

Smlouva o podnájmu nebytových prostor

č.01/2017/PA

dle ust. § 2215 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

- 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. Sportovní klub Policie Přerov, oddíl kulturistiky (dále jen podnájemce),** IČ 45180237, se sídlem Č. Drahlovského 7, Přerov, PSČ 750 02, na straně druhé

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

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 **nebytový prostor v LNP vč. schodiště (85,57 m²)**, nacházející se v budově definované v čl.I, bodě 1. této smlouvy.

3.Smluvní strany se výslovně dohodly a činí nesporným, že podnájemce je oprávněn shora vymezené nebytové prostory užívat pouze ke sjednanému účelu: **provádění tělovýchovných činností pro členy podnájemce.**

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

II.

Doba platnosti podnájemní smlouvy

1.Smluvní strany se výslovně dohodly, že podnájem nebytových prostor vymezených v čl. I odst. 2 této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to s účinností **od 1.1.2017 do 31.12.2017.**

2.Tato smlouva může být vypovězena písemně bez udání důvodu kteroukoli ze smluvních stran, přičemž výpovědní lhůta činí tři měsíce 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 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 dnů ode dne jejího odeslání.

4.V případě neplnění kteréhokoliv bodu dle této smlouvy, i přes **1.upozornění**, je nájemce oprávněn okamžitě odstoupit od smlouvy a to bez náhrady. Nájemce vyklidí pronajaté prostory do 3 kalendářních dnů.

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 v celkové výši [REDACTED],-Kč/měsíc.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájemce nebude k výše vyčíslenému nájemnému účtovat daň z přidané hodnoty.

2.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 se zavazuje hradit nájemci na úhradu za služby spojené s užíváním nebytového prostoru a veškeré platby spojené s užíváním nebytového prostoru částku ve výši [REDACTED],-Kč měsíčně, představující platby za :

- dodávku vody vč. stočného
- odběr elektrické energie
- odběr tepla a teplé vody
- úklid společných přilehlých prostor

Citovaná částka ve výši [REDACTED],- Kč bude splatná spolu s nájemným paušálně. Částka je uvedena včetně DPH.

3.Úklid pronajatých prostor, touto smlouvou stanovených, si zajišťuje podnájemce sám na vlastní náklady.

4.Členové podnájemce mohou používat **po cvičení pouze** veřejné sprchy (po dobu max. 20 min.) a dále sociální zařízení v prostorách Plaveckého areálu.

5.Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájemce bude podnájemci měsíční nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním nebytového prostoru a veškeré platby spojené s užíváním nebytového prostoru fakturovat předem, vždy do 10-tého dne příslušného kalendářního měsíce. Smluvní strany se dohodly, že faktura je splatná do 10-ti dnů ode dne jejího doručení podnájemci, přičemž v pochybnostech se má za to, že faktura byla doručena do třetího dne ode dne jejího vystavení nájemcem. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů.

6.Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě prodlení podnájemce s úhradou faktury po době její splatnosti, je tento povinen nájemci uhradit za každý den prodlení s platbou smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky. Nájemce vyúčtuje podnájemci smluvní pokutu formou faktury, jež bude mít náležitosti dokladu dle platných právních předpisů. Faktura je splatná do 10-ti dnů ode dne jejího doručení podnájemci, přičemž v pochybnostech se má za to, že faktura byla podnájemci doručena do třetího dne ode dne jejího vystavení nájemcem.

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 nájemce.

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 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. 67/2001 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

9.Podnájemce podpisem této smlouvy bere na vědomí, že vstup do pronajímaných prostor je přes stávající vstupní dveře do objektu.

10.Podnájemce je povinen umožnit nájemci na jeho výzvu vstup do pronajatých prostor za účelem kontrol, oprav a údržby.

11.Podnájemce je povinen po skončení doby nájmu předat nájemci do 5-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

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.

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 a účinnosti dnem podpisu této smlouvy.

7.Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude v souladu se zákonem č.340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) uveřejněna v registru smluv. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí nájemce.

8.Smluvní strany výslovně prohlašují, že cenu za předmět plnění považují za obchodní tajemství dle ust. §504 zákona č. 89/2012 Sb.

V Přerově dne 23.12.2016

.....
Teplo Přerov a.s.
nájemce

.....
Sportovní klub Policie Přerov,
oddíl kulturistiky
podnájemce