

## Smlouva o podnájmu nebytových prostor

č.08/2010/PA

dle ust. § 6 zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor  
a dle zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

1. **Teplo Přerov a.s. (dále jen nájemce)**, IČ 25391453, DIČ CZ25391453, se sídlem Přerov, Přerov I – Město, Blahoslavova 1499/7, PSČ 750 02, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B., vložka 1839, zastoupená ředitelem Ing. Jaroslavem Klvačem, na straně jedné

a

2. **Caha Karel (dále jen podnájemce)**, IČ 46593241, s bytem Přerov, Pod Skalkou 15, PSČ 750 02, na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o podnájmu nebytových prostor a věcí movitých:

### I.

#### **Předmět a účel podnájmu**

1. Nájemce má na základě nájemní smlouvy ze dne 30.4.2008, uzavřené se Statutárním městem Přerov, jako pronajímatelem, výlučné právo užívat nebytové prostory Plaveckého areálu, nacházející se v budově č.p. 852, na pozemku p.č. 4307, kteréžto nemovitosti jsou zapsány na LV č.10001 pro k.ú Přerov, obec a okres Přerov, u Katastrálního úřadu Olomouckého kraje, katastrální pracoviště Přerov

2. Nájemce za podmínek touto smlouvou stanovených přenechává podnájemci k dočasnému užívání **nebytové prostory v I.PP** (situační schéma je přílohou této smlouvy) :

- a) **místnost rekondičních stolů Slenders (48,6 m<sup>2</sup>), místnost č.071**
- b) **recepce (10,3 m<sup>2</sup>), místnost č.072**
- c) **vstupní chodba (29,0 m<sup>2</sup>), místnost č.073**
- d) **kuchyňka (4,9 m<sup>2</sup>), místnost č.070**
- e) **chodba (11,0 m<sup>2</sup>), místnost č.069**
- f) **šatna (10,6 m<sup>2</sup>), místnost č.068**
- g) **umývárna (6,4 m<sup>2</sup>), místnost č.065**
- h) **předsíň (1,5 m<sup>2</sup>), místnost č.067**
- i) **umývárna (6,2 m<sup>2</sup>), místnost č.063**
- j) **tělocvična (73,5 m<sup>2</sup>), místnost č.059**
- k) **vybavení místností dle bodu a), b) a d)**

nacházejících se v budově č.p. 852, na pozemku p.č. 4307, kteréžto nemovitosti jsou zapsány na LV č.10001 pro k.ú Přerov, obec a okres Přerov, u Katastrálního úřadu Olomouckého kraje, katastrální pracoviště Přerov,

3. Smluvní strany se výslovně dohodly a činí nesporným, že podnájemce je oprávněn shora vymezené nebytové prostory užívat pouze ke sjednanému účelu: **Fitness centrum** v návaznosti na příslušná povolení a to osobně, popř. za pomoci dalších osob uvedených v povolení, přičemž odpovídá za jejich činnost.

4.Podnájemce se podpisem této smlouvy zavazuje zaplatit nájemci za užívání shora uvedených nebytových prostor smlouvené nájemné, jehož výše je specifikována v čl. III této smlouvy.

## II.

### Doba platnosti podnájemní smlouvy

1.Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájem nebytových prostor vymezených v čl. I odst. 2 této smlouvy se sjednává na **dobu neurčitou**, a to s účinností **od 1.9.2010**.

2.Tato smlouva může být vypovězena písemně bez udání důvodu kteroukoli ze smluvních stran, přičemž výpovědní lhůta je jeden měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena druhé smluvní straně do tří pracovních dnů ode dne jejího odeslání.

3.V případě prodlení podnájemce s platbou nájemného o více než 10 dní, má nájemce právo tuto smlouvu písemně vypovědět s tím, že v tomto případě činí výpovědní lhůta jeden měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena nájemci. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena podnájemci do tří pracovních dnů ode dne jejího odeslání.

4.V případě neplnění kteréhokoliv bodu dle této smlouvy, i přes **1.písemné upozornění**, je nájemce oprávněn okamžitě zrušit smlouvu a to bez náhrady. Nájemce se zavazuje vyklidit pronajaté prostory do 10 pracovních dnů od termínu uvedeného v písemném upozornění.

5.Smluvní strany se výslovně dohodly, že platnost této smlouvy může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran, za podmínek v ní uvedených.

## III.

### Nájemné a platební podmínky

1.Smluvní strany se výslovně dohodly na nájemném nebytových prostor, vymezených v čl. I odst. 2 této smlouvy:

- |                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| 1. body a) až i)    | ■, - Kč/měsíc        |
| 2. bod j)           | ■, - Kč/měsíc        |
| 3. bod k)           | ■, -Kč/měsíc         |
| <b>Celková cena</b> | <b>■, - Kč/měsíc</b> |

Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájemce bude k výše vyčíslenému nájemnému účtovat daň z přidané hodnoty dle platných právních předpisů.

2.Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájemce bude podnájemci měsíční nájemné fakturovat předem, vždy do 20-tého dne příslušného kalendářního měsíce. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů.

3.Částka uvedená v odst. 1 tohoto článku v sobě nezahrnuje úhradu za služby spojené s užíváním nebytového prostoru specifikovaného v čl. I odst. 2 této smlouvy a veškeré další platby spojené s užíváním tohoto nebytového prostoru. Podnájemce je povinen hradit nájemci poměrnou část jím vynaložených nákladů za dodávku elektrické energie, dodávku tepla, teplé vody (TV), studené vody a stočné.

4.Poplatky za dodávku elektrické energie budou nájemcem podnájemci přeúčtovány měsíčně a to na základě podružného měření a došlých faktur.

5.Poplatky za dodávku tepla v období **od 1.9.2010 do 31.12.2010** budou nájemcem podnájemci přeúčtovány měsíčně a to ve výši ■, -Kč bez DPH.

6. Poplatky za dodávku teplé vody (TV) v období **od 1.9.2010 do 31.12.2010** budou nájemcem podnájemci přeúčtovány měsíčně a to dle ceny tepla pro rok 2010 ve výši **██████ Kč/GJ** bez DPH dle platných právních předpisů, dle měrné spotřeby tepla na ohřev 1 m<sup>3</sup> studené vody, která činí 0,3 GJ/m<sup>3</sup> množství studené vody na ohřev vody. Množství studené vody na ohřev TV v m<sup>3</sup> bude stanoveno dle podružného měření.

7. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájemce vystaví faktury za dodávku energií vždy do 10-tého dne příslušného kalendářního měsíce. Smluvní strany se dohodly, že faktury budou splatné do 14-ti dnů ode dne jejího doručení podnájemci, přičemž v pochybnostech se má za to, že faktura byla doručena do třetího pracovního dne ode dne jejího odeslání. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů.

8. Poplatky za dodávku studené vody a stočné budou nájemcem podnájemci přeúčtovány, a to na základě podružného měření a došlých faktur.

9. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájemce vystaví faktury za dodávku studené vody a stočné, vždy do 10-tého dne po obdržení vyúčtovací faktury od dodavatele. Smluvní strany se dohodly, že faktury budou splatné do 14-ti dnů ode dne jejího doručení podnájemci, přičemž v pochybnostech se má za to, že faktura byla doručena do třetího pracovního dne ode dne jejího odeslání. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů.

10. Úklid pronajatých prostor, touto smlouvou stanovených a dalších přilehlých prostor si zajišťuje podnájemce sám na vlastní náklady.

11. Poplatky za likvidaci tříděného odpadu budou nájemcem podnájemci přeúčtovány na základě došlých faktur.

12. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě prodlení podnájemce s úhradou faktury, je tento povinen nájemci uhradit za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky. Nájemce vyúčtuje podnájemci smluvní pokutu formou faktury, jež bude mít náležitosti dokladu dle platných právních předpisů. Faktura je splatná do 14-ti dnů ode dne jejího doručení podnájemci, přičemž v pochybnostech se má za to, že faktura byla podnájemci doručena do třetího pracovního dne ode dne jejího odeslání.

13. Obě smluvní strany se dohodly, že nájemce může jednou ročně upravit ceny nájmu, energií, vody a stočné a to k 31.3. dle indexu čisté inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, přičemž základem pro zvýšení nájemného a ceny tepla bude nájem a cena tepla za předchozí kalendářní rok. Úprava cen dle tohoto ustanovení je poprvé možná od 1.1.2011. Nájemce toto inflační navýšení písemně oznámí podnájemci do 31.3. příslušného kalendářního roku.

#### **IV.**

##### **Práva a povinnosti podnájemce**

1. Podnájemce se zavazuje užívat nebytový prostor specifikovaný v čl. I odst. 2 této smlouvy řádně a v souladu s účelem dohodnutým v této smlouvě.

2. Podnájemce se zavazuje užívat nebytový prostor specifikovaný v čl. I odst. 2 této smlouvy tak, aby jeho činností nedocházelo ke škodám na majetku pronajímatele (Statutárního města Přerov).

3. Podnájemce odpovídá za dodržování provozního řádu, bezpečnostních předpisů, požární ochrany a za škody způsobené na předmětu nájmu jeho zaviněním nebo zaviněním osobami zúčastněnými při jeho činnosti. Podnájemce se zavazuje, že nájemci bez zbytečného odkladu ohlásí případnou pojistnou událost, v opačném případě odpovídá nájemci za škodu tím způsobenou.

4. Podnájemce plně odpovídá za škody způsobené jeho zaviněním na majetku pronajatém nájemcem.

5. Podnájemce nesmí provádět v pronajatých prostorách žádné stavební úpravy.
6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že podnájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory, ani jejich části, do podnájmu třetí osobě.
7. Podnájemce podpisem této smlouvy výslovně prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaných prostor a movitých věcí a v tomto stavu je ke dni podpisu této smlouvy přebírá.
8. Podnájemce se podpisem této smlouvy zavazuje dodržovat všechny obecně závazné předpisy, normy a vyhlášky. Podnájemce v plném rozsahu odpovídá za požární ochranu ve smyslu zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
9. Podnájemce bude provozovat podnikatelskou činnost v souladu s provozem na krytém bazénu.
10. Podnájemce je povinen umožnit nájemci na jeho výzvu vstup do pronajatých prostor za účelem kontrol, oprav a údržby.
11. Podnájemce se zavazuje tímto ke třídění svého vyprodukovaného odpadu podobného komunálnímu odpadu na sklo, papír, PET láhve, nápojové kartony a směsný (zbytkový) odpad.
12. Podnájemce zavazuje takto roztríděný odpad shromažďovat do k tomu určených, barevně odlišených odpadových nádob dle ust. §16 odst. 1 písm. e) z. č. 185/2001 Sb., zákona o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že za místa určená k shromažďování odpadu podobného komunálnímu odpadu se považují odpadové nádoby, které jsou v užívání nájemce.
13. Podnájemce se zavazuje odpad zařazený jako papír a sklo shromažďovat do odpadových nádob určených pro veřejnost umístěných na místě nejbližšímu místu provozování živnosti podnájemcem.
14. V případě nesplnění povinností ze strany podnájemce, vyplývajících původci odpadu ze zákona č. 185/2001 Sb., si nájemce vyhrazuje právo regresu za sankce udělené mu orgánem veřejné správy vůči podnájemci.
15. Podnájemce se zavazuje uhradit výše uváděnou náhradu škody do 14-ti dnů od písemného přeúčtování zasláného mu nájemcem.
16. Podnájemce je povinen po skončení doby nájmu předat nájemci do 10-ti pracovních dnů nebytové prostory specifikované v čl. I odst. 2 této smlouvy ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

## V.

### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce se zavazuje předat podnájemci nebytové prostory specifikované v čl. I odst. 2 této smlouvy ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit podnájemci v souladu s touto smlouvou plný a nerušený výkon práv spojených s jejich užíváním.
2. Nájemce se zavazuje, že podnájemci poskytne odpadové nádoby na směsný (zbytkový) odpad, PET láhve a nápojové kartony ke splnění jeho povinností vyplývajících z této smlouvy.
3. Nájemce přebírá za podnájemce plnění povinností původce odpadů dle ust. §16 z. č. 185/2001 Sb. a je za odpad odpovědný až do doby jeho předání oprávněné osobě podle ust. §12 odst.3 z. č. 185/2001 Sb.

## VI.

### Závěrečná ujednání

1.Smluvní strany poté, co si tuto smlouvu přečetly v jejím doslovném znění, prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že jejímu obsahu zcela porozuměly, tuto skutečnost stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

2.Tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a svobodné vůle smluvních stran, nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

3.Smluvní strany se dohodly, že případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po jejich podpisu oběma smluvními stranami se stávají nedílnou součástí této smlouvy.

4.Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti obou smluvních stran ustanoveními zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v znění pozdějších předpisů a ustanoveními občanského zákoníku ve znění pozdějších právních předpisů, zvláštních právních předpisů, kterými se provádí občanský zákoník a zvláštních právních předpisů souvisejících.

5.Tato smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních stejné platnosti a závaznosti, přičemž každá ze smluvní strany obdrží po jednom vyhotovení.

6.Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Přerově dne 3.8.2010

.....  
**Teplo Přerov a.s.**  
nájemce

.....  
**Caha Karel**  
podnájemce