

SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTOR SLOUŽICÍCH K PODNIKÁNÍ 46/NOV/2019

HOCKEY CLUB DYNAMO PARDUBICE a.s.

se sídlem **Sukova třída 1735, 530 02 Pardubice**
zastoupený **Mgr. Martinem Sýkorou** – předsedou představenstva
Mgr. Ondřejem Šebkem – členem představenstva
IČO: **60112476**
DIČ: **CZ60112476**
zapsán v OR pod. sp. zn. B 1078 vedenou u Krajského soudu v Hradci Králové
Dále jen „nájemce“

a

Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group

se sídlem **Pobřežní 665/23, 186 00 Praha 8**
jednající **Ing. Jaroslavem Besperátem** – předsedou představenstva
Ing. Františkem Vlnářem – členem představenstva
IČO: **63998530**
DIČ: **CZ63998530**
zapsán v OR pod. sp. zn. B 3433 vedenou u Městského soudu v Praze
Dále jen „podnájemce“

I.

Předmět smlouvy

1. Nájemce na základě nájemní smlouvy uzavřené s Rozvojovým fondem Pardubice a.s., IČ 25291408, sídlem třída Míru 90, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice (dále jen „**RFP a.s.**“) užívá nebytové prostory situované v nemovitostech hokejové haly – tzv. Arény nacházející se na Sukově třídě 1735 v Pardubicích. Touto smlouvou nájemce dává podnájemci do podnájmu nebytové prostory č. dveří 319, nacházející se ve výše specifikované nemovitosti.
Dále jen „prostory“.
2. Podnájemce prostory do podnájmu přebírá a zavazuje se hradit nájemci sjednanou cenu podnájmu a současně užívat prostory v souladu s touto smlouvou.

II.

Účel podnájmu

1. Nájemce přenechává dané prostory podnájemci za účelem zřízení jednacích a reklamních prostor podnájemníka. Podnájemce bere na vědomí, že prostory mohou být v ojedinělých případech využity dalšími subjekty. O této skutečnosti se zavazuje nájemce informovat podnájemce vždy nejpozději 14 dní předem.
2. RFP a.s. (jako majitel nemovitosti) dal předchozí souhlas dle bodu IV. odst. 8, nájemní smlouvy ze dne 1.1.2008 k účelu pronájmu.

III.

Doba podnájmu

1. Podnájem se sjednává na dobu určitou a to od 1. 9. 2019 do 30. 4. 2020.

2. Podnájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán s tím, že podnájemce má přednostní právo na prodloužení podnájmu za podmínky, že se smluvní strany dohodnou na podmínkách prodloužení smlouvy. Rozhodnutí o prodloužení doby podnájmu je podnájemce povinen písemně oznámit nájemci nejpozději do 31. 3. 2020. V případě, že takto podnájemce neučiní, přednostní právo podnájemce na prodloužení podnájmu zaniká.

IV. Cena podnájmu

1. Cena podnájmu je stanovena dohodou a činí:
 - a) xxx Kč bez DPH
 - b) xxx Kč 21% DPH

xxx Kč celkem včetně DPH za dobu podnájmu
2. Cena dle bodu 1. je splatná na základě vystavených faktur se splatností 30 dní ode dne doručení podnájemci:
 - a) xxx Kč + DPH se zdanitelným plněním 31. 08. 2019
 - b) xxx Kč + DPH se zdanitelným plněním 31. 01. 2020

Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu ve smyslu ust. § 29 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění a musí být vystavena podle ust. § 11 odst. 1 zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění. V případě, že faktura nebude obsahovat náležitosti uvedené v tomto čl. III., případně bude obsahovat nesprávně či neúplně uvedené údaje, je podnájemce oprávněn takovýto vadný doklad do data jeho splatnosti vrátit zpět nájemci. Nájemce je povinen vystavit novou, bezvadnou fakturu s novou lhůtou splatnosti. V takovém případě není podnájemce v prodlení se zaplacením původní, vadné faktury.

V případě že:

- a) nájemce, jako poskytovatel zdanitelného plnění (dále jen „ZP“), se dostane do postavení, kdy se dá předpokládat, že nebude moci daň zaplatit, nebo
- b) o nájemci, jako poskytovateli ZP, bude v okamžiku uskutečnění ZP zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že je nespolehlivým plátcem, nebo
- c) úplata za ZP má být poukázána zcela nebo z části na účet nájemce, vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko, nebo
- d) úplata za ZP má být poukázána zcela nebo z části na jiný účet než účet nájemce, jako poskytovatele ZP, který je správcem daně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup, uhradí podnájemce, jako příjemce ZP, nájemci, jako poskytovateli ZP, ujednanou cenu v úrovni bez DPH. Daň z tohoto ZP uhradí podnájemce přímo správci daně nájemce, jako poskytovatele ZP, čímž bude závazek podnájemce vůči nájemci, jako poskytovateli ZP, zcela vyrovnán.

3. V případě postupu „A“ mužstva do předkola nebo čtvrtfinále play-off soutěžního ročníku 2019/2020, je podnájemce povinen nad rámec sjednané základní ceny uhradit klubu mimořádný bonus ve výši xxx Kč + DPH. Tento bonus bude nájemcem vyúčtován podnájemci na základě vystavené faktury se splatností 30 dnů ode dne doručení. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu ve smyslu ust. § 29 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění a musí být vystavena podle ust. § 11 odst. 1 zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění.
4. V případě postupu „A“ mužstva do semifinále play-off soutěžního ročníku 2019/2020, je podnájemce povinen nad rámec sjednané základní ceny a bonusu dle předchozího odstavce uhradit klubu mimořádný bonus ve výši xxx Kč + DPH. Tento bonus bude nájemcem vyúčtován podnájemci na základě vystavené faktury se splatností 30 dnů ode dne doručení. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu ve smyslu ust. § 29 zák. č. 235/2004 Sb., o dani

z přidané hodnoty, v platném znění a musí být vystavena podle ust. § 11 odst. 1 zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění.

5. V případě předčasného ukončení podnájmu, ať již z důvodu dohody smluvních stran, výpovědi z důvodů vyplývajících z této smlouvy či jiným způsobem dle právních předpisů náleží nájemci poměrná část ceny podnájmu, a to za každý započatý měsíc trvání podnájmu 1/10 celkové sjednané ceny podnájmu.

V.

Povinností nájemce

1. Nájemce předá podnájemci prostory ku užívání dne 1. 9. 2019 na základě předávacího protokolu.
2. Nájemce předá podnájemci 20 vstupních nepřenositelných poukazů do prostor. Za distribuci těchto poukazů je odpovědný podnájemce.
3. Podnájem prostor se vztahuje na všechny akce pořádané v Aréně, vyjma akcí pořádaných ČSLH a IIHF. Při výše uvedených akcích je možné prostory využívat za smluvní ceny stanovené pořadatelem těchto akcí.
4. Podnájemce může box využívat nezávisle na pořádaných akcích (v souladu s odst. 3.), vždy však v souladu s provozním režimem Arény.
5. Nájemce rezervuje podnájemci při každém hokejovém utkání dvě parkovací místa na hlídaném parkovišti.
6. Nájemce informuje podnájemce o možnostech objednávky cateringových služeb od oficiálního dodavatele cateringu.

VI.

Povinnosti podnájemce

1. Podnájemce je povinen na své náklady udržovat nebytové prostory ve stavu způsobilém k užívání.
2. Podnájemce se zavazuje, že nebude během doby podnájmu realizovat žádné stavební úpravy, vylepšení, doplňky nebo reklamu v pronajatých nebytových prostorech, včetně řezání, vrtání, nebo upevňování instalace, aparatury nebo zařízení jakékoliv části nebytových prostor bez získání předchozího písemného souhlasu nájemce. Jestliže dojde ke stavebním úpravám se souhlasem nájemce, nebude podnájemce vyžadovat jejich náhradu při zpětném předání při ukončení nájmu.
3. Podnájemce je povinen poskytnout nájemci při podpisu této smlouvy kopii své registrace k DPH.
4. Podnájemce je povinen okamžitě odstranit na své náklady závady a poškození v nebytových i společných prostorech, které způsobil sám, eventuálně jeho návštěvníci.
5. Podnájemce je povinen platit včas a řádně veškeré peněžní částky splatné podle této smlouvy.
6. V případě ukončení podnájmu je podnájemce povinen opustit pronajaté prostory a předat nájemci ve stavu, v jakém je převzal (s ohledem na běžné opotřebení) nejpozději v den skončení podnájmu, pokud se obě strany písemně v dodatcích týkajících se tohoto souhlasu nedohodly jinak a sepsat o tom s nájemcem předávací protokol.
7. Podnájemce je povinen na základě dohody umožnit nájemci nebo jím pověřeným osobám přístup do pronajatých nebytových prostor za účelem jejich kontroly.
8. Podnájemce je povinen dodržovat při užívání pronajatých nebytových prostor příslušné obecně závazné předpisy, zejména maximální možnou kapacitu prostor, protipožární a bezpečnostní předpisy.
9. Podnájemce je povinen dodržovat Požární řád budovy.

VII.

Ochrana obchodního tajemství

1. Podnájemce bere na vědomí, že údaje o cenách za plnění poskytované na základě této smlouvy jsou obchodním tajemstvím nájemce a současně mají charakter důvěrných informací.
2. Podnájemce se zavazuje, že veškeré skutečnosti spadající do oblasti obchodního tajemství a důvěrné informace nebude dále rozšiřovat nebo reprodukovat a nezpřístupní je třetí straně. Současně se zavazuje, že zabezpečí, aby tato smlouva, jakož i případné další dokumenty v souvislosti s ní případně vytvořené, v nichž by byl uveden údaj o ceně, nebude zpřístupněn třetím osobám.
3. Podnájemce se zavazuje omezit počet zaměstnanců pro styk s obchodním tajemstvím dle této smlouvy a přijmout účinná opatření pro zamezení úniku informací, jako například zařazení této smlouvy do evidence svých smluv tak, aby měla společnost přehled o jejím uložení a tato smlouva nemohla být zpřístupněna třetím osobám.
4. V případě, že podnájemce bude nezbytně potřebovat k zajištění některé své činnosti třetí stranu (např. účetní, advokáta apod.) a v souvislosti s ní bude třeba této předat informaci, která je předmětem obchodního tajemství, může jí předat informace, které jsou předmětem ochrany dle této smlouvy, pouze s předchozím písemným souhlasem druhé smluvní strany, a to za podmínky, že se třetí strana smluvně zaváže k jejich ochraně. K předání informace účetní, daňovému poradci a advokátovi klub dává předchozí souhlas již touto smlouvou s touto podmínkou, že je třeba, aby podnájemce zajistil, aby tyto subjekty dodržovaly mlčenlivost ohledně chráněné informace.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Podnájemce prohlašuje, že bere na vědomí stav a statut pronajímaných prostor konstatovaných v této podnájemní smlouvě.
2. Změny a doplňky k této smlouvě lze provádět pouze písemně a dohodou obou smluvních stran. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se další vztahy smluvních stran občanským zákoníkem.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou provedeních, nájemce i podnájemce obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.
4. V případě, že se podnájemce dostane do prodlení s úhradou některé ze zálohových faktur o více než 10 dnů je nájemce oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby; v takovém případě je podnájemce povinen prostory vyklidit a předat nejpozději do 5 dnů ode dne doručení výpovědi.

5. Podnájemce bere na vědomí, že nájemce je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Je-li finanční plnění dle této smlouvy vyšší než 50.000,- Kč, nabývá tato smlouva účinnosti až jejím zveřejněním nájemcem v registru smluv.

V Pardubicích dne

.....
Mgr. Martin Sýkora
předseda představenstva
HOCKEY CLUB DYNAMO PARDUBICE a.s.

.....
Ing. Jaroslav Besperát
předseda představenstva
Česká podnikatelská pojišťovna, a.s.
Vienna Insurance Group

.....
Mgr. Ondřej Šebek
člen představenstva
HOCKEY CLUB DYNAMO PARDUBICE a.s.

.....
Ing. František Vlnář
člen představenstva
Česká podnikatelská pojišťovna, a.s.
Vienna Insurance Group