paušální ceny za služby.
- (17) 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“. Podnájemce je dále povinen postupovat i dle Obecně závazných vyhlášek Města Vsetín, které se týkají nakládání s odpady.
Podnájemce je povinen odkládat jednotlivé druhy tříděného odpadu do kontejnerů nebo nádob určených pro separovaný sběr odpadů.
Jedná se např. o papír a lepenku – kat. č. 200101, plasty – kat. č. 200139. Podnájemce nese odpovědnost za škody, které vzniknou nájemci či třetím osobám v důsledku porušení povinností podnájemce stanovených v tomto článku.
- (18) Podnájemce je povinen po skončení podnájmu vrátit pronajaté nebytové prostory a movité věci ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak.
Podnájemce předá vyklizené předmětné nebytové prostory pozemky nejpozději ke dni ukončení podnájemního vztahu. V případě odstoupení od smlouvy nebo skončení nájmu výpovědí bez výpovědní doby předá podnájemce předmět nájmu a podnájmu nejpozději ve lhůtě 1 měsíce ode dne skončení podnájemního, nájemního vztahu. K převzetí předmětu podnájmu vyzve podnájemce nájemce doporučeným dopisem, a to minimálně 15 dnů před skončením podnájemního, nájemního vztahu dle odstoupení od smlouvy.
O předání předmětu podnájmu, nájmu bude sepsán protokol, který bude podepsán smluvními stranami nebo jejich pověřenými zástupci. Pokud se podnájemce dostane do prodlení s předáním předmětu podnájmu, nájmu ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, zavazuje se uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,3 % z ročního podnájemného, nájemného a paušálních cen služeb dle této smlouvy za každý i započatý den prodlení.
- (19) Smluvní strany dále ujednaly, že v případě prodlení podnájemce s předáním předmětu podnájmu, nájmu nájemci 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 tyto převzít i před uplynutím výše uvedené lhůty, pokud na předmětu podnájmu hrozí vznik škody či tato škoda již vzniká. Podnájemce podpisem této smlouvy uděluje souhlas za účelem otevření a převzetí předmětných nebytových prostor za splnění výše uvedených podmínek. Pokud nájemce hodlá otevřít a převzít předmětné nebytové prostory bez účasti podnájemce, je povinen k tomu přizvat alespoň 1 neúčastnou 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.

- (20) Podnájemce se zavazuje důsledně dbát zajištění bezpečnosti pronajatého prostoru (řádně uzavírat a uzamykat přístupové cesty).
- (21) Podnájemce není oprávněn provozovat, ani umožnit provozování automatů a výherních hracích automatů v pronajatých prostorách, podnájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné vyhlášky města Vsetín o regulaci hazardu, resp. provozu výherních hracích automatů.
- (22) Smluvní strany se dále dohodly, že podnájemce předá jedny klíče od místnosti restaurace (dv. č. 1001) a místnosti úklidu (dv. č. 1009) nájemci z důvodu nutnosti zajištění přístupu do technických prostor zimního stadionu (dv. č. 1010), které jsou přístupná pouze z pronajatých prostor. Nájemce se zavazuje využívat tohoto přístupu pouze v nezbytných případech a podnájemce je povinen takový přístup umožnit.

IX.

Doručování písemností

- (1) Pokud je k některému úkonu dle této podnájemní smlouvy třeba 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., kdy v takovémto případě bude předmětná písemnost považována pro účely této smlouvy za doručenou třetí pracovní den po odeslání.
- (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 doručenou dnem, kdy se tato písemnost navrátí nájemci.

X.

Závěrečná ujednání

- (1) Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména těmi, uvedenými v úvodu této smlouvy.
- (2) Podnájemce je oprávněn umístit na vnějším plášti budovy na své náklady vlastní firemní označení a reklamu ve vhodném provedení, a to na základě povolení vlastníka budovy, město Vsetín. Reklamní zařízení je povinen podnájemce udržovat v řádném stavu, a po skončení podnájemního vztahu je povinen na své náklady tyto předměty odstranit a plášť budovy uvést do původního stavu.
- (3) Nájemce tímto informuje podnájemce v souladu s čl. 13 obecného nařízení o ochraně osobních údajů (nařízení EU 2016/679), že pro účely plnění této smlouvy a pro zajištění efektivní komunikace v nezbytném rozsahu shromažďuje a zpracovává jeho osobní údaje uvedené v této smlouvě a dále veškeré osobní údaje spojené s plněním této smlouvy. Podnájemce tímto bere na vědomí, že zpracování osobních údajů je nezbytným požadavkem k uzavření a plnění této smlouvy. Osobní údaje podnájemce jsou zpracovávány zejména po celou dobu platnosti této smlouvy, pod dobu trvání práv a povinností z této smlouvy nebo v souvislosti s touto smlouvou vzešlé a dále po dobu nutnou pro jejich archivaci v souladu s příslušnými právními předpisy. Podnájemce tímto rovněž potvrzuje, že si je vědom svých zákonných práv na přístup ke svým

osobním údajům, jejich opravu, výmaz či přenositelnost. Podnájemce má rovněž možnost žádat o omezení zpracování svých osobních údajů, případně vznést námitku proti takovému zpracování. Více informací o zpracování osobních údajů dodavatelem a o možnostech uplatnění jednotlivých práv je uvedeno v Zásadách ochrany osobních údajů, dostupných na internetové adrese: www.vsetinskasportovni.cz.

- (4) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, které musí být očíslovány a podepsány oběma smluvními stranami. Smluvní strany výslovně vylučují na jejich právní vztah založený touto smlouvou aplikaci ust. § 1740 odst. 2) věta první zákona č. 89/2012 Sb. V tom smyslu, že odpověď na nabídku k uzavření této smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky a považuje se za nový návrh. Toto pravidlo se vztahuje i na všechny budoucí jednání smluvních stran ohledně případných dodatků k této smlouvě.
- (5) Tato podnájemní smlouva je vyhotovena ve třech provedeních s povahou originálu, dva pro nájemce a jeden pro podnájemce.
- (6) Smlouva je platná podpisem obou smluvních stran. Všichni zúčastnění se dohodli, že závazky vyplývající z této smlouvy platí od **1. 3. 2019**.
- (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.

Příloha č. 1 – Schéma rozsahu pronájmu v Budově

Příloha č. 2 – Schéma rozsahu pronájmu venkovní plochy

Příloha č. 3 – Soupis vybavení kuchyně

Ve Vsetíně, dne. _____

Ve Vsetíně, dn _____

Za nájemce: _____

Za podnájemce: _____

Vsetínská sportovní, s.r.o.

USETÍNSKÁ SPORTOVNÍ s.r.o.
Na Lapači 394, 755 01 Vsetín
IČ: 28593987, DIČ: CZ 28593987

Miroslav Vokulič