

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA č. 27/004/1

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
IČ: 64809447 DIČ: CZ64809447
bankovní s[redacted]
Číslo účtu: [redacted]
zastoupená ředitelem [redacted]
(dále jen nájemce)

Podnájemce : **TJ SOKOL TŘEBEŠ**
zastoupena předsedou [redacted] který je oprávněn
jednat ve věcech této smlouvy
se sídlem v Hradci Králové, Školská 148, 500 11 Hradec Králové
bankovní s [redacted]
číslo účtu : [redacted]
IČ : 42193117
DIČ: není plátce DPH
(dále jen podnájemce)

uzavírají se souhlasem vlastníka tuto **podnájemní smlouvu** :

I. **Preambule**

1. Statutární město Hradec Králové je výlučným vlastníkem nebytového prostoru objektu Sportovní hala Třebeš Hradec Králové.
2. Nájemce je oprávněn jednat ve věcech této smlouvy na základě nájemní smlouvy č.1423 ze dne 1.7.2002 ve znění dod.č.10. ze dne 31.3.2010 uzavřené mezi ním a Statutárním městem Hradec Králové.

II. **Předmět a účel podnájmu**

1. Nájemce dává na základě této smlouvy podnájemci do podnájmu **níže specifikované nebytové prostory o celkové výměře 157,81 m²** v objektu Sportovní hala Třebeš Hradec Králové. Podnájemce tyto nebytové prostory do svého podnájmu přijímá.

Číslo	NP	výměra v m²
01	1.12 Šatna	21,81
02	1.13 + 1.14 WC, umývárna	17,34
03	1.15 Šatna	21,76
04	1.16 Šatna	21,71
05	1.17 + 1.18 Umývárna, WC	17,32
06	1.19 Šatna	21,5
07	1.36 Klubovna	23,94

08	1.38 Kuchyňka (1/2)	3,86
09	1.08 Nářad'ovna	8,57
Celkem		157,81

2. Podnájemce bude tyto nebytové prostory využívat k provozování tělovýchovné a sportovní činnosti v souladu se zájmy města Hradec Králové.
3. Nájemce umožní využívat ostatní prostory v objektu k přístupu do podnájímaných nebytových prostor.
4. Nájemce umožní využívat všechny pronajaté prostory v rozsahu dle předaného plánu tréninků a zápasů. viz čl. IV odst. 1.
5. Podnájemní smlouva je takto uzavřena za účelem podpory sportu města Hradec Králové ke sportovní činnosti podnájemce.

III.

Práva a povinnosti podnájemce

1. Předmět podnájmu se předává podnájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání. V tomto stavu se jej zavazuje podnájemce udržovat po celou dobu trvání této podnájemní smlouvy.
2. Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu výlučně sám a k účelu uvedenému v čl. II., odst. 2., 3. a 5., vždy je povinen počínat si tak, aby nedocházelo k nadměrnému opotřebení nebo znehodnocování předmětu podnájmu.
3. Podnájemce je povinen udržovat předmět podnájmu v čistotě a pořádku. Běžnou údržbu a opravy v pronajatých nebytových prostorách (šatnách, které budou trvale v pronájmu oddílů) do výše 10000,-Kč bez DPH v jednotlivých případech zajišťuje a hradí podnájemce. Za jednotlivý případ se považuje jedna faktura (daňový doklad), který bude hrazen za provedení běžný údržby a opravy podnajímutých nebytových prostor. Malování a nátěry nebytových prostorů zajišťuje a hradí podnájemce v plné výši. Za běžnou údržbu a opravy se však nepovažují náklady na odstraňování havárií. Veškeré revize zajišťuje nájemce na své náklady.
4. Provádí-li opravy najaté věci nájemce, je podnájemce povinen snášet omezení v užívání věci v rozsahu, který je k provedení oprav a údržbě věci nutný.
5. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu ohlásit nájemci (vedoucímu Sportovní haly Třebeš HK) písemnou formou potřebu údržby nebo oprav v předmětu podnájmu, které je povinen zajistit nájemce.
6. Podnájemce je povinen po ukončení podnájmu vrátit předmět podnájmu nájemci ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě, že podnájemce nepředá předmět podnájmu vyklizený a uvedený do původního stavu nejpozději do 12. hodiny prvního pracovního dne následujícího po skončení podnájmu, je povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši desetinásobku nájemného připadající na jeden den podnájmu, a to za každý započatý den prodlení.
7. Podnájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, požární, hygienické a jiné předpisy vztahující se k podnajímutým nebytovým prostorům a k jejich užívání podnájemcem.

8. Podnájemce odpovídá za všechny škody nebo závady, které způsobí na předmětu podnájmu nebo na jeho zařízení, včetně škod, které způsobí jiné osoby, které v předmětu podnájmu pobývají se souhlasem podnájemce. Takové škody nebo závady je povinen na svůj náklad ihned opravit nebo nahradit novou věcí, případně nahradit škodu v penězích.
9. Případné havárie (zejména požár a události, které by mohly mít za následek ohrožení života a zdraví osob, životního prostředí a majetku) nebo jiné škody na majetku vlastníka nebo nájemce je podnájemce povinen nájemci neprodleně oznámit. Současně je povinen učinit taková opatření, aby v maximální možné míře zabránil šíření havárie nebo zvýšení škody.
10. Podnájemce je též povinen poskytnout součinnost k řádnému uplatňování práv z pojistných událostí, aby nedocházelo ke zmenšování majetku vlastníka objektu i nájemce. Předmět podnájmu je pojištěn proti živelným škodám a proti škodám z titulu odpovědnosti nájemce.
11. Podnájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám nájemce a vedoucímu Sportovní haly Třebeš HK do podnajímaného prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání, včetně kontroly technického stavu zařízení.
12. Před konáním akcí si podnájemce na své náklady zajistí dostatečnou pořadatelskou, požární, zdravotní a bezpečnostní službu v rozsahu organizované akce (dané pořadatelstvím u jednotlivých utkání a druhů sportu).
13. Při utkáních si podnájemce zajistí na své náklady obsluhu informačního světelného panelu a rozhlasového zařízení.

IV.

Vzájemná koordinace činností a rezervace provozních termínů

1. Podnájemce předá vedoucímu Sportovní haly Třebeš HK, nebo jeho zástupci měsíční tréninkový plán všech mužstev podnájemce, využívajících Sportovní halu Třebeš, dále pak program všech utkání ve Sportovní hale Třebeš a to vždy 7 dní před začátkem následujícího měsíce.
2. V případě akcí ve veřejném zájmu, konaných ve Sportovní hale Třebeš podnájemce předá nájemci v potřebném rozsahu nutné prostory s tím, že bude respektovat možná omezení vlastní činnosti. V tomto případě je nájemce povinen ohlásit konání akce podnájemci písemnou formou minimálně 7 dní před konáním akce.

V.

Podnájemné, úhrady za služby a platební podmínky

1. Roční podnájemné za 157,81 m² nebytových prostor činí od 1.1.2010 částku 117.432,- Kč bez DPH a je uvedeno v pod nájemní kartě č.27/004/1/K.
2. Za služby (energie), ostatní služby (odvoz odpadků), spojené s podnájmem nebytových prostorů, podnájemce hradí dohodnutou paušální částku uvedenou též

v podnájemní kartě č.27/004/1/K. V této části je přihlédnuto ke kapacitním možnostem podnájatých prostor v souladu s projektovou dokumentací.

3. Úhradu za podnájem včetně služeb a ostatních služeb sjednaných v odstavci 1. – 2. tohoto článku hradí podnájemce na základě faktur – daňových dokladů nájemce, které budou vystaveny čtvrtletně, a to vždy za ukončené čtvrtletí. Za DUZP se považuje poslední den třetího měsíce příslušného čtvrtletního zúčtovacího období tj. 31. 3., 30. 6., 30. 9., 31. 12. příslušného kalendářního roku. Daňový doklad (faktura) bude poskytovatelem vystavován čtvrtletně do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění.
Tyto faktury budou obsahovat údaje uvedené v podnájemní kartě č.27/004/1/K, která je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Doučtování úhrady ceny za podnájem za I. a II. čtvrtletí roku 2010, bude provedeno vyfakturováním tohoto doučtování společně s fakturací za II.čtvrtletí roku 2010. Podnájemce se zavazuje toto doučtování ceny za I. a II. čtvrtletí roku 2010 uhradit nájemci ve lhůtě splatnosti uvedené na faktuře.
5. Organizace Technické služby Hradec Králové je plátce DPH.
6. V případě prodlení s úhradou jakékoliv faktury je podnájemce povinen uhradit nájemci smluvní poplatek z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.
7. Nájemce je oprávněn od 1.7. běžného roku počínaje rokem 2010 jednostranně zvýšit podnájemné nejvýše o průměrnou roční míru inflace podle indexu spotřebitelských cen oficiálně vyhlášenou Českým statistickým úřadem pro kalendářní rok předcházející roku, ve kterém má být nájemné zvýšeno. Za základ pro výpočet zvýšení nájemného bude považována výše nájemného ke dni uzavření této smlouvy nebo ke dni posledního zvýšení nájemného. Zvýšení nájemného a způsob jeho výpočtu je povinen nájemce podnájemci oznámit písemně nejpozději do 31.5. běžného roku, přičemž zvýšení podnájemného bude provedeno vždy počínaje dnem 1.7. příslušného roku.
8. Nájemce je oprávněn zvýšit nebo snížit během roku paušální úhrady za služby a ostatní služby uvedené v odstavci 2 o procentní částku, o kterou navýší nebo sníží cenu dodavatel. Toto zvýšení či snížení je nájemce povinen oznámit písemným dodatkem smlouvy podnájemci s příslušným odůvodněním. Pro podnájemce je takovéto zvýšení či snížení paušálních úhrad závazné.
9. V případě, že nebude možné předmět podnájemů užívat v rozsahu této smlouvy z prokazatelných důvodů ležících na straně nájemce, nebude za tyto dny účtováno nájemné a veškeré služby.

VI.

Úhrady za užívání sportovišť a platební podmínky

1. Úhrada za užívání sportovních ploch podle čl.II, odst.4 bude účtována podle platných ceníků na základě faktur, vystavených nájemcem vždy do 15 dnů po DUZP za skutečný počet hodin využívání těchto ploch. Za DUZP se považuje poslední den příslušného měsíce. Faktury jsou splatné nejpozději v den splatnosti uvedený na faktuře a to na shora uvedený účet nájemce.

VII.

Doba trvání smlouvy

Smlouva je uzavřena na dobu určitou do 31.12.2010 ode dne jejího podpisu oběma smluvními stranami. Platnost smlouvy se automaticky prodlužuje o jeden kalendářní rok v případě, že

podnájemce o ukončení její platnosti nebude písemně upozorněn nájemcem, a to nejpozději 30 dní před ukončením její platnosti. Nejdelší platnost smlouvy je do doby trvání platnosti nájemní smlouvy mezi Statutárním městem Hradec Králové a TS Hradec Králové.

Při ukončení platnosti smlouvy je podnájemce povinen k datu ukončení smlouvy řádně písemně předat nájemci předmět podnájmu.

Pokud nájemce hrubě poruší povinnosti podnájemce dle této smlouvy, zejména bude v prodlení podnájemce s placením úhrad sjednaných v článku V. a VI, které je delší než třicet dnů, může nájemce okamžitě písemně odstoupit od smlouvy.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. V případě nepředvídatelných událostí bez zavinění smluvních stran (živelná pohroma apod.), nevzniká stranám navzájem žádný nárok na úhradu případně vzniklé škody.
2. V případě, které tato smlouva neřeší, se práva a závazky smluvních stran řídí příslušnou právní úpravou občanského zákoníku.
3. Tuto smlouvu je možno změnit jedině písemnými, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami, jinak jsou její doplnění nebo změny neplatné. Žádný z účastníků smlouvy se nemůže dovolávat pouhých ústních ujednání a dohod.
4. Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jeden. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí a na důkaz pravé a svobodné vůle ji podepisují.

12. 05. 2010

V Hradci Králové dne

**Tělovýchovná jednota
SOKOL - TŘEBEŠ**
Školská 148
500 11 Hradec Králové 11

ředitel TSHK

předseda TJ Sokol Třebeš Hradec Králové



POD N Á J E M N Í K A R T A č. 27/004/1/K

platnost od 1.1.2010

Příloha k PS č. 27/004/1

Podnájemce : TJ Sokol Třebeš Hradec Králové

Předmět podnájmu : viz PS č.27/004/1 článek II. odst.1 - příloha č.1

TEXT		% DPH	Čtvrtletí bez DPH	R o k bez DPH
Nájemné	157,81 m ²	Podle platné legislativy	29 358,00	117 432,00
			0,00	0,00
Nájemné celkem			29 358,00	117 432,00
Míra inflace			bude oznámeno dopisem po zjištění od statistického úřadu	
Paušální poplatky celkem			24 244,00	96 976,00
v tom :	el.energie		6 505,25	26 021,00
	studená voda		4 311,00	17 244,00
	teplá voda		5 874,75	23 499,00
	teplo		5 753,00	23 012,00
	ostatní služby		1 800,00	7 200,00
	zaokrouhlení			
C E L K E M bez DPH			53 602,00	214 408,00

Výpočet paušálních poplatků

Text	Jednotka	Cena v Kč za jednotku v bez DPH	Celková spotřeba (zaokr.)	Spotřeba v Kč bez DPH	Pozn.
Celkem roční spotřeba elektrické energie	kWh	x	x	26 021,00	
Roční spotřeba studené vody	m ³	x	x	17 244,00	
Roční spotřeba teplé vody	m ³	x	x	23 499,00	
Roční spotřeba tepla	GJ	x	x	23 012,00	
Ostatní služby	Kč	x	x	7 200,00	
C E L K E M P A U Š Á L N Í P O P L A T K Y	x	x	x	96 976,00	

Vyhotovil:

Dne:

1.1.2010