

SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ A ČÁSTI POZEMKU

I. Smluvní strany

Nájemce: **Slezský fotbalový club Opava a.s.**
se sídlem Opava, Lípová 105/2, PSČ: 746 01
IČ: 25835912
DIČ: CZ25835912
Spisová značka: B 2192 vedená u Krajského soudu v Ostravě
zastoupená panem Zdeňkem Viktoriem, předsedou představenstva a Radimem Kavanem,
místopředsedou představenstva

Podnájemce: **LUKY Květiny – parkhotel s.r.o.**
se sídlem Opava, Kateřinky, Wolkerova 1664/58A, PSČ: 747 05
IČ: 27763994
DIČ: 27763994
Spisová značka: C 51199 vedená u Krajského soudu v Ostravě
jednatel Luděk Kyjovský, jednatel

II. Předmět smlouvy

1. Nájemce má na základě nájemní smlouvy, uzavřené mezi společnostmi Slezský fotbalový club Opava a.s. jako nájemcem a Statutárním městem Opavou jakožto pronajímatelem ze dne 29. 6. 2011 ve znění pozdějších předpisů v nájmu nebytové prostory a pozemek parc.č.2034/1 v katastrálním území Opava-Předměstí.
2. Předmětem podnájmu jsou nebytové prostory:
 - v budově č.p. 105, objekt občanské vybavenosti jenž stojí na pozemku parc.č. 2037/1 v katastrálním území Opava-Předměstí, v budově bez čp/če, objekt občanské vybavenosti, jenž stojí na pozemku parc.č. 2034/9 v katastrálním území Opava-Předměstí, kde tvoří hotel a restauraci s tím, že předmětem podnájmu je 12 hotelových pokojů blíže specifikovaných v příloze č. 1 k této smlouvě,
 - v budově bez čp/če, objekt občanské vybavenosti, ležící na pozemku parc.č. 2034/4 v katastrálním území Opava-Předměstí, kde tvoří prodejní stánek.
3. Předmětem podnájmu je dále část pozemku parc.č. 2034/1 v katastrálním území Opava-Předměstí, kterážto část je specifikována ve snímku katastrální mapy, která je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 2 (dále také jen „předmětná část pozemku“) kde jsou rozmístěny prodejní stánky s občerstvením.
3. Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci do podnájmu předmět podnájmu tak, jak je specifikován v čl. II odst. 2 a 3 včetně příloh 1 a 2 této smlouvy.
4. Podnájemce předmětné nebytové prostory přijímá do svého užívání a zavazuje se předmět podnájmu užívat sjednaným způsobem a k dohodnutému účelu, za užívání platit nájemci úplatu dle této smlouvy a plnit další povinnosti stanovené touto smlouvou.
5. Nájemce dále deklaruje, že má zájem, aby byl předmět podnájmu podnájemce užíván a provozován tak, aby přenechaná část hotelu, restaurace a prodejní stánky s občerstvením uspokojovaly v rámci svých kapacit a možností potřeby hostů a diváků fotbalových a sportovních utkání. Podnájemce se zavazuje tento princip a účel v rámci své podnikatelské činnosti maximálně naplnit.

III. Účel podnájmu

1. Podnájemce se zavazuje užívat předmětné nebytové prostory nacházející se ve výše označených budovách č.p. 105 a bez čp/če na pozemku parc.č. 2034/9 výhradně za účelem provozování hotelu a restaurace. Předmětné nebytové prostory nacházející se ve výše označené budově bez čp/če na pozemku parc.č. 2034/4 se podnájemce zavazuje užívat výhradně jako prodejní stánek. Předmětnou část pozemku se podnájemce zavazuje užívat výhradně za účelem provozování zastřešené zahradní restaurace.

- Údaj o předmětu podnikání v provozovně umístěné v předmětných nebytových prostorách: hostinská činnost, ubytovací služby, resp. maloobchod.

IV.

Doba podnájmu

Podnájem se sjednává **od 1. 1. 2021 na dobu určitou, a to do dne 30. 6. 2023.**

V.

Výše a splatnost podnájemného a způsob jeho platby

- Podnájemce se zavazuje platit nájemci za oprávnění užívat předmět podnájmu podnájemné ve výši **16.528,92,- Kč (slovyšestnáct tisíc pětsetdvacetosmorun českých devadesát dva haléřů) měsíčně**. Uvedená výše podnájemného představuje základ daně z přidané hodnoty (dále také jen „DPH“) a dohodnuté podnájemné bude o příslušnou sazbu DPH navýšeno. **Celkem nájemné včetně DPH činí 20.000,- Kč měsíčně**.
- Smluvní strany se dohodly, že podnájemné bude placeno **měsíčně** tak, že podnájemné za kalendářní měsíc je splatné vždy **do 15. dne daného kalendářního měsíce**.
- Nesdělí-li nájemce podnájemci písemně jiné bankovní spojení (mj. i ve faktuře), je podnájemce povinen platit podnájemné bezhotovostním převodem na tento bankovní účet:
 - číslo účtu: xxxxxxxx
 - vedený u xxxxxxxx
- Smluvní strany se zavazují, že jakmile se změní jejich status ve vztahu k plátcovství DPH, neprodleně, nejpozději do jednoho měsíce od vzniku této skutečnosti, oznámí tuto skutečnost písemně druhé smluvní straně.
- Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn 1x (jedenkrát) ročně jednostranně zvýšit výši podnájemného o míru inflace dle údajů Českého statistického úřadu, která nastane ode dne vzniku podnájmu dle této smlouvy, příp. ode dne posledního zvýšení podnájemného. Zvýšení podnájemného nájemce provede obvykle od 1. 4. kalendářního roku. Novou výši podnájemného a způsob jeho výpočtu sdělí nájemce podnájemci písemně. Podnájemce se zavazuje takto provedenou úpravu výše podnájemného akceptovat a respektovat.
- V případě prodlení podnájemce se zaplacením podnájemného je podnájemce povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo nájemce na náhradu škody.

VI.

Služby spojené s užíváním předmětu podnájmu

- Nájemce se zavazuje zabezpečovat řádné plnění následujících služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu podnájmu spojeno:
 - dodávka elektrické energie
 - dodávka tepla (zajištění tepelné pohody)
 - dodávka vody včetně odvádění odpadních vod (vodné a stočné).
 - ohřev vody (TUV).

Podnájemce se zavazuje platit nájemci cenu poskytovaných služeb. Nájemce neodpovídá za přerušení dodávek těchto služeb z důvodů na straně dodavatelů těchto služeb nebo na straně podnájemce.

- Ostatní služby spojené s užíváním předmětných nebytových prostor je povinen si sám a na svůj účet zajistit podnájemce.
- Výše ceny služeb, které je podnájemce povinen platit nájemci, bude stanovena takto:
 - dodávka elektrické energie: Cena bude stanovena na základě skutečně spotřebované elektrické energie dle vyúčtování elektrické energie příslušným dodavatelem. Vyúčtování elektrické energie nájemce provede neprodleně po vyúčtování dodané elektrické energie příslušným dodavatelem po skončení zúčtovacího období, kterým je kalendářní měsíc.
 - dodávka tepla (zajištění tepelné pohody): Cena bude stanovena na základě skutečně spotřebovaného plynu dodávaného do budov uvedených v článku II. odst. 2 této smlouvy dle vyúčtování plynu příslušným dodavatelem, s odkazem na vyhlášku č. 372/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii pro vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele. Jelikož rozsah, resp. množství dodávky této služby do předmětných nebytových prostor nelze zjistit pomocí měřících přístrojů, dohodly se smluvní strany, že výpočet množství dodaného tepla bude vycházet z celkového množství dodaného tepla vyúčtovaného příslušným dodavatelem a bude odpovídat poměru

podlahové plochy předmětných nebytových prostor k celkové podlahové ploše budov, v nichž se tyto nebytové prostory nacházejí.

Podnájemce je povinen platit nájemci zálohy na cenu za zajištění tepelné pohody ve výši **15.000,- Kč měsíčně**.

Vyúčtování zaplacených záloh na cenu za zajištění tepelné pohody nájemce provede neprodleně po vyúčtování dodaného plynu příslušným dodavatelem po skončení zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok. Případné nedoplatky je podnájemce povinen nájemci zaplatit do 10 dnů ode dne doručení výzvy nájemce k zaplacení nedoplatku podnájemci. Případné přeplatky nájemce vrátí podnájemci do 10 dnů po vyúčtování dodaného plynu příslušným dodavatelem.

Nájemce si vyhrazuje právo jednostranně na základě písemného oznámení podnájemci upravit výši zálohy na cenu za zajištění tepelné pohody, a to v závislosti na výši skutečného odběru a ceně za tuto službu. Podnájemce se zavazuje takto provedenou úpravu výše zálohy akceptovat a respektovat. O úpravě zálohy na cenu za zajištění tepelné pohody bude mezi smluvními stranami sepsán dodatek k této dohodě s tím, že případné nesepsání dodatku nemá na jednostrannou úpravu výše zálohy vliv.

- dodávka vody včetně odvádění odpadních vod (vodné a stočné): Cena bude stanovena na základě skutečně spotřebované vody dle vyúčtování vodného a stočného příslušným dodavatelem. Vyúčtování vodného a stočného nájemce provede neprodleně po vyúčtování této služby příslušným dodavatelem po skončení zúčtovacího období, kterým je kalendářní měsíc.
- ohřev vody (TUV): Cena bude stanovena na základě skutečně spotřebované studené vody určené pro ohřev vody a ceny za ohřev vody dle vyúčtování příslušným dodavatelem, s odkazem na vyhlášku č. 372/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii pro vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele. To znamená, že cena za ohřev vody bude odpovídat součinu množství spotřebované studené vody určené pro ohřev vody a jednotkové ceny za ohřev vody dle vyúčtování příslušného dodavatele (s níže uvedenou výjimkou).

Podnájemce je povinen platit nájemci zálohy na cenu za ohřev vody ve výši **7.000,- Kč měsíčně**.

Vyúčtování zaplacených záloh na cenu za ohřev vody nájemce provede neprodleně po vyúčtování této služby příslušným dodavatelem po skončení zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok. Případné nedoplatky je podnájemce povinen nájemci zaplatit do 10 dnů ode dne doručení výzvy nájemce k zaplacení nedoplatku podnájemci. Případné přeplatky nájemce vrátí podnájemci do 10 dnů po vyúčtování této služby příslušným dodavatelem.

Nájemce si vyhrazuje právo jednostranně na základě písemného oznámení podnájemci upravit výši zálohy na cenu za ohřev vody, a to v závislosti na výši skutečného odběru a ceně za tuto službu. Podnájemce se zavazuje takto provedenou úpravu výše zálohy akceptovat a respektovat. O úpravě zálohy na cenu za ohřev vody bude mezi smluvními stranami sepsán dodatek k této dohodě s tím, že případné nesepsání dodatku nemá na jednostrannou úpravu výše zálohy vliv.

Jelikož v části předmětných nebytových prostor, které tvoří restauraci, je instalováno zařízení pro měření teplé a studené vody, nebude cena za ohřev vody v této části předmětu podnájmu stanovena výše uvedeným způsobem, nýbrž tak, že bude stanovena na základě skutečné spotřeby této služby dle vyúčtování příslušným dodavatelem. Vyúčtování ohřevu teplé vody v restaurační části předmětných nebytových prostor nájemce provede neprodleně po vyúčtování této služby příslušným dodavatelem po skončení zúčtovacího období, kterým je kalendářní měsíc.

4. Cenu služeb, jakož i zálohy na cenu služeb je podnájemce povinen nájemci platit **měsíčně** tak, že nájemce po skončení daného kalendářního měsíce fakturou vyúčtuje podnájemci cenu služeb spotřebovaných v tomto kalendářním měsíci a zálohy na cenu služeb za tento kalendářní měsíc a fakturu zašle doporučeně na adresu sídla podnájemce uvedenou v obchodním rejstříku, neoznámí-li podnájemce nájemci písemně jinou adresu, na kterou mají být faktury zasílány. Faktura se považuje za doručenu třetího dne ode dne jejího předání k poštovní přepravě na příslušnou adresu podnájemce.
5. Cena služeb za daný kalendářní měsíc, jakož i záloha na cenu služeb za daný kalendářní měsíc je splatná **do 15. dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, za který se cena služeb nebo záloha na cenu služeb platí**.
6. Nesdělí-li nájemce podnájemci písemně jiné bankovní spojení (mj. i ve faktuře), je podnájemce povinen platit cenu služeb a zálohy na cenu služeb bezhotovostním převodem na tento bankovní účet:
 - číslo účtu: xxxxxx
 - vedený u xxxxxx
7. V případě prodlení podnájemce se zaplacením ceny služeb nebo zálohy na cenu služeb je podnájemce povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo nájemce na náhradu škody.

8. Nedoručí-li podnájemce nájemci písemné odůvodněné námitky proti vyúčtování ceny služeb nejpozději do deseti dnů ode dne obdržení vyúčtování, má se na základě vzájemného konsensu smluvních stran za to, že podnájemce s vyúčtováním ceny služeb souhlasí a uznává svůj závazek vyúčtovanou cenu služeb nájemci řádně a včas zaplatit.

VII.

Předání předmětu podnájmu podnájemci

1. O předání předmětu podnájmu podnájemci se smluvní strany zavazují sepsat protokol, jehož obsahem musí být alespoň popis stavu předmětu podnájmu, datum a podpisy smluvních stran. Nepodepíše-li podnájemce předávací protokol, není nájemce povinen předmět podnájmu podnájemci předat.
2. Předávací protokol o předání předmětu podnájmu podnájemci, který bude tvořit přílohu č. 4 této smlouvy, sepíše smluvní strany ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
3. Součástí smlouvy jako její nedílná součást bude příloha č. 3, ve které bude vymezen a popsán seznam movitých věcí a příslušenství tvořící součást věci hlavní, které po ukončení smluvního vztahu zůstane ve vlastnictví nájemce jako např. vybavení pokojů, hotelu, restaurace, kuchyně, salóneků, bufetu atd.

VIII.

Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen odevzdat předmět podnájmu podnájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému, příp. obvyklému užívání a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat. Podnájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl se stavem předmětu podnájmu podrobně seznámen a že jej v tomto stavu, který je způsobilý ke smluvenému užívání, přijímá do svého užívání.
2. Podnájemce je oprávněn a povinen užívat předmět podnájmu výhradně k účelu uvedenému v této smlouvě a přiměřeně povaze a určení předmětu podnájmu.
3. Podnájemce je povinen provádět v předmětných nebytových prostorách na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu alespoň v rozsahu stanoveném v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., kterým se provádí občanský zákoník.
4. Podnájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu podnájmu nevznikla škoda. Podnájemce odpovídá za poškození předmětu podnájmu; podnájemce je přitom odpovědný nejen za vlastní jednání, ale také za jednání třetích osob, jimž umožnil přístup do předmětu podnájmu. Podnájemce je povinen provádět opravy předmětu podnájmu, jejichž potřeba vznikne zaviněním podnájemce.
5. Podnájemce se zavazuje zabezpečit předmětné nebytové prostory před násilným vniknutím a uzamykat společné prostory budov, v nichž se předmět podnájmu nachází.
6. Podnájemce si zajistí pojištění věcí v předmětu podnájmu umístěných. Nájemce neodpovídá podnájemci za škody vzniklé podnájemci krádeží, živelnou pohromou apod.
7. Podnájemce se zavazuje zajistit kontrolu stavu předmětu podnájmu z hlediska požární bezpečnosti a požární prevence, dodržování bezpečnosti práce a dodržování veškerých obecně závazných a právních předpisů vztahujících se k užívání předmětu podnájmu.
8. K jakýmkoli změnám předmětu podnájmu (zejména stavebním úpravám) či změnám využití předmětu podnájmu se podnájemce zavazuje vyžádat předchozí písemný souhlas nájemce. Bez tohoto souhlasu nesmí podnájemce provést jakoukoli změnu či úpravu předmětu podnájmu.
9. Podnájemce nesmí předmět podnájmu ani jeho část přenechat do užívání třetí osobě.
10. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu oprav, které má nájemce, resp. pronajímatel provést (tedy s výjimkou drobných oprav a běžné údržby, které je povinen dle článku VIII. odst. 3 této smlouvy provádět podnájemce), a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
11. Podnájemce se zavazuje udržovat pořádek a čistotu v předmětu podnájmu, jakož i ve společných prostorách budov, v nichž se předmět podnájmu nachází, a v prostoru před vstupem do těchto budov. Případné znečištění bude odstraněno na náklady podnájemce, který se zavazuje náklady s tím spojené nájemci nahradit.
12. Nájemce je oprávněn kdykoli požadovat přístup do předmětu podnájmu za účelem kontroly, zda podnájemce užívá předmět podnájmu řádným způsobem. Podnájemce je povinen toto právo nájemce respektovat a umožnit nájemci na jeho výzvu přístup do předmětu podnájmu.
13. Podnájemce je oprávněn k odběru elektrické energie a vody ze stávajících rozvodů. Elektrickou energii nesmí podnájemce užívat bez písemného souhlasu nájemce k provozu zařízení sloužících k vytápění nebo k provozu zařízení umístěných mimo předmětné nebytové prostory.

14. Podnájemce je oprávněn umístit na budovách, v nichž se nachází předmět podnájmu, reklamy, reklamní poutače či jiná obdobná zařízení jen s předchozím písemným souhlasem nájemce a pouze za podmínek v tomto souhlasu stanovených.
15. Podnájemce je povinen po předchozí výzvě umožnit nájemci nebo jím pověřené osobě provedení instalace a údržby zařízení pro měření množství dodávaných služeb, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí předmětných nebytových prostor a náleží nájemci, resp. pronajímateli.
16. Zastřešená zahradní restaurace smí být tvořena výhradně dřevěnou pergolou ukotvenou na patkách tak, aby jí bylo možno snadno a bez obtíží a jakéhokoli poškození pozemku a okolních staveb odstranit. Nebude-li dohodnuto jinak, je podnájemce povinen nejpozději posledního dne skončení podnájmu vybudovanou zastřešenou zahradní restaurací odstranit a uvést předmětnou část pozemku do původního stavu.
Podnájemce je povinen si na vlastní náklady a svým jménem opatřit veškeré souhlasy, povolení, rozhodnutí či jiná vyjádření, které jsou pro provozování zastřešené zahradní restaurace vyžadovány příslušnými právními či technickými předpisy a příslušnými orgány veřejné správy.
V opačném případě podnájemce nesmí provoz zahradní restaurace zahájit.
17. Podnájemce se zavazuje respektovat závazky nájemce vůči jeho smluvním partnerům, Fotbalové asociaci České republiky a Ligové fotbalové asociaci, zejména tedy povinnosti týkající se produktů, které lze, či naopak které nelze
Na Městském fotbalovém stadionu v Městských sadech v Opavě (dále také jen „Stadion“) (zejména při fotbalových utkáních a jiných akcích) prodávat. V této souvislosti se podnájemce zavazuje bezvýhradně respektovat pokyny nájemce o tom, jaké produkty, tzn. Produkty kterých výrobců a jakých značek, podnájemce na Stadionu smí, nebo naopak nesmí či dokonce bude povinen v určité době nebo při určitých akcích prodávat. Podnájemce i je vědom, že vznikne-li nájemci porušením výše uvedených závazků škoda či jiná majetková újma, je podnájemce povinen takovou škodu č újmu v plné výši nájemci nahradit. Zároveň je porušení této povinnosti podnájemce důvodem pro ukončení smluvního vztahu výpovědí bez výpovědní doby.
18. Bude-li mít podnájemce zájem prodávat občerstvení při fotbalových utkáních či jiných akcích konaných na Stadionu i mimo předmět podnájmu, tzn. V mobilních stáncích s občerstvením, je povinen si k tomu vyžádat předchozí písemný souhlas nájemce. Nájemce je oprávněn v tomto souhlasu stanovit podnájemci podmínky této činnosti podnájemce, která je nad rámec této smlouvy. Podnájemce se zavazuje tyto podmínky bezvýhradně respektovat.
19. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájmu nepovolí třetí straně provozování stánkového prodeje v prostorách Městského fotbalového stadionu v rámci fotbalových utkání. V případě tří písemných relevantních upozornění na nedostatečné služby spojené se stánkovým prodejem podnájemce, může nájemce umožnit stánkový prodej i dalšímu provozovateli.
20. Podnájemce se zavazuje konzultovat s Nájemcem sortiment nabízených produktů tak, aby nebyl v kolizi s partnery Nájemce.
21. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že na území Statutárního města Opava bude zřízená myčka s kompletním servisem na vratné kelímky a bude domluveno zabezpečení, kompletní servis, údržba, uskladnění a další, tak poté bude realizován prodej nápojů ve všech prodejních místech na městském stadionu. V případě aktivace tohoto bodu, bude vytvořen dodatek této smlouvy, který bude blíže specifikovat vzájemnou spolupráci.
22. Podnájemce se zavazuje při odběru služeb a zboží ze strany nájemce zajistit průkaznou evidenci způsobem datového vykazování, prostřednictvím čtecího zařízení a vybavení jednotlivých strážníků elektronickým čipem či jinou průkaznou variantou. Elektronické vykazování bude uzavřeno sestavou evidence/přehled jednotlivých odběrů/strážníků, která bude jakožto příloha nedílnou součástí fakturace služeb a zboží ze strany podnájemce. Technické zařízení zajistí nájemce hardware i software.

IX.

Skončení podnájmu

1. Podnájem skončí uplynutím sjednané doby.
2. Před uplynutím sjednané doby podnájmu lze smlouvu písemně vypovědět za podmínek a důvodů uvedených v § 2308 a § 2309 občanského zákoníku v platném znění.
3. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby podnájmu písemně vypovědět rovněž z následujících důvodů:
 - nebude-li podnájemce provádět v předmětných nebytových prostorách na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu alespoň v rozsahu stanoveném v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., kterým se provádí občanský zákoník

- provede-li podnájemce na předmětu podnájmu změnu bez předchozího písemného souhlasu nájemce
 - umístí-li podnájemce na budově, v níž se nachází předmět podnájmu, reklamu, reklamní poutač či jiná obdobná zařízení bez předchozího písemného souhlasu nájemce nebo v rozporu s podmínkami v tomto souhlasu stanovenými
 - neumožní-li podnájemce nájemci přístup do předmětu podnájmu za účelem kontroly, zda podnájemce užívá předmět podnájmu řádným způsobem, nebo
 - poruší-li podnájemce jinou povinnost stanovenou touto smlouvou a na výzvu nájemce nezjedná ve lhůtě stanovené nájemcem nápravu, resp. nesplní-li ve lhůtě stanovené nájemcem porušenou povinnost.
4. Je-li smlouva vypovězena, skončí nájem uplynutím výpovědní lhůty, která činí jeden měsíc a počítá se od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.
 5. Nejpozději poslední den trvání podnájmu je podnájemce povinen předmět podnájmu vyklidit a vrátit jej nájemci, a to ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Předmět podnájmu musí být předán nepoškozený a uklizený. O vrácení předmětu podnájmu se smluvní strany zavazují sepsat protokol, který bude obsahovat alespoň datum vrácení předmětu podnájmu nájemci, popis stavu, v jakém se předmět podnájmu nachází, a podpisy smluvních stran. Předávací protokol bude sepsán ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
 6. V případě, že podnájemce nevrátí předmět podnájmu nebo jeho část nájemci řádně a včas, je podnájemce povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý den prodlení s vrácením předmětu podnájmu nebo jeho části nájemci. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo nájemce na náhradu škody.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb. občanským zákoníkem v platném znění
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
3. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – 4.
4. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
5. Tato smlouva je uzavřena svobodně a vážně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, je určitá a smluvním stranám zcela srozumitelná, což smluvní strany potvrzují svými podpisy.

V Opavě dne 31. 12. 2020

V Opavě dne

za nájemce:

za podnájemce:

Zdeněk Viktorin
Předseda představenstva

Luděk Kyjovský
Jednatel

Radim Kavan
Místopředseda představenstva