

SMLOUVA O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

84/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

STAFI FINALIZACE STAVEB s.r.o.

se sídlem **Pardubice, Ostřešany 320, PSČ 530 02**
zastoupená **Jozefem Koprivňanským** - jednatelem společnosti
IČO: **259 68 203**
DIČ: **CZ259 68 203**
zapsán v OR pod. sp. zn. C 17994 vedenou u Krajského soudu v Hradci Králové
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 320, 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 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 14 dní:
 - a) xxx Kč + DPH se zdanitelným plněním 31. 08. 2019
 - b) xxx Kč + DPH se zdanitelným plněním 31. 12. 2019
3. 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 k užívání dne 1. 9. 2019 na základě předávacího protokolu.
2. Nájemce předá podnájemci 6 vstupních nepřenositelných poukazů do prostor. Za distribuci těchto poukazů je odpovědný podnájemce.
3. Klub umožní přístup 5 zástupcům společnosti do komunikačních prostor klubu B extra z důvodu obchodní a akviziční činnosti společnosti.
4. 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.
5. Podnájemce může prostory využívat nezávisle na pořádaných akcích (v souladu s odst. 3.), vždy však v souladu s provozním režimem Arény.
6. Nájemce rezervuje podnájemci při každém hokejovém utkání jedno parkovací místo na hlídaném parkovišti.
7. Nájemce informuje podnájemce o možnostech objednávky cateringových služeb od oficiálního dodavatele cateringu.

VI. Povinnosti podnájemce

1. Podnájemce je povinen na své náklady udržívat 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. Společnost bere na vědomí, že údaje o cenách za plnění poskytované na základě této smlouvy jsou obchodním tajemstvím klubu a současně mají charakter důvěrných informací.
2. Společnost 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. Společnost 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 společnost 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 tou

podmínkou, že je třeba, aby společnost zajistila, 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 faktury 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 v registru smluv.

V Pardubicích dne

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

.....
Jozef Koprivňanský
jednatel společnosti
STAFI FINALIZACE STAVEB s.r.o.

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