

Smlouva o podnájmu

(prodejní místo)

Šumperské sportovní areály s.r.o.

Sídlo: Lidická 2819/81, 787 01 Šumperk
IČ: 27786781
Zastoupená: Ing. Miroslav Pospíšil, jednatel společnosti
Bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Šumperk, č. ú.: 212399201/0300
(dále jen *Nájemce*)

a

COQUI WORLD s.r.o.

Sídlo: Vyšehradská 1349/2, 128 00 Praha 2
IČ: 29060362
Zastoupená: Tomáš Jurák, jednatel společnosti
(dále jen *Podnájemce*)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o podnájmu části vnitřního prostoru Aquacentra (dále jen „smlouva“).

Článek 1 Prohlášení Nájemce

Vlastníkem a pronajímatelem objektu Aquacentra, budova č.p. 2819, ul. Lidická, Šumperk (dále jen „Aquacentrum“), jsou Podniky města Šumperka a.s., se sídlem Slovanská 21, 787 01 Šumperk, IČ: 651381463 (dále jen *Vlastník*) a *Nájemce* je jeho nájemcem. *Nájemce* prohlašuje, že má náležitý souhlas *Vlastníka* k přenechání části vnitřního prostoru do podnájmu *Podnájemci*.

Článek 2 Předmět a účel podnájmu

- 2.1. *Nájemce* touto smlouvou přenechává *Podnájemci* do podnájmu část vnitřního prostoru objektu Aquacentra (dále jen „Předmět podnájmu“) za účelem zřízení a provozování malé obchodní jednotky – prodejny na prodej plážové obuvi, plavek, plaveckých a hygienických potřeb (dále jen „Prodejna“).
- 2.2. Umístění Prodejny je specifikováno v příloze č.1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Článek 3 Výše a splatnost podnájemného

- 3.1. Výše měsíčního podnájemného včetně spotřeby el. energie se sjednává v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb. o cenách, ve znění pozdějších předpisů, dohodou ve výši 5.000, - Kč bez DPH.
- 3.2. Takto dohodnuté podnájemné je splatné měsíčně vždy nejpozději do 15. dne příslušného měsíce na základě daňového dokladu vystaveného *Nájemcem*, a to bezhotovostním převodem na účet

Nájemce vedeného u ČSOB a.s., pobočka Šumperk, č.ú. 212399201/0300, variabilní symbol: dle daňového dokladu.

3.3. DPH bude účtováno příslušnou platnou sazbou pro dané období.

Článek 4

Prodlení s placením podnájemného

- 4.1. Strany této smlouvy si sjednávají pro případ, že Podnájemce neuhradí Nájemci podnájemné v dohodnuté lhůtě, povinnost Podnájemce uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužného podnájemného za každý den prodlení.
- 4.2. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů poté, co bude písemná výzva Nájemce v tomto směru Podnájemci doručena.
- 4.3. Povinností zaplatit smluvní pokutu, jak je specifikována v bodu 4.1., není dotčeno právo Nájemce na náhradu škody, a to ani co do výše, v níž případně náhrada škody smluvní pokutu přesáhne. Povinnost zaplatit smluvní pokutu může vzniknout i opakovaně, její celková výše není omezena.

Článek 5

Doba podnájemtu, ukončení podnájemtu

- 5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Podnájem začíná dnem 01. 07. 2021.
- 5.2. Nájemce je oprávněn vypovědět smlouvu v případě, že:
 - je Podnájemce v prodlení s hrazením podnájemného více než 1 měsíc, nebo
 - Podnájemce užívá Předmět podnájemtu v rozporu s touto smlouvou,
 - Podnájemce poruší povinnosti, nebo další ujednání, ke kterým se zavázal v článku 7 a 8 této smlouvy.
- 5.3. Podnájemce je oprávněn vypovědět smlouvu v případě, že:
 - prostory Aquacentra přestanou být z objektivních důvodů způsobilé k realizaci podnájemtu, nebo
 - Nájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči Podnájemci, v důsledku čehož má Podnájemce znemožněn nebo podstatně ztížen výkon práv dle této smlouvy.
- 5.4. Každá ze stran této smlouvy je oprávněna tuto smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v bodě 2. a 3. ve výpovědní lhůtě tří měsíců, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Článek 6

Podnájem

Podnájemce není oprávněn přenechat Předmět podnájemtu do podnájemtu jiné právnické nebo fyzické osobě.

Článek 7

Práva a povinnosti smluvních stran

- 7.1. Podnájemce se zavazuje
 - užívat Předmět podnájemtu v souladu s touto smlouvou, udržovat jej v řádném provozuschopném stavu, nepoškodit Předmět podnájemtu ani jiné části Aquacentra;

- dodržovat provozní řád Aquacentra, vydaný provozovatelem Aquacentra;
- zajistit, aby rozsah provozní doby Prodejny nepřesahoval rozsah provozní doby Aquacentra;
- umožnit Nájemci přístup do Předmětu podnájmu za účelem kontroly, zda Podnájemce užívá Předmět podnájmu v souladu s touto smlouvou;
- provádět běžnou údržbu a drobné opravy Předmětu podnájmu a hradit náklady s tím spojené, přičemž rozsah těchto povinností sjednávají smluvní strany shodně jako v nařízení vlády č. 308/2015 Sb.;
- dodržovat předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, o požární ochraně a další předpisy související s provozem Předmětu podnájmu;
- oznámit bez zbytečného odkladu Nájemci potřebu oprav, k jejichž provedení je povinen Nájemce, a umožnit jejich provedení dle pokynů Nájemce;
- provádět stavební a jiné úpravy Předmětu podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem Nájemce.

7.2. Nájemce se zavazuje

- umožnit Podnájemci řádnou realizaci podnájmu dle této smlouvy;
- umožnit Podnájemci seznámit se s provozním řádem Aquacentra.

7.3. V případě ukončení podnájmu dle této smlouvy se Podnájemce zavazuje odevzdat Nájemci Předmět podnájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k opotřebení způsobenému běžným užíváním, řádně uklizený, nedojde-li k jiné písemné dohodě smluvních stran. Nedojde-li k datu ukončení podnájmu k řádnému vyklizení a uklizení Předmětu podnájmu, je Nájemce oprávněn vstoupit do Předmětu podnájmu, zamezit Podnájemci v dalším provozování Předmětu podnájmu a provést nebo zajistit provedení vyklizení a uklizení místo Podnájemce, přičemž Podnájemce je povinen Nájemci na jeho výzvu uhradit veškeré náklady s tím spojené.

Článek 8

Ostatní zvláštní ujednání

- 8.1. Nájemce souhlasí s tím, aby Podnájemce na své náklady nainstaloval v Předmětu podnájmu shrnovací mříž, která bude uzavírat Prodejnu. V případě ukončení podnájmu dle této smlouvy se Podnájemce zavazuje přenechat mříž Nájemci bez jakékoli náhrady.
- 8.2. Smluvní strany se dohodly na vzájemné marketingové podpoře a na spolupráci při realizaci promo akcí na straně Nájemce.
- 8.3. Podnájemce se zavazuje 1 × ročně zdarma vybavit zaměstnance Aquacentra certifikovanou pracovní obuví.
- 8.4. Smluvní strany se dohodly, že pokud nastanou na straně Nájemce okolnosti, které nemohl ovlivnit ani předvídat a které Podnájemci znemožní provozování činnosti v Předmětu podnájmu, dojde k obchodnímu jednání o změně výše podnájemného.

Článek 9

Závěrečná ustanovení

- 9.1. Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na celém obsahu této smlouvy. Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou výslovně uvedeny v této smlouvě, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, případně dalšími právními předpisy.
- 9.2. Jakékoliv změny, upřesnění nebo doplnění smluvních vztahů lze platně provádět pouze formou oboustranně potvrzených písemných dodatků k této smlouvě.
- 9.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

- 9.4. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž Podnájemce obdrží 1 vyhotovení a Nájemce 2 vyhotovení.
- 9.5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství dle ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, případně důvěrné informace a souhlasí s jejím zveřejnění v plném rozsahu v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), případně i s jejím jiným zveřejněním např. na internetových stránkách, úřední desce apod.
- 9.6. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona o registru smluv splní Nájemce.

V Šumperku dne 24. 6. 2021

Nájemce:

Podnájemce:

Šumperské sportovní areály s.r.o.
Ing. Miroslav Pospíšil, jednatel

COQUI WORLD s.r.o.
Tomáš Jurák, jednatel

Umístění prodejního místa:

- vestibul budovy (místnost 1.03), 1. NP

