

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

Nájemce: **TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ**
příspěvková organizace zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci
Králové, oddíl Pr, vložka 52
Sídlo: Na Brně 362, 500 08 Hradec Králové 8
Doručovací adresa: Na Brně 362, P. O. BOX 10, 500 08 Hradec Králové 8
IČ: 64809447 DIČ: CZ64809447
bankovní spojení: [REDAKCE]
Číslo účtu: [REDAKCE]
zastoupená ředitelem [REDAKCE]

kontaktní osoba: [REDAKCE]

(dále jen „nájemce“)

Podnájemce: **TJ Slavia Hradec Králové**
spolek, zastoupený předsedou Jakubem Lejskem
se sídlem: Víta Nejedlého 1216/2, 500 03 Hradec Králové
doručovací adresa: Víta Nejedlého 1216/2, 500 03 Hradec Králové
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
IČ: 00484326
DIČ: CZ00484326

(dále jen „podnájemce“)

uzavírají po předchozím písemném souhlasu pronajímatele v souladu s § 2215 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále i jen jako „OZ“), tuto

podnájemní smlouvu:

I. **Preambule**

1. Statutární město Hradec Králové je výlučným vlastníkem a pronajímatelem objektu venkovního **Sportovního areálu Slavia, ul. Víta Nejedlého 1216, 500 03 Hradec Králové**. Jedná se o nemovitý majetek, včetně všech příslušenství umístěný na pozemcích p. č. 157/1, p. č. 157/141, p. č. 157/142, p. č. 157/143, stp. č. 2014, stp. č. 2015, p. č. 157/145, p. č. 157/146, p. č. 157/147, stp. č. 2016, stp. č. 2017, p. č. 157/125 a p. č. 157/126, vše v k. ú. Hradec Králové, o celkové výměře 53.642 m². Areál obsahuje následující objekty: tribuna na kopanou se šatnami, objekt občerstvení, objekt se zázemím pro házenou a volejbal, tribuna pro házenou, objekt údržby, hřiště na kopanou s umělým trávníkem, 2x hřiště na kopanou s přírodním trávníkem, hřiště na házenou s umělým povrchem, 5x hřiště na volejbal s antukou, 2x hřiště na nohejbal s antukou, 2x hřiště na plážový volejbal s pískem, komunikace,

zpevněné plochy, parkovací stání, dopravní značení a ostatní součásti a příslušenství venkovního areálu. Nájemce předmětného sportovního areálu je jeho nájemcem na základě dodatku č. 14 ze dne 23. 7. 2014 k nájemní smlouvě č. 1423/2002 ze dne 1. 7. 2002 uzavřených mezi ním a statutárním městem Hradec Králové.

II. **Předmět a účel podnájmu**

1. Nájemce dává na základě této smlouvy podnájemci do podnájmu následující vnitřní části objektu (tj. zřizuje podnájemci k nim užívací právo) o celkové výměře **145,57 m²** ve výše uvedeném sportovního areálu, a to v následujícím rozsahu:

3.24	šatna házená	17,24 m ²
3.25	chodba	6,16 m ²
3.26	WC	1,42 m ²
3.27	WC	1,42 m ²
3.28	sprcha	13,05 m ²
3.29	šatna házená	17,00 m ²
3.30	šatna volejbal	17,00 m ²
3.31	chodba	6,18 m ²
3.32	WC	1,42 m ²
3.33	WC	1,42 m ²
3.34	sprcha	13,05 m ²
3.35	šatna volejbal	17,00 m ²
3.36	šatna nohejbal	17,00 m ²
3.37	chodba	5,25 m ²
3.38	WC	1,45 m ²
3.39	sprcha	9,51 m ²
Celkem:		145,57 m²

a zároveň i zařízení a vybavení výše uvedených objektů.

(dále vše jen „předmět podnájmu“).

2. Podnájemce bude předmět podnájmu využívat za účelem provozování ekonomické a přednostně tělovýchovné a sportovní činnosti v souladu se zájmy statutárního města Hradec Králové s tím, že bude zaručena prioritá sportování oddílů TJ Slavia Hradec Králové, tj. podnájemce, v tomto areálu.
3. Nájemce umožňuje využívat podnájemci přilehlé sportovní plochy (hřiště) pouze v rozsahu dle nájemcem písemně schváleného předaného tréninkového a zápasového plánu (viz čl. IV. odst. 2) a za dalších podmínek stanovených v této smlouvě.

III. **Práva a povinnosti podnájemce**

1. Předmět podnájmu se předává podnájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání ve smyslu této smlouvy a podnájemce jej do užívání přebírá.
2. Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu sám a za výše uvedeným účelem a vždy je povinen počínat si tak, aby nedocházelo k poškozování nebo znehodnocování předmětu podnájmu nad míru běžného opotřebení.

3. Podnájemce může předmět podnájmu nebo jeho část přenechat do užívání třetím osobám pouze s předchozím písemným souhlasem nájemce a za podmínky jím předem písemně schválených.
4. Podnájemce je povinen udržovat předmět podnájmu v čistotě a ve stavu způsobilém k řádnému užívání ve smyslu této smlouvy. Běžnou údržbu a opravy v předmětu podnájmu do výše 10.000,- Kč bez DPH v jednotlivých případech zajišťuje a hradí podnájemce sám na své náklady a odpovědnost. Malování, nátěry, úklid a mytí oken zajišťuje a hradí podnájemce v plné výši. Veškeré revize zajišťuje nájemce.
5. Provádí-li opravy nebo údržbu věcí v předmětu podnájmu nájemce, je podnájemce povinen snášet omezení v užívání předmětu podnájmu v rozsahu, který je k provedení oprav a údržbě věci nutný.
6. Podnájemce je povinen včas ohlásit nájemci (vedoucímu sportovišti) písemnou formou potřebu oprav v předmětu podnájmu, které je povinen zajistit nájemce.
7. Podnájemce je povinen u veškerých stavebních a jiných úprav oproti stávajícímu stavu v prostorách předmětu podnájmu vyžádat si předchozí písemný souhlas nájemce.
8. Podnájemce je povinen plně dodržovat platné bezpečnostní, požární, hygienické a další příslušné předpisy.
9. Podnájemce plně odpovídá za veškeré jím způsobené škody na předmětu podnájmu nebo majetku nájemce nebo pronajímatele, nebo na majetku, zdraví či životě třetích osob, popř. vzniklé porušením povinností stanovené v této smlouvě nebo příslušnými platnými právními předpisy.
10. V případě, že vznikne nebo bude-li hrozit škoda na životě, zdraví nebo majetku osob, které se zdržují v nebo na předmětu podnájmu nebo na majetku nájemce nebo pronajímatele, je podnájemce povinen nájemci tuto skutečnost neprodleně oznámit. Ustanovení § 2900 a násl. OZ tím nejsou dotčena.
11. Podnájemce je též povinen poskytnout nájemci veškerou potřebnou součinnost k řádnému a úspěšnému uplatňování práv z pojistných událostí.
12. Podnájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám nájemce do předmětu podnájmu za účelem kontroly jeho řádného užívání, včetně kontroly technického stavu zařízení.
13. Podnájemce je povinen po ukončení podnájmu vrátit předmět podnájmu nájemci ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným s písemným souhlasem nájemce během podnájmu a zároveň v řádně vyklizeném a uklizeném stavu. V případě, že podnájemce nepředá předmět podnájmu ve výše uvedeném stavu nájemci nejpozději do 12 hodin prvního pracovního dne následujícího po dni skončení podnájmu, je povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši desetinásobku nájemného připadajícího na jeden den podnájmu, a to za každý započatý den prodlení, a to ve lhůtě dle písemné výzvy (nebo faktury) nájemce.

IV.

Vzájemná koordinace činností a rezervace provozních termínů

1. Nájemce písemně sdělí podnájemci maximálně možný počet užitkových hodin zatížení přílehlých sportovních ploch (hřiště) - viz čl. II. odst. 3., podle kterých podnájemce zpracuje tréninkový a zápasový plán.
2. Podnájemce předá nájemci (vedoucímu sportovišť) dvakrát ročně zpracovaný tréninkový a zápasový plán, zpracovaný po jednotlivých nadcházejících měsících, na jednotlivé sportovní oddíly, a to vždy do 15.4. a 15.7. běžného roku, který musí být nájemcem (vedoucím sportovišť) písemně schválen.
3. Za každé jednotlivé neoprávněné užití přílehlých sportovních ploch (hřiště) - viz čl. II. odst. 3. - mimo rozsah nájemcem písemně schváleného tréninkového a zápasového plánu nebo v rozporu s omezením nebo zákazem dle odst. 4 a 5 tohoto článku může být podnájemci účtována smluvní pokuta ve výši 10.000,- Kč včetně náhrady za případné způsobené škody v plné výši (tj. smluvní pokutou není dotčen nárok na náhradu škody, a to ani ve výši, ve které výši smluvní pokuty převyšuje), které jsou splatné do 14 dní ode dne doručení výzvy (nebo faktury) k jejich zaplacení (bez ohledu na datum splatnosti uvedené na této výzvě – nebo faktuře).
4. V případě akcí ve veřejném zájmu konaných v předmětném areálu na základě rozhodnutí Rady města Hradec Králové podnájemce umožní v potřebném rozsahu využití předmětu podnájmu třetími osobami s tím, že bude respektovat možné omezení vlastní činnosti (i na přílehlých sportovních plochách – hřištích) bez nároku na poskytnutí jakékoli náhrady škody tím mu případně způsobené. V tomto případě je nájemce povinen ohlásit konání akce podnájemci písemnou formou minimálně 3 měsíce před konáním akce.
5. V případě nepříznivých klimatických podmínek je nájemce (vedoucí sportovišť) oprávněn zakázat podnájemci užití těchto sportovních ploch (hřišť) na dobu trvání těchto nepříznivých klimatických podmínek, a to i když spadá daná doba do schváleného tréninkového a zápasového plánu, a to i těsně před nebo i během konání akce podnájemce na daných plochách (užití daných ploch podnájemcem), a podnájemce se zavazuje tento zákaz respektovat. V případě pochybností nebo sporu o tom, zda jsou nepříznivé klimatické podmínky, je rozhodující a pro obě dvě smluvní strany právně závazné stanovisko nájemce (vedoucího sportovišť).

V.

Nájemné, úhrady za služby, platební a sankční podmínky

1. Roční nájemné za předmět podnájmu činí na základě dohody smluvních stran částku ve výši **20.379,80 Kč + DPH** dle platných právních předpisů a je splatné vždy do 14 dní ode dne vystavení daňového dokladu, který pro tyto účely nájemce vystaví, a to s dnem uskutečnění zdanitelného plnění vždy k 30. dubnu kalendářního roku doby trvání podnájmu (za zbývající období roku 2014 tj. od 1. 11. 2014 do 31. 12. 2014 činí nájemné alikvotní částku ve výši **3.396,63 Kč + DPH** a je splatné do 14 dní ode dne vystavení daňového dokladu, který pro tyto účely nájemce vystaví, a to s dnem uskutečnění zdanitelného plnění 31. 10. 2014, to vše na shora uvedený účet nájemce, popř. na jiný účet, který pro tyto účely případně nájemce podnájemci předem písemně nebo v rámci daňového dokladu oznámí.
2. Smluvní strany konstatují, že podnájemce užívá předmět podnájmu již ode dne 1. 4. 2014. V návaznosti na tuto skutečnost se smluvní strany tímto dohodly, že

podnájemce uhradí užívání předmětu podnájmu od daného dne, tj. v období ode dne 1. 4. 2014 do dne 31. 10. 2014, ve lhůtě splatnosti daňového dokladu (tj. ve lhůtě 14 dní ode dne jeho vystavení), který pro tyto účely nájemce vystaví, a to s dnem uskutečnění zdanitelného plnění 31. 10. 2014, přičemž smluvní strany se tímto dohodly, že tato úhrada činí celkem **11.888,22 Kč + DPH** dle platných právních předpisů, a bude hrazena na shora uvedený účet nájemce, popř. na jiný účet, který pro tyto účely případně nájemce podnájemci předem písemně nebo v rámci daňového dokladu oznámí.

3. Nájemce je oprávněn od 1. 1. kalendářního roku počínaje rokem 2015 jednostranně zvýšit nájemné nejvýše o míru inflace oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem pro kalendářní rok předcházejícího roku, ve kterém má být nájemné zvýšeno. Za základ pro výpočet zvýšení nájemného bude považována výše nájemného ke dni podpisu této smlouvy nebo ke dni posledního zvýšení nájemného. Zvýšení nájemného a způsob jeho výpočtu je povinen nájemce podnájemci oznámit písemně nejpozději do 31. 3. roku, za které se má platit zvýšené nájemné.
4. Podnájemce bude hradit nájemci zároveň následující služby (zboží) poskytované (zajišťované) v souvislosti s podnájmem – elektrickou energii, vodu (dodávku vody, odvod odpadních vod), odvozy odpadků (vývoz popelnic), dále vše jako „služby“. Na úhradu těchto služeb se zavazuje podnájemce platit nájemci čtvrtletní zálohy, a to v následující výši:

- elektrická energie: **7.000,-- Kč,**
- voda: **2.500,-- Kč,**
- odvoz odpadků **1.500,--Kč,**

to vše na shora uvedený účet nájemce nejpozději poslední den prvního měsíce čtvrtletí, ke kterému se záloha vztahuje (popř. na jiný účet, který pro tyto účely případně nájemce podnájemci předem písemně oznámí). Nájemce nebude vystavovat zálohové faktury, předpisem pro platbu záloh je tato smlouva. Nájemce však na základě uhrazené zálohy vystaví do 15 dnů od úhrady daňový doklad o přijaté platbě. Nájemce je oprávněn zvýšit nebo snížit předmětné výše uvedené zálohy za služby o procentní částku, o kterou od příštího zúčtovacího období navýší nebo sníží cenu těchto služeb jejich dodavatel (popř. o kterou cenu těchto služeb dodavatel zvýšil či snížil oproti předchozímu zúčtovacímu období). Toto zvýšení či snížení je nájemce povinen oznámit písemně podnájemci s příslušným odůvodněním, a to vždy nejpozději do 15 dnů před začátkem dalšího čtvrtletního období, za které se budou platit zálohy.

5. Zaplacené zálohy na výše uvedené služby budou nájemcem vyúčtovány vždy pozadu, a to na základě vyúčtování dodavatelů s tím, že k cenám ze strany dodavatelů nebude připočítávána žádná přírážka. Z důvodů instalace podružných měřidel na předmětné objekty sportovního areálu Slavia v Hradci Králové, se smluvní strany dohodly, že nájemce provede vyúčtování elektrické energie a vody dle skutečně podnájemcem odebraného množství.

Stav měřidel k 1.4.2014:

Elektrická energie měřidlo č.: 8871002932011 – stav 4687 kWh

Voda měřidlo č.: 24106027 - stav 7 m³

Stav měřidel k 1.10.2014:

Elektrická energie měřidlo č.: 8871002932011 - stav 8662 kWh

Voda měřidlo č.: 24106027 - stav 104 m³

3. Od této smlouvy lze také nájemcem písemně odstoupit, a to v případě podstatného porušení této smlouvy ze strany podnájemce (za což se považuje například prodlení podnájemce s úhradou jakéhokoli splatného závazku podnájemce vzniklého na základě této smlouvy delší než 30 dní nebo porušení povinnosti dle čl. VI. odst. 4 této smlouvy). Odstoupení od této smlouvy je účinné jeho doručením podnájemci. Smluvní strany výslovně sjednávají pro případ odstoupení od smlouvy, že se smlouva neruší od počátku, ale ode dne doručení písemného odstoupení od této smlouvy podnájemci. Smluvní strany také výslovně sjednávají, že nejsou povinny si navzájem vrátet jakákoli plnění, která si poskytly v souvislosti s touto smlouvou před odstoupením od této smlouvy.
4. Smluvní vztah založený touto smlouvou lze ukončit také písemnou dohodou smluvních stran, a to ke dni dohodnutého v takové dohodě.

IX. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami (jejich zástupci).
2. Smluvní strany nejsou v prodlení se splněním svých závazků dle této smlouvy, jestliže nemožnost splnění závazku je zapříčiněna událostmi vyšší moci. Za události vyšší moci se pro potřeby této smlouvy rozumí události, které nastaly za okolností, které nemohly být odvráceny smluvními stranami, které nebylo možné předvídat, a které nebyly způsobeny chybou nebo zanedbáním žádné ze smluvních stran jako například války, revoluce, požáry, záplavy, zemětřesení, dopravní embarga, vichřice.
3. V případě, že bude některé ustanovení této smlouvy neplatné, nezpůsobí neplatnost celé smlouvy, jestliže lze takové neplatné ustanovení oddělit od ostatního obsahu této smlouvy a lze-li předpokládat, že by k uzavření této smlouvy došlo i bez takového neplatného ustanovení, rozpoznala-li by strana neplatnost včas. V takovém případě nahradí smluvní strany takové neplatné ustanovení ustanovením novým, které se svým obsahem a účelem bude nejvíce blížit obsahu a účelu neplatného ustanovení a bude v souladu s platným právním řádem.
4. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli písemnosti dle této smlouvy se doručují na shora uvedené doručovací adresy smluvních stran, případně na jinou změněnou doručovací adresu, kterou smluvní strana druhé smluvní straně písemně oznámí.
5. Tato smlouva je uzavřena podle práva České republiky. Ve věcech výslovně a jinak neupravených touto smlouvou se smluvní vztah řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění případných pozdějších předpisů.
6. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, které budou za dodatek této smlouvy výslovně označeny a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Současně platí, že za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna elektronické pošty.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu.
8. Smluvní strany prohlašují, že se pečlivě seznámily s obsahem této smlouvy, smlouvě rozumí, souhlasí se všemi jejími ustanoveními a jsou si vědomy veškerých práv a

povinností z této smlouvy vyplývajících a na důkaz toho připojují k této smlouvě své podpisy jejich zástupci.

V Hradci Králové dne 8. 10. 2014.

Za nájemce:



[redacted], ředitel
TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ

Za podnájemce:

TJ SLAVIA
tř. V. Nejedlého 1216
500 03 Hradec Králové
DIČ: CZ00484326 ②

[redacted] předseda
TJ Slavia Hradec Králové