

## Smlouva o podnájmu prostor sloužících k podnikání

č.04/2017/ZS

dle ust. § 2302 a násl. 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. **HC ZUBR Přerov, s.r.o. (dále jen podnájemce)**, IČ 28593006, DIČ CZ28593006 se sídlem Přerov, ul. Petřivalského 5, PSČ 750 02, zastoupený jednatelem Ing. Tomášem Pluháčkem, na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o podnájmu prostor sloužících k podnikání:

### 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 Zimního stadionu, nacházející se v budově č.p. 2885, na pozemku p.č. 5307/108 a 5307/208, kterážto nemovitost je zapsána 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 – čtyři bufety vč.skladů v hale ZS (dva bufety na východní straně haly ZS a dva bufety na západní straně haly ZS)**, nacházejících se v budově č.p. 2885, na pozemku p.č. 5307/108 a 5307/208, kterážto nemovitosti jsou zapsány na LV č.60000 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: **restaurační činnost** 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 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**. V případě prodloužení podnájmu se smluvní strany zavazují jednat o uzavření nové podnájemní smlouvy.

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 a po 1.písemném upozornění, 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 odstoupit od smlouvy a to bez náhrady. Podnájemce se zavazuje vyklidit pronajaté prostory do 3 pracovních dnů od doručení písemného odstoupení od této smlouvy. V pochybnostech se má za to, že písemnosti jsou doručeny tři dny od odeslání.

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 :

Platby za podnájem nebytových prostor činí :

a) bufet č.1 v hale ZS (11,15 m <sup>2</sup> )	686,-Kč/měsíc
b) sklad bufetu č.1 v hale ZS (4,94 m <sup>2</sup> )	217,-Kč/měsíc
c) bufet č.2 v hale ZS (11,35 m <sup>2</sup> )	700,-Kč/měsíc
d) sklad bufetu č.2 v hale ZS (5,98 m <sup>2</sup> )	263,-Kč/měsíc
e) bufet č.3 v hale ZS (68,60 m <sup>2</sup> )	4 829,-Kč/měsíc
f) sklad bufetu č.3 v hale ZS (10,76 m <sup>2</sup> )	568,-Kč/měsíc
g) bufet č.4 v hale ZS (6,74 m <sup>2</sup> )	415,-Kč/měsíc
<b>Celková cena podnájmu</b>	<b>7 678,- Kč/měsíc</b>

2.Smluvní strany se výslovně dohodly, že v období **květen, červen a červenec** nebudou v provozu nebytové prostory uvedené v čl.III, odst.1a), 1b), 1c), 1d) a 1g) této smlouvy a nájemce nebude podnájemci v tomto období účtovat za tyto nebytové prostory podnájem.

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

4.Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájemce vystaví podnájemci faktury za pronájem nebytových prostor vždy do 5-tého dne následujícího kalendářního měsíce. Smluvní strany se dohodly, že faktury budou splatné do 14-ti dnů ode dne jejího doručení příjemci, 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.

5.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 včetně veškerých dalších plateb spojených s užíváním těchto nebytových prostor.

6. Podnájemce je povinen hradit nájemci poměrnou část jím vynaložených nákladů za dodávku elektrické energie, tepla, teplé vody (TV), studené vody a stočné.

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

8. Poplatky za dodávku tepla budou nájemcem podnájemci přeúčtovány měsíčně dle naměřené skutečnosti v GJ a rozúčtování mezi jednotlivé odběratele, viz. **příloha č.1. Rozúčtování** a dle vyhlášky č.477/2006 Sb. Cena tepelné energie pro rok 2017 je stanovena ve výši **490,30 Kč/GJ**. K této částce připočtena DPH dle platných právních předpisů.

9. Poplatky za dodávku teplé vody (TV) budou nájemcem podnájemci přeúčtovány měsíčně dle platných právních předpisů, dle měrné spotřeby tepla na ohřev 1 m<sup>3</sup> studené vody, která činí 0,318665 GJ/m<sup>3</sup> včetně množství studené vody na ohřev teplé vody v zúčtovacím období. Množství studené vody na ohřev TV v m<sup>3</sup> bude stanoveno dle podružného měření. Cena tepelné energie pro rok 2017 je stanovena ve výši **490,30 Kč/GJ**. K této částce připočtena DPH dle platných právních předpisů.

10. 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.

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

12. 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.

13. Úklid pronajatých prostor, touto smlouvou stanovených, včetně znečištění přilehlých prostor bufetů a sociálních zařízení (z důvodu jeho provozu) a dalších přilehlých prostor si zajišťuje podnájemce sám na vlastní náklady.

14. 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.

#### 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 se zavazuje provozovat podnikatelskou činnost nebytových prostor uvedených v čl.III, odst. 1a), 1c) a 1g) této smlouvy pouze v době provozu zimního stadionu. Bufety v nebytových prostorách uvedených v čl.III, odst. 1a), 1c) a 1g) této smlouvy budou otevřeny jen pro návštěvníky zimního stadionu, mající vztah k probíhající akci na ledové ploše zimního stadionu. Po ukončení poslední akce budou nejpozději do 60 minut pro veřejnost uzavřeny.

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 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**

1.Nájemce se zavazuje předat podnájemci nebytové prostory specifikované v čl. I odst. 2 této smlouvy ve stavu způsobilém k řádnému užívání.

## **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. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zvláštními právními předpisy, kterými se provádí občanský zákoník a zvláštními právními předpisy, které se zákoníkem souvisejí.

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.

**Přílohy :**

**Příloha č.1** - Přehled m<sup>2</sup> otápané plochy k rozúčtování TE mezi HC Zubr Přerov a Teplo Přerov a.s.

V Přerově dne 2.2.2017

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

.....  
**HC ZUBR Přerov, s.r.o.**  
podnájemce