

# SMLOUVA

## O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

uzavřená v souladu s Občanským zákoníkem níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

1. **SPORTIS, příspěvková organizace**, Horní 22, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ:65759800, DIČ:CZ65759800, zastoupená ředitelem MVDr. Vladimírem Kovaříkem (dále jen nájemce) na straně jedné

a

2. **Okresní fotbalový svaz Žďár nad Sázavou**, Jungmannova 1496/10, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ:22880313, zastoupený předsedou panem Jaroslavem Benešem (dále jen podnájemce) na straně druhé

### Článek I.

Nájemce má na základě smlouvy o nájmu uzavřené mezi Městem Žďár nad Sázavou a SPORTIS, příspěvkovou organizací dne 20. 11. 2012 v nájmu mj. objekt zimního stadiónu, tj. budovy č. p. 1496 na Jungmannově ulici č. o. 10 ve Žďáru nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, včetně pozemků p. č. 2159 a p. č. 2160 v k. ú. Město Žďár a obci Žďár nad Sázavou.

### Článek II.

Předmětem pronájmu je část prostor sloužících podnikání (kanceláře a sociální zařízení) ve druhém nadzemním podlaží budovy. Nájemce prohlašuje, že prostory v celkové výměře 74,17 m<sup>2</sup> (kancelář č. 1 ve výměře 17,64 m<sup>2</sup>, kancelář č. 2 ve výměře 18,90 m<sup>2</sup> a kancelář č. 2.12 a 2.13 ve výměře 37,63 m<sup>2</sup>) jsou vhodné pro účel podnájmu a podnájemce je přebírá do podnájmu s tím, že stav odpovídá dohodnutému účelu.

### Článek III.

Podnájemce se zavazuje hradit nájem za podnajaté prostory ve výši 59340,-Kč ročně. V souladu se zákonem o DPH v platném znění je nájemné osvobozeno od daně.

Podnájemce se dále zavazuje hradit paušální úhrady za služby s nájmem prostor spojenými takto:

1.za vodné a stočné částku ve výši	1992,-Kč + aktuálně platná sazba DPH
2.za topení (SATT) částku ve výši	3000,-Kč + aktuálně platná sazba DPH
3.za elektrickou energii částku ve výši	3996,-Kč + aktuálně platná sazba DPH
4.za odvoz odpadů částku ve výši	264,-Kč + aktuálně platná sazba DPH
5.za úklid společných prostor částku ve výši	1800,-Kč + aktuálně platná sazba DPH

Nájemné a paušální úhradu za služby s ním spojené se podnájemce zavazuje hradit v měsíčních splátkách ve výši 1/12 výše uvedených částek na účet vedený u ČSOB ve Žďáru nad Sázavou, číslo účtu: 221719940/0300 (jako variabilní symbol bude uváděno číslo vystavené faktury) vždy nejpozději do 15. dne v měsíci (např. do 15. července na měsíc červenec) na základě předem vystavené faktury nájemcem.

### Článek IV.

Podnájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 1. 7. 2019 s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

### Článek V.

Podnájemce je povinen podnajaté prostory užívat s péčí řádného hospodáře, zejména chránit je před poškozením nebo zničením a řádně je vytápět a větrat.

K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží podnájemce u nájemce neprodleně po začátku podnájmu náhradní klíče od podnajatých prostor do rukou vedoucího úseku sportu I. Proti zneužití náhradních klíčů je podnájemce před uložením zapečetí v obálce. Podnájemce je oprávněn kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. Tyto náhradní klíče lze použít pouze v případě nezbytné

potřeby při ochraně majetku a zdraví (např. havárie a živelné katastrofy). O případném použití náhradních klíčů je nájemce povinen podnájemce informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.

Podnájemce je povinen umožnit nájemci na jeho žádost vstup do podnajatých prostor a jejich prohlídku, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění údržby a oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.

Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy v souvislosti s činností v pronajatých prostorech odpovídá podnájemce.

Podnájemce je, na základě nájemcem odsouhlasené písemné žádosti, oprávněn na vlastní náklady umístit na viditelném místě v určeném prostoru vhodné označení podnájemce.

Podnájemce se zavazuje hradit drobné opravy podnajatých prostor do výše 3000,-Kč bez DPH a provádět v těchto prostorech pravidelný úklid.

#### Článek VI.

Podnájemce je oprávněn přenechat předmětné prostory do podnájmu třetí osobě jen po předchozím písemném souhlasu nájemce. Ke vstupu do podnajatých prostor se podnájemce zavazuje používat hlavní schodiště a chodby. Podnájemce se dále zavazuje uzavírat a uzamykat podnajaté a vstupní prostory do budovy tak, aby byla zabezpečena ochrana majetku nájemce.

#### Článek VII.

Nájemní vztah založený touto smlouvou je možno ukončit dohodou smluvních stran. Nájemce může tuto smlouvu ukončit výpovědí s desetidenní výpovědní lhůtou v případě, že:

- a) podnájemce užívá podnajaté prostory v rozporu s touto smlouvou
- b) podnájemce přes písemné upozornění porušuje klid a pořádek
- c) podnájemce přenechá podnajaté prostory nebo jejich část do podnájmu bez písemného souhlasu nájemce
- d) podnájemce bude o více než patnáct dnů v prodlení s úhradou faktur

Desetidenní výpovědní lhůta počne běžet dnem následujícím po doručení výpovědi podnájemci.

#### Článek VIII.

Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemně, se souhlasem obou smluvních stran, formou číslovaných dodatků. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž si každá strana ponechá jeden. Neplatnost nebo neúčinnost některého z ujednání ve smlouvě nemá za následek neplatnost nebo neúčinnost celé smlouvy. Smluvní strany jsou povinny odstranit neplatná nebo neúčinná ujednání smlouvy tak, aby bylo dosaženo účelu, pro který byla smlouva uzavřena.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že její obsah je dostatečně určitý a jim srozumitelný, že uzavření smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Touto smlouvou se ruší smlouva ze dne 25. 6. 2013 včetně uzavřených dodatků.

Ve Žďáru nad Sázavou dne 11. 6. 2019

.....  
nájemce

.....  
podnájemce