

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA č.27/006/6

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

(dále jen nájemce)

Podnájemce: **FOTBALOVÝ KLUB NOVÝ HRADEC KRÁLOVÉ**
se sídlem v Hradci Králové, Husova 201, PSČ: 500 08
zastoupena: [redacted] předsedou klubu
[redacted]
IČ : 64809455
DIČ: není plátce DPH
(dále jen podnájemce)

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

I. **Preambule**

1. Město Hradec Králové je výlučným vlastníkem nebytového prostoru objektu fotbalový areál Nový Hradec Králové, ul. Husova 201, 500 08 Hradec Králové na stp. č. 288 zastavěná plocha a nádvoří o celkové ploše 379m², pp.č. 519/1 o výměře 25689m², pp.č. 519/2 o výměře 444m² v k.ú. Třebeš, obec Hradec Králové.
2. Nájemce je oprávněn jednat ve věcech této smlouvy na základě nájemní smlouvy č.1423 ze dne 1.7.2002 ve znění dodatku č.9. 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 **nebytové prostory o celkové výměře 123,6 m²** v objektu fotbalového areálu na Novém Hradci Králové, v následujícím rozsahu:

sklad	8,8 m ²
bufet	18,1 m ²
prádelna	10,4 m ²
předsíň	3,7 m ²
rozhodčí, sekretariát	17,0 m ²

klubovna	33,0 m ²
sklad (sklep)	2,6 m ²
umyvárna (rozhodčí)	2,8 m ²
kuchyňka	4,7 m ²
chodba	2,8 m ²
předsíň	3,0 m ²
šatna č. 2	16,7 m ²
celkem	123,6 m²

(dále jen předmět podnájmu)

2. Podnájemce bude tyto nebytové prostory včetně pozemkových parcel využívat k provozování tělovýchovné a sportovní činnosti v souladu se zájmy města Hradec Králové. Dále bude využívat prodejní stánek k zajištění prodeje občerstvení souvisejících s pořádáním sportovní a tělovýchovné činnosti.
3. Nájemce umožní využívat jiné prostory v objektu k přístupu do podnajatých nebytových prostor viz. odst. 1.
4. Nájemce umožní využívat hlavní travnatou plochu a škvárovou tréninkovou plochu v rozsahu dle předaného tréninkového a zápasového plánu viz čl. IV odst. 2.
5. Podnájemní smlouva je takto uzavřena za účelem podpory sportu města Hradec Králové ke sportovní činnosti podnájemce (mistrovská a přátelská fotbalová utkání, tréninky a další příprava sportovců tohoto klubu).

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 sám a k účelu uvedenému v čl. II., odst. 2., 3. a 5. a současně tak, aby nedocházelo k nadměrnému poškozování nebo znehodnocování předmětu podnájmu.
3. Podnájemce může předmět podnájmu nebo jeho část přenechat do užívání třetím osobám za stejných práv a povinností uvedených v této smlouvě ale pouze s písemným souhlasem nájemce.
4. 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 běžné údržby a opravy podnajatých 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.
5. 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.

6. Podnájemce je povinen ohlásit nájemci písemnou formou potřebu oprav v předmětu podnájmu, které je povinen zajistit nájemce.
7. Podnájemce je povinen u veškerých stavebních a jiných úprav oproti stávajícímu stavu v prostorách předmětu podnájmu si vyžádat předchozí písemný souhlas nájemce.
8. Podnájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní, požární a hygienické předpisy.
9. 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 napravit.
10. Případné havárie (zejména požár a události, které by mohly mít za následek ohrožení života a zdraví osob, životního prostředí a majetku nájemce) nebo jiné škody na majetku nájemce, je podnájemce povinen nájemci neprodleně oznámit. Současně je povinen učinit taková opatření, aby v maximální možné míře zabránil šíření havárie nebo zvýšení škody.
11. Podnájemce je též povinen zajišťovat podklady k řádnému uplatňování práv z pojistných událostí, aby nedocházelo ke zmenšování majetku nájemce. Předmět podnájmu je pojištěn proti živelným škodám a proti škodám z titulu odpovědnosti nájemce.
12. Podnájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám nájemce do podnajatého prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání, včetně kontroly technického stavu zařízení.
13. Před konáním akcí si podnájemce na své náklady zajistí dostatečnou pořadatelskou, požární, zdravotní a bezpečnostní službu v rozsahu dle charakteru akce.
14. Při utkáních si podnájemce zajistí na své náklady obsluhu informačního světelného panelu a rozhlasového zařízení.
15. Používání přenosných branek je dovoleno pouze s jejich bezpečným ukotvením za přítomnosti odpovědné osoby, tj. trenér, vedoucí mužstva, asistent trenéra. V případě svévolného použití branek nenesou Technické služby Hradec Králové odpovědnost za případné škody na zdraví a majetku.
16. Podnájemce je povinen po ukončení podnájmu vrátit předmět podnájmu nájemci ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným se souhlasem nájemce během podnájmu. V případě, že podnájemce nepředá předmět podnájmu vyklizený a uvedený do původního stavu nejpozději do 12. hodin 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.

IV.

Vzájemná koordinace činností a rezervace provozních termínů

1. Nájemce předá podnájemci počet užitkových hodin zatížení ploch (viz čl.II, odst.4.) podle kterých podnájemce zpracuje plán tréninků a zápasů. O vlastním využívání

těchto ploch rozhoduje v konkrétních případech s přihlédnutím ke klimatickým podmínkám pouze vedoucí střediska sportovišť.

2. Podnájemce předá vedoucímu střediska sportovišť dvakrát ročně zpracovaný plán tréninkové činnosti v areálu a to vždy do 15.2. a 15.7. běžného roku. Dále pak měsíční plán všech mužstev podnájemce využívající fotbalový areál Nový Hradec Králové. Případné doplnění měsíčního plánu (mimořádné tréninky a přípravná utkání) je podnájemce povinen oznámit správci areálu min. 1 den předem.
3. Za neoprávněné užívání ploch (viz čl.II, odst.4.) mimo rozsah schváleného tréninkového a zápasového plánu bude podnájemci účtována pokuta ve výši 10 000,- Kč včetně náhrady za způsobené případné škody v plné výši.
4. V případě akcí veřejného zájmu konaných v areálu Nový Hradec Králové na základě rozhodnutí Rady města Hradec Králové podnájemce předá v potřebném rozsahu nájemci 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. Nájemce v tomto případě uhradí veškeré náklady, které podnájemci omezením vlastní činnosti vzniknou.

V.

Nájemné, úhrady za služby a platební podmínky

1. Roční nájemné za 123,6 m² nebytových prostor činí od **1. 1. 2010 37.978,- Kč bez DPH** a je uvedeno v nájemní kartě č.27/006/6/K.
2. Za elektrickou energii, plyn, vodné, stočné, hradí podnájemce pololetní zálohu uvedenou též v nájemní kartě č. 27/006/6/K. Podnájemce je povinen částku uhradit nejpozději poslední den pololetí tj. 30.6. kalendářního roku.

dodávka elektrické energie:	30% z roční faktury od dodavatele
dodávka plynu:	50% z roční faktury od dodavatele
vodné a stočné:	50% z roční faktury od dodavatele

Nájemce nebude vystavovat zálohové faktury, předpisem pro platbu záloh je tato smlouva. Variabilní symbol pro identifikaci platby je číslo smlouvy.

Na základě uhrazené zálohy bude do 15 dnů vystaven daňový doklad o přijaté platbě.

3. Za ostatní služby spojené s podnájemem nebytových prostor (ostraha objektu, odvoz odpadků, úklid společných prostor, správa atd.) podnájemce hradí dohodnutou paušální částku uvedenou též v nájemní kartě č. 27/003/10/K. V této částce je přihlédnuto ke kapacitním možnostem podnájemných prostor v souladu s projektovou dokumentací.
4. Faktury za podnájem včetně služeb a zálohy na energie sjednané v odstavci 1. – 2. tohoto článku hradí podnájemce na základě faktur – daňových dokladů nájemce, které budou vystaveny čtvrtletně, a to vždy za ukončené čtvrtletí, do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění. Za DUZP se považuje poslední den třetího měsíce příslušného čtvrtletního zúčtovacího období tj. 31. 3., 30. 6., 30. 9., 31. 12. příslušného kalendářního roku. Tyto faktury budou obsahovat údaje uvedené v nájemní kartě č. **27/006/6/K**, která je nedílnou součástí této smlouvy.
5. Konečné vyúčtování energií bude provedeno do 15 dnů po obdržení ročních faktur od dodavatelů. Nájemce může v průběhu roku změnit výši pololetních záloh, je-li proto důvod vyplývající ze změny dané zvláštním předpisem, rozhodnutím cenových orgánů

(např. výměry MF ČR) ze změny rozsahu či kvality poskytované služby. Nájemce bude informovat podnájemníka o stanovení, nebo změně záloh písemnou formou.

6. 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.
7. Organizace Technické služby Hradec Králové je plátce DPH.
8. V případě prodlení při placení jakékoliv faktury je podnájemce povinen uhradit nájemci smluvní úrok ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.
9. 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 předcházejícího 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.
10. Nájemce je oprávněn zvýšit nebo snížit během roku paušální poplatky za služby a ostatní služby uvedené v odstavci 2 o procentní částku, o kterou navýší nebo poníží cenu dodavatel. Toto zvýšení či snížení je nájemce povinen oznámit písemným dodatkem smlouvy podnájemci s příslušným odůvodněním.
11. V případě, že nebude možné předmět podnájmů užívat z prokazatelných důvodů ležících na straně nájemce v rozsahu této smlouvy, 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 (pokud se obě strany nedohodnou jinak) 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.

Využívání reklamních ploch v prostorách fotbalového areálu Nový Hradec Králové.

1. Podnájemce je oprávněn využívat reklamních ploch pouze se souhlasem nájemce po předchozí dohodě o rozsahu a umístění reklam v zařízení spravovaném nájemcem.
2. Veškeré příjmy z reklam budou ponechány k dispozici podnájemci.
3. Podnájemce je povinen předkládat na požádání nájemce kopie smluv na pronájem reklamních ploch. Dále je podnájemce povinen respektovat event. umístění reklam sjednaných nájemcem. Tyto reklamy nebudou umístovány na místo reklam sjednaných a umístěných podnájemcem.
4. Instalace, údržba a likvidace reklam získaných podnájemcem jde na jeho náklady.

VIII.
Doba trvání smlouvy

1. 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.
2. Při ukončení platnosti smlouvy je podnájemce povinen k datu ukončení smlouvy řádně písemně předat nájemci předmět podnájmu.
3. 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.
4. Spolu s podnájmem nebytových prostor končí také užívání ploch uvedených v článku II. odst.4.

IX.
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.

V Hradci Králové dne - 6. 05. 2010

Ředitel TSHK

předseda FC Nový Hradec Králové

PODNÁJEMNÍ KARTA č. 27/006/6/K

platnost od 1.1.2010

Příloha k PS č. 27/006/6

Podnájemce FC Nový Hradec Králové
Předmět podnájmu : viz. PS č.27/006/6

TEXT		Čtvrtletí	Rok
Nájemné	123,60 m ²	9 494,50	37 978,00
Nájemné - zaokrouhlení		0,00	0,00
Nájemné celkem bez DPH		9 494,50	37 978,00
Nájemné za vybavení			
Nájemné za vybavení celkem		0,00	0,00
Míra inflace		bude oznámeno dopisem po zjištění od statistického úřadu	
Paušální poplatky celkem bez DPH		4 506,00	18 024,00
v tom :	svoz odpadu (50 % skutečn.)	1 506,00	6 024,00
	správa (revize, pojištění...)	3 000,00	12 000,00
Zálohy celkem		7 200,00	28 800,00
	el. energie (30 % skuteč.)	2 100,00	8 400,00
	plyn (50 % skutečnost)	1 200,00	4 800,00
	voda, stočné (50 % skut.)	3 900,00	15 600,00
CELKEM		21 200,50	84 802,00

Zálohy byly stanoveny dle předchozí skutečnosti. Zúčtovány budou nájemcem vždy do 1 měsíce od přijetí konečné faktury dodavatele výše uvedených energií.

DPH bude účtováno k energiím a službám dle zákonné sazby

DPH nebude účtováno k zálohám a nájemnému

Vyhotovil:

Dne:

1.1.2010