

Smlouva o podnájmu nebytových prostor a věcí movitých

č.05/2017/ZS

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. **HC ZUBR Přerov z.s. (dále jen podnájemce)**, IČ 70259747 se sídlem Přerov, ul. Petřivalského 5, PSČ 750 02, zastoupený Ing. Michalem Novákem, předsedou představenstva, na straně druhé, 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 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, a movité věci v nich umístěné.

2. Nájemce za podmínek touto smlouvou stanovených přenechává podnájemci k dočasnému užívání **nebytové prostory**:

- a) místnost VIP (klubovna), umístěné ve vestavbě haly (110 m²)
- b) trenérská místnost, umístěná ve vestavbě haly (25 m²)
- c) kancelář (12 m²)
- d) šatny a sociální zařízení v I.NP (708 m²) - posilovna č.9, šatna č.10, 11, 13, 13/1, 14, 26, 26/1, 27, 29, 30, 30/1, 30/2, 31, 8/1, 25, 12, 7 a dvě šatny v objektu relaxu.

3. Nájemce za podmínek touto smlouvou stanovených přenechává podnájemci k dočasnému užívání následující **movité věci**:

- a) movitý majetek umístěný v pronajatých prostorách VIP
- b) movitý majetek umístěný v pronajatých šatnách

které jsou umístěny v nebytových prostorech specifikovaných v čl. I, bod 2 této smlouvy.

4. Smluvní strany se výslovně dohodly a činí nesporným, že podnájemce je oprávněn shora vymezené nebytové prostory užívat pouze ke sjednanému účelu: **činnost hokejového klubu HC ZUBR Přerov z.s.**

5. 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 nájem 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 jsou 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 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 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 a pronájmu movitého majetku :

- a) místnost VIP (klubovna), umístěné ve vestavbě haly (110 m²)
- b) trenérská místnost, umístěná ve vestavbě haly (25 m²)
- c) kancelář (12 m²)
- d) šatny a sociální zařízení v I.NP (678 m²)
- e) movitý majetek umístěný v pronajatých prostorách VIP
- f) movitý majetek umístěný v pronajatých šatnách a soc.zařízení

Měsíční platby za nájem nebytových prostor činí :

a) místnost VIP (klubovna), umístěné ve vestavbě haly (110 m ²)	1.629,-Kč/měsíc
b) trenérská místnost, umístěná ve vestavbě haly (25 m ²)	370,-Kč/měsíc
c) kancelář (12 m ²)	178,-Kč/měsíc
d) šatny a sociální zařízení v I.NP (708 m ²)	7.880,-Kč/měsíc
Celková cena na pronájem nebytových prostor	10.057,-Kč/měsíc

Měsíční platby za pronájem movitého majetku činí :

e) movitý majetek umístěný v pronajatých prostorách VIP	599,-Kč/měsíc,
f) movitý majetek umístěný v pronajatých šatnách a soc.zařízení	756,-Kč/měsíc
Celková cena na pronájem movitého majetku	1.355,-Kč/měsíc

Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájemce nebude k výše vyčíslenému nájemnému nebytových prostor (viz body a,b,c,d) účtovat daň z přidané hodnoty. V případě pronájmu

věcí movitých (viz body e, f) bude k této částce připočtena DPH dle platných právních předpisů.

2.Smluvní strany se výslovně dohodly, že v období **květen, červen a červenec** nebude nájemce podnájemci pronájem nebytových prostor a movitého majetku, uvedený v čl.III, odst.1), této smlouvy v tomto období účtovat.

3.Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájemce vystaví podnájemci faktury za nájem nebytových prostor a za pronájem věcí nemovitých 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.

4.Nájemce zajistí 3x týdně (pondělí, středa, pátek) úklid chodeb šaten mimo chodbu k šatnám (koridor), umístěných v relaxačním objektu.

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

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 a příloha č.2** této smlouvy a dle dle vyhlášky č.477/2006 Sb. Cena tepelné energie v roce 2017 je stanovena ve výši **490,30 Kč/GJ**. K této částce bude 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 m³ studené vody, která činí 0,318665 GJ/m³ včetně množství studené vody na ohřev teplé vody v zúčtovacím období. Množství studené vody na ohřev TV v m³ bude stanoveno dle podružného měření. Cena tepelné energie pro rok 2017 je stanovena ve výši **490,30 Kč/GJ**. K této částce bude 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.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 a movité věci specifikované v čl. I, odst. 3 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 a movité věci specifikované v čl. I, odst. 3 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 prohlašuje, že byl seznámen s únikovými cestami a východy z haly Zimního stadionu. Podnájemce je povinen při svých akcích poučit odpovědnou osobu o únikových cestách a východech z haly Zimního stadionu. Tato pověřená osoba je povinna si před začátkem akce vyzvednout u nájemce klíče od únikových východů z haly Zimního stadionu a ihned tyto východy otevřít.

9. 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.

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

11. Podnájemce je povinen po ukončení provozní doby ZS tj. od 24,00 hod. do 5,00 hod. si dohodnout s nájemcem vstup a pobyt v pronajatých prostorách, specifikovaných v čl. I, odst. 2 této smlouvy.

12. 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, vč. movitých věcí specifikovaných v čl. I, bod 3 této smlouvy.

V.

Práva a povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje předat podnájemci nebytové prostory specifikované v čl. I odst. 2 a movitých věcí specifikovaných v čl. I, bod 3 této smlouvy ve stavu způsobitelném 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. 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 m² otápané plochy k rozúčtování TE

Příloha č.2 - Přehled m² otápané plochy k rozúčtování TE (relax)

V Přerově dne 2.2.2017

.....
Teplo Přerov a.s.
nájemce

.....
HC ZUBR Přerov z.s.
podnájemce