

Podnájemní smlouva

(dále jen „smlouva“),

kteřou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tito účastníci:

1. 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.: 234244702/0300

(dále jen „Nájemce“)

2. Radoslav Večeřa

Sídlo: Pod Senovou 2670/16, 787 01, Šumperk

IČ: 74419510

(dále jen „Podnájemce“)

I.

Bistro v Aquacentru

- 1.1. Nájemce má v nájmu nemovité věci tvořící areál Aquacentra v Šumperku, budovu č. p. 2819 na pozemku p. č. st. 5400 v kat. území Šumperk. V této budově se nacházejí prostory bistra, a to prostory označené barevně na pláncích budovy, které tvoří Přílohu č. 1 a č. 2 této smlouvy. Tyto prostory tvoří místnosti č. 1.04 (posezení), 1.05 (bufet), 1.06 (zázemí bufetu), 1.07 (chodba) a 1.08 (hygienické zázemí bufetu) v prvním nadzemním podlaží budovy, dále místnost č. 0.07 (sklad nápojů) v přízemí budovy.
- 1.2. Nájemce má dále v nájmu movité věci, které tvoří vybavení prostor bistra, jejich soupis je uveden v Příloze č. 3 této smlouvy.
- 1.3. Vlastníkem výše uvedených nemovitých a movitých věcí je společnost Podniky města Šumperka a.s., sídlem Slovanská 21, Šumperk 787 01, IČ 65138163, která tyto nemovité a movité věci přenechala do nájmu Nájemci včetně práva uzavírat podnájemní smlouvy.
- 1.4. Prostory bistra vymezené v odstavci 1.1. tohoto článku a movité věci uvedené v Příloze č. 3 této smlouvy jsou v této smlouvě dále souhrnně uváděny jako „**Předmět podnájmu**“.

II.

Předmět podnájmu, služby poskytované s podnájemem

- 2.1. Nájemce touto smlouvou přenechává Předmět podnájmu Podnájemci do podnájmu.
- 2.2. Součástí podnájmu je právo přístupu hlavním vstupem budovy k prostorám bistra pro Podnájemce, jeho zaměstnance, dodavatele zboží a zákazníky a právo přístupu služebním vchodem k prostorám skladu pro Podnájemce, jeho zaměstnance a dodavatele zboží, vždy však pouze v provozní době Aquacentra, stanovené jeho provozovatelem.
- 2.3. Nájemce zajišťuje pro Podnájemce následující služby:
 - a) dodávka elektrické energie
 - b) dodávka tepla
 - c) dodávka vody

III. Účel podnájmu

3.1. Účelem podnájmu je zajištění občerstvení návštěvníkům Aquacentra.

IV. Podnájemné a jeho splatnost

- 4.1. Smluvní strany sjednávají podnájemné za užívání Předmětu podnájmu následovně:
- částkou 500,- Kč měsíčně v období od 1. 9. 2021 do 31. 10. 2021
 - částkou 3.000,- Kč měsíčně od 1. 11. 2021
- 4.2. Smluvní strany dále sjednávají povinnost Podnájemce hradit paušální platbu za část služeb, spojených s užíváním pronajímaných prostor, a to za vodné včetně stočného a dodávku tepla v částce 2.000,- Kč měsíčně.
- 4.3. Úhradu spotřebované elektrické energie se Podnájemce zavazuje hradit měsíčně dle skutečného rozsahu spotřeby, který bude zjištěn Nájemcem vždy za kalendářní měsíc z podružného elektroměru měřícího spotřebu v prostorách bistra.
- 4.4. K podnájemnému a ceně služeb je Podnájemce povinen hradit DPH v zákonné výši.
- 4.5. Podnájemce se zavazuje hradit podnájemné a služby na základě daňového dokladu, vystaveného Nájemcem, se splatností 14 dní.
- 4.6. V případě prodlení s úhradou se Podnájemce zavazuje uhradit Nájemci na jeho výzvu smluvní pokutu ve výši 0,05 % za každý den prodlení.
- 4.7. Nájemce je oprávněn zvýšit sjednané podnájemné o průměrnou roční míru inflace, vyhlášenou Český statistický úřadem. Je oprávněn tak učinit písemným oznámením Podnájemci, přičemž zvýšení podnájemného je účinné od měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo písemné oznámení doručeno Podnájemci. Zvýšení může být realizováno o průměrnou roční míru inflace za předchozí kalendářní rok i za předcházející kalendářní roky, za které Nájemce nevyužil právo zvýšení podnájemného.
- 4.8. V případě znemožnění provozování Předmětu podnájmu Podnájemci ze strany Nájemce, či vládních opatření, nebude Nájemce Podnájemci účtovat podnájemné po dobu uzavření provozu.

V. Doba podnájmu, ukončení podnájmu

- 5.1. Podnájem se sjednává na dobu určitou od 1. 9. 2021 do 31. 8. 2022.
- 5.2. Nesdělí-li jedna ze smluvních stran písemně druhé smluvní straně nejpozději dva měsíce před ukončením podnájmu, že trvá na ukončení podnájmu, prodlužuje se podnájem automaticky vždy do 31. 8. dalšího kalendářního roku.
- 5.3. Před uplynutím sjednané doby podnájmu je možno podnájem ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí jedné smluvní strany, a to i bez udání důvodu. Výpovědní doba se sjednává v délce 1 měsíc.
- 5.4. Výpovědní doba počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

6.1. Nájemce se zavazuje:

- a) umožnit Podnájemci řádnou realizaci podnájmu dle této smlouvy;
- b) umožnit Podnájemci seznámit se s provozním řádem Aquacentra;
- c) zajistit úklid podlahových ploch v prostorách bistra.

6.2. Podnájemce se zavazuje:

- a) užívat Předmět podnájmu v souladu s touto smlouvou, udržovat jej v řádném provozuschopném stavu, nepoškodit Předmět podnájmu ani jiné části Aquacentra;
- b) dodržovat provozní řád Aquacentra, vydaný provozovatelem Aquacentra;
- c) zajišťovat poskytování občerstvení návštěvníkům Aquacentra ve stejném časovém rozsahu, v jakém je otevírací doba Aquacentra pro veřejnost, přičemž rozsah provozní doby bistra nebude přesahovat rozsah provozní doby Aquacentra. V případě, že Podnájemce bez předchozího vyrozumění Nájemce provozní dobu bistra nezajistí, bude mu účtována pokuta ve výši 1000 Kč za každý den nečinnosti.
- d) neposkytovat zákazníkům alkoholické nápoje s obsahem alkoholu vyšším než 20 %;
- e) provádět poslední den každého měsíce odečet stavu podružného elektroměru měřícího spotřebu elektřiny v prostorách bistra a poskytovat jej Nájemci;
- f) dát Předmět podnájmu do užívání jinému subjektu pouze s předchozím písemným souhlasem Nájemce;
- g) umožnit Nájemci přístup do Předmětu podnájmu za účelem kontroly, zda Podnájemce užívá Předmět podnájmu v souladu s touto smlouvou;
- h) 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. s tím, že limit dle § 5 tohoto nařízení vlády se stanoví částkou 10.000,- Kč a § 6 tohoto nařízení vlády se nepoužije;
- i) zajistit si a hradit řádné nakládání s domovním a živnostenským odpadem v souladu s platnými právními předpisy;
- j) dodržovat předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, o požární ochraně a další předpisy související s provozem Předmětu podnájmu;
- k) zajistit všechny kontroly, zkoušky a revize, které se týkají Předmětu podnájmu a jsou vyžadovány právními předpisy, včetně odstranění zjištěných závad, a to na vlastní náklady;
- l) oznámit bez zbytečného odkladu Nájemci potřebu oprav, k jejichž provedení je povinen Nájemce, a umožnit jejich provedení dle pokynů Nájemce;
- m) provádět stavební a jiné úpravy Předmětu podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem Nájemce.

6.3. Nájemce je oprávněn rozhodnout o přerušení provozu Předmětu podnájmu na nezbytně nutnou dobu v případě, že by z tohoto provozu vzniklo nebo hrozilo hrubé porušení předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů o požární ochraně, provozního řádu Aquacentra nebo nebezpečí pro zdraví návštěvníků a zaměstnanců Aquacentra.

6.4. V případě ukončení podnájmu dle této smlouvy se Podnájemce zavazuje odevzdat Nájemci Předmět podnájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k opotřebenému 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.

- 6.5. Dojde-li ke stavební nebo jiné úpravě Předmětu podnájmu, má Podnájemce právo na úhradu zhodnocení Předmětu podnájmu pouze v případě, že provedení úhrady a její výše byly sjednány písemně smluvními stranami.
- 6.6. Písemnosti dle této smlouvy smluvní strany doručují na adresy, uvedené v obchodním rejstříku jako sídlo příslušné smluvní strany. Není-li smluvní strana zapsána v obchodním rejstříku, doručují se jí písemnosti na adresu, uvedenou na první straně této smlouvy, ledaže příslušná smluvní strana písemně sdělila odlišnou adresu, na kterou jí má být doručováno. Písemnosti doručené v souladu s tímto ujednáním se považují za doručené i v případě, kdy k doručení nedošlo z důvodu nemožnosti doručení na příslušné adrese.

VII.

Závěrečná ustanovení

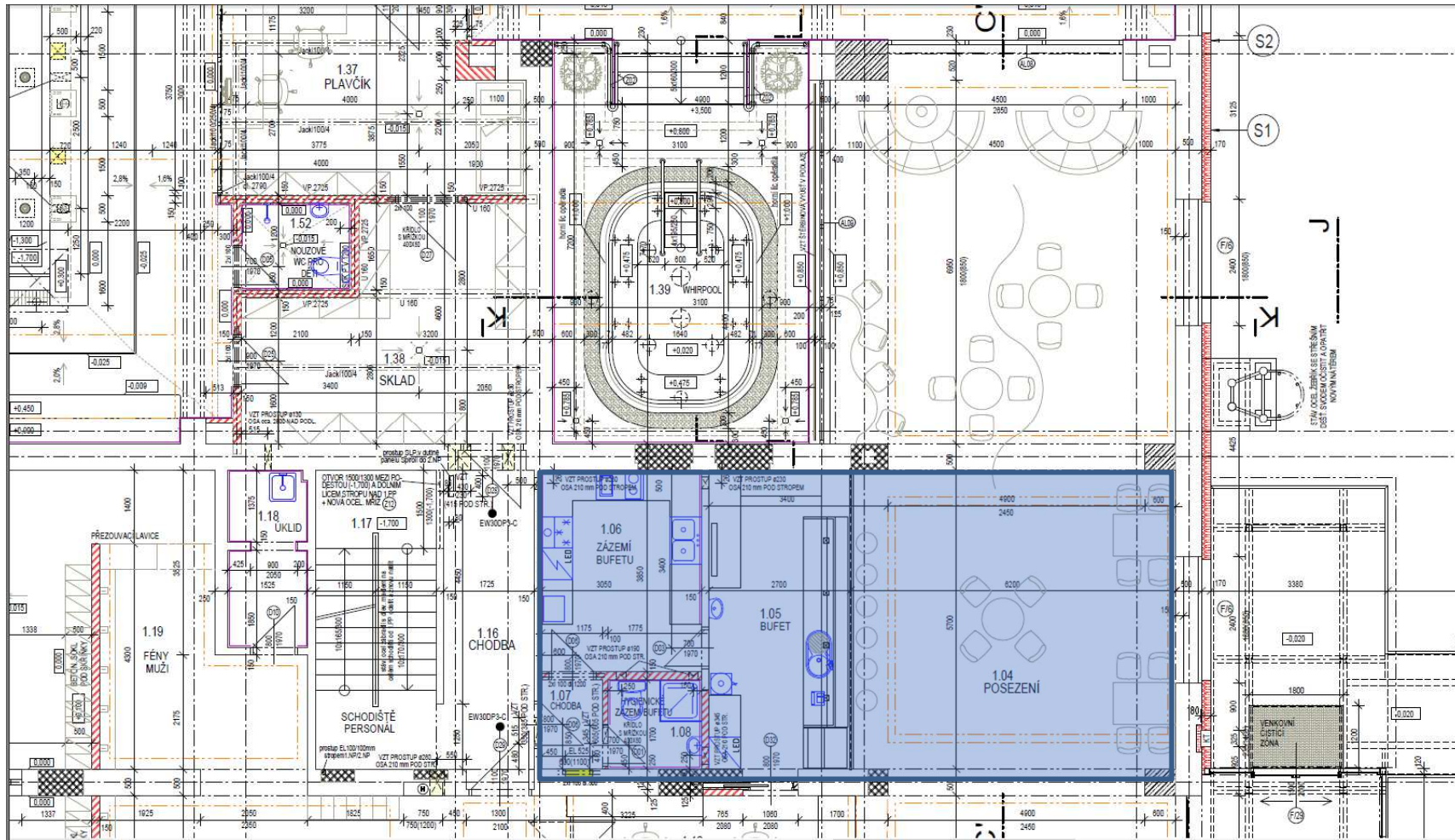
- 7.1. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou se souhlasem obou stran.
- 7.2. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že byla sepsána podle jejich svobodné a vážné vůle, což stvrzují svými podpisy.
- 7.3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž Nájemce obdrží dvě vyhotovení a Podnájemce jedno vyhotovení.
- 7.4. 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 zveřejněním 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). Zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona o registru smluv splní Nájemce.
- 7.5. Tato smlouva je závazná ode dne podpisu smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
- 7.6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
- Příloha č. 1: Plánek prvního nadzemního podlaží
 - Příloha č. 2: Plánek přízemí
 - Příloha č. 3: Soupis movitých věcí
 - Příloha č. 4: Vzor předávacího protokolu

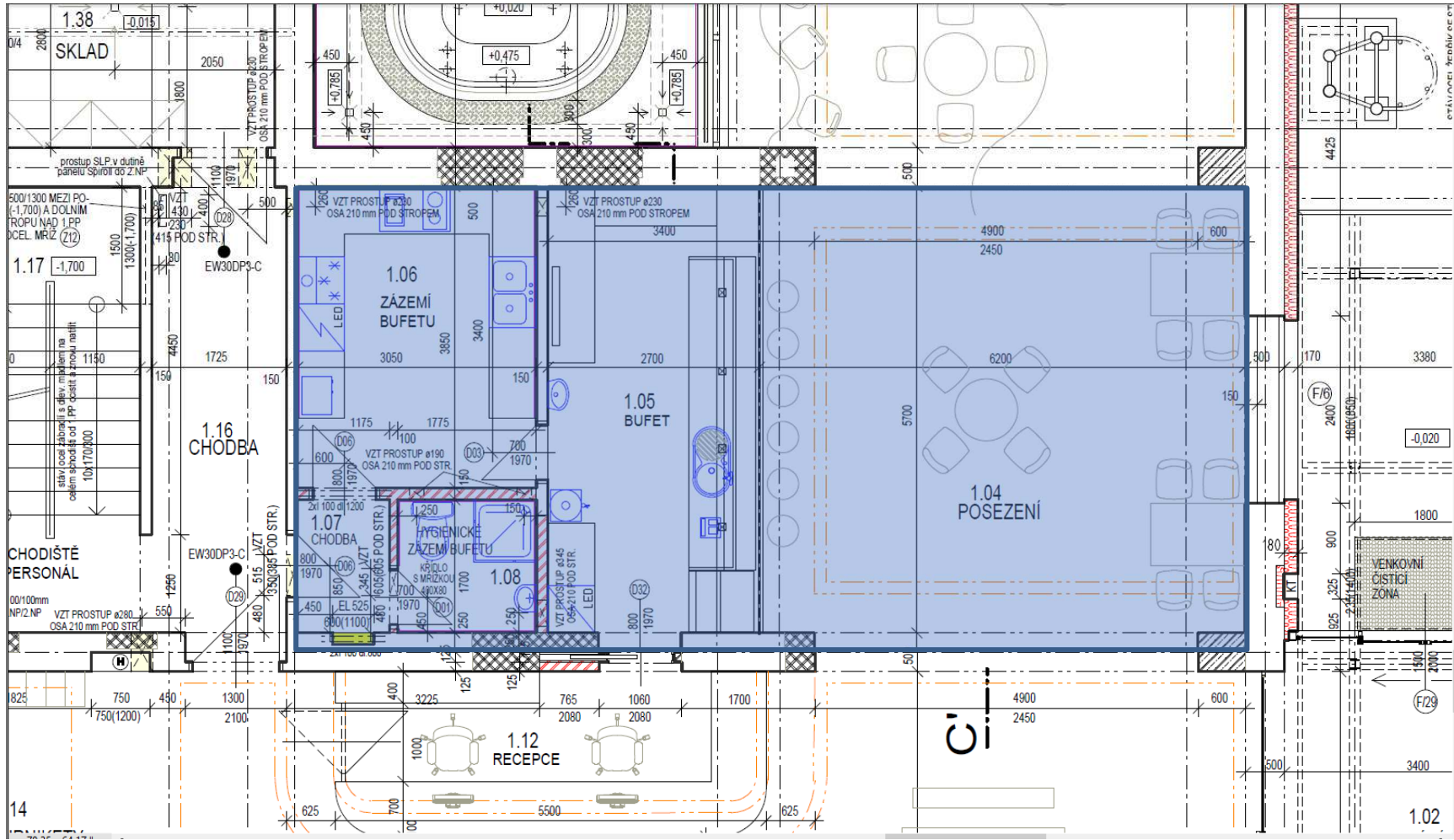
V Šumperku dne 31. 08. 2021

.....
Nájemce

.....
Podnájemce

Příloha č. 1
první nadzemní podlaží



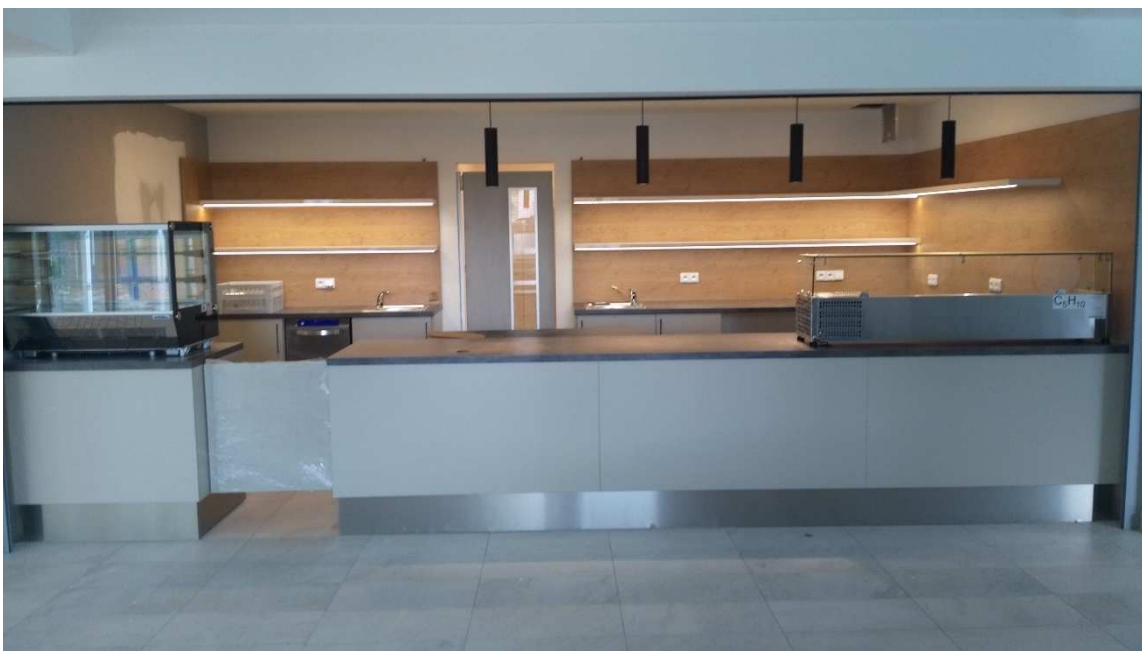


Příloha č. 3

Soupis vybavení prostor bistra:

- 1) myčka nádobí Silanos DS G40-30-DBS
- 2) chladicí vitrína NORDline RTW 160 L-5
- 3) chladicí vitrína MVRX GN1/4
- 4) nápojová vitrína SGD-315-85
- 5) chladicí stůl MS-901D4
- 6) nerezový mycí stůl s pracovní plochou 2000x700x900 mm
- 7) nerezový pracovní stůl 2400x700x900 mm
- 8) nerezový mycí stůl s pracovní plochou 2000x700x900 a dvojdřezem 400x400x250 mm
- 9) nástěnný akumulární zákryt 2000x900x450
- 10) tlaková mycí sprcha STRAR 120
- 11) baterie páková loketní s kovovou pákou
- 12) sifon dřezový, 2 ks
- 13) police nástěnná dvoupatrová 1500x300 mm, 2 ks
- 14) chladicí skříň NORDline UR 600
- 15) fritéza elektrická FE-77
- 16) grilovací deska hladká chrom FTHC-30E









**Předávací protokol
dle podnájemní smlouvy**

Předávající: **Šumperské sportovní areály s.r.o.**
zast. _____

Přebírající: **Radoslav Večeřa**

Předmět předání: Předmět podnájmu dle podnájemní smlouvy, týkající se podnájmu prostor bistra v Aquacentru Šumperk včetně movitých věcí

Níže podepsaní svým podpisem potvrzují řádné předání Předmětu podnájmu v rozsahu vymezeném podnájemní smlouvou ze dne _____, včetně předání movitých věcí dle přílohy této smlouvy.

Stav měřičů energií při předání:

- elektroměr - _____

Předání klíčů:

- _____ ks klíčů k _____
- _____ ks klíčů k _____

Připomínky a jiné poznatky k předání Předmětu podnájmu:

V Šumperku dne _____

_____ za Šumperské sportovní areály s.r.o.

_____ Radoslav Večeřa