

**Smlouva o podnájmu prostoru sloužícího podnikání,**  
kterou uzavírají dle ust. § 2215 a násl. občanského zákoníku (zákona č.89/2012 Sb., dále jen  
Občanský zákoník nebo též OZ) v platném znění  
dnešního dne, měsíce a roku tyto smluvní strany:

**ST SERVIS s.r.o.**

se sídlem Zašovská 784, Krásno nad Bečvou, 757 01 Valašské Meziříčí

IČ 633 22 528

DIČ CZ63322528

zastoupen jednatelem společnosti Miroslavou Wrzeckou

společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C,  
vločka 13456

(dále jen **nájemce**)

a

**Skýpalová Hana**

Poličná 425, 757 01 Valašské Meziříčí

IČ: 73094862, DIČ: CZ7258065870

(dále jen **podnájemce**)

společně též **smluvní strany**

**I.**

**Předmět a účel podnájmu**

1. Dne 22. 7. 2021 byla mezi pronajímatelem Město Valašské Meziříčí se sídlem Náměstí 7, 757 01 Valašské Meziříčí, IČ 00304387 a nájemcem uzavřena Smlouva o nájmu nemovitostí dle ustanovení § 2202 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. – občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, jejímž předmětem jsou nemovitosti včetně veškerého vybavení kuželny a včetně veškerého technologického zařízení budovy, specifikované v článku I. citované smlouvy - Předmět nájmu a to za účelem provozování sportovních , reklamních, propagačních, hostinských a kulturních činností, pro které je předmět nájmu svými stavebně-technickými vlastnostmi určen.
2. Nájemce přenechává podnájemci vymezené prostory (předmět podnájmu) dle přílohy č. 1 této smlouvy, přičemž příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy za účelem provozování hostinské činnosti, a to místnost č. 208 (sklad) o výměře 5,21 m<sup>2</sup>, místnost č. 209(bufet) o výměře 6,53 m<sup>2</sup> .
3. Podnájemce bude s ostatními nájemci či podnájemci spoluožívat společné prostory, tj. chodby a přístup k předmětu podnájmu.
4. Podnájemci je znám rozsah vybavení a stav předmětu podnájmu.
5. Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu pouze k vymezenému účelu a za toto užívání hradit sjednané nájemné včetně úhrad za plnění poskytovaná s podnájmem. K jinému, než sjednanému účelu není oprávněn podnájemce bez písemného souhlasu nájemce předmět podnájmu využít. Podnájemce prohlašuje, že k provozování této činnosti

má příslušná povolení. Podnájemce umístí na podnajatém prostoru označení své provozovny.

## **II.**

### **Doba trvání podnájemního vztahu a způsoby jeho ukončení**

1. Podnájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou od 1. 1. 2022.
2. Smluvní strany se dohodly, že výpovědní doba se sjednává v délce 3(tří)měsíců, přičemž tato lhůta počíná běžet prvního dne následujícího měsíce po písemně doručené výpovědi kterékoliv ze smluvních stran.
3. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran.
4. Tato podnájemní smlouva končí vždy ke dni, kdy skončí Smlouva o nájmu nemovitostí uzavřená mezi pronajímatelem Město Valašské Meziříčí a nájemcem ST SERVIS s.r.o.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v sedmidenní výpovědní lhůtě, kdy tato lhůta počíná běžet prvního dne následujícího po dni písemně doručené výpovědi v případě, že podnájemce bude v prodlení s úhradou podnájmu nebo služeb spojených s podnájemem déle jak 10(deset) dní po lhůtě splatnosti. Výpověď musí být doručena druhé smluvní straně.

## **III.**

### **Nájemné – výše, splatnost a způsob placení**

1. Nájemné za předmět podnájmu, dle přílohy č.1 ,je stanoveno dohodou ve výši 6 000,- Kč(slovy: šest tisíc korun českých)ročně a je splatné na základě faktury vystavené nájemcem dvakrát ročně, a to k 30. 6. a 31. 10. daného roku. K uvedené částce bude připočtena zákonná sazba DPH.
2. Od r. 2023 bude nájemné ročně valorizováno o míru inflace (dále jen valorizované nájemné), vedené a potvrzené Českým statistickým úřadem. Nájemce předloží podnájemci písemně oznámení o valorizaci nájemného v průběhu měsíce března na vědomí. Valorizované nájemné bude platné následujících 12 měsíců, tj. od prvního dne měsíce dubna do 31. dne měsíce března následujícího roku včetně.
3. Pokud se týká dodávky elektrické energie, smluvní strany si dohodly paušální úhradu za dodávku elektrické energie ve výši 2 200,- Kč (slovy: dva tisíce dvě sta korun českých)ročně + DPH v zákonem stanovené výši.
4. Pokud se týká dodávky vody, smluvní strany si dohodly paušální úhradu za dodávku vody, ve výši + 500,- Kč (slovy : pět set korun českých)ročně + DPH v zákonem stanovené výši.
5. Nájemce vystaví podnájemci fakturu za dodávku elektrické energie, vody vždy k 30. 6 a 31. 10. daného kalendářního roku.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení podnájemce s placením nájemného a služeb spojených s podnájemem je podnájemce povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná okamžikem porušení závazku ze strany podnájemce. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
7. V případě ukončení smlouvy v době platnosti smlouvy, je povinen podnájemce uhradit alikvotní část nájemného a dodávky médií.

#### IV.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Podnájemce se zavazuje provádět veškerou běžnou údržbu, řádně se starat o předmět podnájmu a udržovat ho v dobrém stavu, stejně jako i o zařízení v prostorách se nacházejících, jež jsou součástí předmětu podnájmu. Podnájemce nese odpovědnost za všechny škody, které způsobí neodborným nebo jiným, smlouvě odporujícím zacházením s předmětem podnájmu, příp. nedostatečnou či nesprávnou údržbou.
2. Podnájemce je povinen bezodkladně oznámit nájemci potřebu oprav (nad rámec běžných oprav), které je zapotřebí v podnajatých prostorách provést a umožnit jejich provedení. Nesplněním této povinnosti přebírá podnájemce riziko odpovědnosti za škodu, která by tímto mohla nájemci vzniknout.
3. V případě havárie nebo nebezpečí škody na zařízení a nemovitosti může tyto práce v nezbytném rozsahu provést podnájemce na náklady nájemce. Podnájemce je v tomto případě povinen tyto případy okamžitě nahlásit nájemci a zároveň s nájemcem dohodnout způsob odstranění závady, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikla. Závady způsobené podnájemcem uhradí podnájemce sám na své náklady.
4. Podnájemce je povinen umožnit nájemci kdykoliv vstup do podnajatých prostor pokud to vyžaduje plnění jeho práv a povinností. V případě havárie anebo nebezpečí škody na zařízení a nemovitosti, ve které se podnajaté prostory nacházejí, je nájemce oprávněn vstoupit do předmětu podnájmu i bez přítomnosti podnájemce. Nájemce je povinen o této skutečnosti okamžitě podnájemce informovat.
5. Za zničení, odcizení a jakékoliv znehodnocení věcí nalézajících se v podnajatých prostorách odpovídá podnájemce, pokud ke škodě došlo v době užívání podnajatého prostoru podnájemcem nebo pokud na tuto škodu neupozornil.
6. Podnájemce je povinen respektovat pokyny a návštěvní řád související se vstupem a pohybem osob v budově, v níž jsou prostory umístěny.
7. K jakýmkoliv stavebním úpravám je potřebný písemný souhlas nájemce.
8. Podnájemce je povinen užívat předmětné prostory tak, aby nerušil či neomezoval uživatelská práva ostatních nájemců v budově a zdržel se jakýchkoliv jednání či činností, které by svými vlivy mohly snižovat hodnotu budovy, v níž jsou prostory umístěny.
9. Podnájemce nemá právo přenechat podnajaté prostory nebo část těchto prostor do dalšího podnájmu jiné fyzické či právnické osobě bez písemného souhlasu nájemce. Porušením této podmínky bude považováno za hrubé porušení této smlouvy a smlouva bude vypovězena s okamžitou platností.
10. Podnájemce na sebe přebírá všechny povinnosti, vyplývající z předpisů o ochraně zdraví a bezpečnosti při práci, ochraně majetku a požární ochraně, jako i předpisů hygienických, které se vztahují na předmět podnájmu. Podnájemce se zavazuje mít veškerá svá zařízení v dobrém technickém stavu s platnou revizí od firmy, která je dle zákona oprávněna tyto revize provádět. Vznikne-li v důsledku nesplnění těchto povinností nájemci škoda, je podnájemce za tuto škodu odpovědný.
11. Nájemce neodpovídá za škody a úrazy vzniklé v podnajatých prostorách.
12. Podnájemce odpovídá za škody vzniklé jeho zaviněním a porušením závazků a povinností z této smlouvy a ručí za náhrady škody vzniklou zaviněním jeho obchodních partnerů. Neručí však za škody způsobené byť i zákazníkem podnájemce, avšak bez přímé souvislosti s využíváním služeb podnájemce. Podnájemce bere na vědomí poučení, že na úhradu těchto škod si má uzavřít samostatnou pojistnou smlouvu.

13. Podnájemce se zavazuje, že v době, kdy budou probíhat mistrovská utkání oddílu ledního hokeje nebo hokejové turnaje bude zajišťovat provoz uvedené provozovny. Ve dnech, kdy budou probíhat tyto hokejové soutěže, bude otevírací doba hodinu před začátkem těchto hokejových akcí.
14. Podnájemce zajistí čepování nápojů do kelímků nebude prodávat alkoholické nápoje, vyjma piva 10<sup>0</sup>
15. Podnájemce bude dbát na vysokou kulturu prodeje, jakost prodávaného zboží a úroveň poskytovaných služeb. Podnájemce bude dodržovat nařízení o zákazu podávání alkoholických nápojů mladistvým a podnapilým.
16. Podnájemce je povinen na svůj náklad provádět likvidaci odpadů včetně odpadů nebezpečných.
17. Podnájemce je povinen se řídit se pokyny nájemce týkající se uzamykání budovy.
18. Podnájemce je oprávněn v uvedených prostorách umístit na své náklady zařízení nutná k provozování hostinské činnosti.
19. Nájemce neodpovídá za škody vzniklé podnájemci na přístrojích a zařízeních v důsledku poruch na dodávce elektrické energie, přepětí apod. a neodpovídá ani za jiné škody vzniklé podnájemci v důsledku dočasných výpadků elektrické energie a dodávky vody.
20. Podnájemce je povinen zajišťovat na svůj náklad pravidelný úklid podnajatých prostor, které jsou využívány k provozování hostinské činnosti.
21. Za zničení, odcizení či jakékoliv znehodnocení věcí nalézajících se v podnajatém prostoru odpovídá podnájemce, stejně tak odpovídá za škodu, která vzniká působením věcí v tomto prostoru se nacházejících.
22. Podnájemce je povinen předat jeden zapečetěný klíč od provozních místností vedoucímu provozu zimního stadionu (zaměstnanci nájemce).
23. Podnájemce je povinen nejpozději ke dni ukončení podnájmu prostory vyklidit a předat nájemci ve stavu odpovídajícím smluvenému způsobu užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
24. Jestliže dojde k ukončení nájemního vztahu podle pravidel smluvených v této smlouvě a podnájemce k rozhodnému dni nevyklidí předmět podnájmu, má právo nájemce tyto prostory otevřít a tyto vystěhovat na náklady podnájemce do vhodných skladových prostor. Toto opatření je nájemce oprávněn učinit i bez přítomnosti podnájemce, přičemž neodpovídá za škody, které při tomto vyklizení vzniknou.
25. Smluvní strany se dohodly, že pokud podnájemce nevyklidí podnajaté prostory ve stanovené lhůtě, je povinen podnájemce zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč (slovy : jeden tisíc korun českých) za každý i započatý den prodlení, kdy po skončení smlouvy podnájemce nevyklidí věci ve svém vlastnictví a nepředá podnajaté prostory nájemci. Smluvní pokuta je splatná okamžikem porušení závazku ze strany podnájemce. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
26. V případě, že je nájemce plátcem DPH, je povinen poskytnout pronajímateli kopii osvědčení plátce DPH. Stane-li se plátcem DPH v době trvání podnájmu, je povinen neprodleně oznámit tuto změnu nájemci a doložit kopii osvědčení.

## **VII. Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva a dokumenty, na které odkazuje, obsahuje úplné ujednání mezi smluvními stranami, jež se vztahuje k předmětu plnění, jakož i k transakcím předvídaným touto smlouvou a zahrnuje rovněž veškerá předsmluvní ujednání, která smluvní strany při její

přípravě mezi sebou ujednaly. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že žádná ze smluvních stran není vůči druhé straně v postavení slabší strany.

2. Veškeré změny nebo dodatky této smlouvy musí být vyhotoveny písemnou formou a musí se stát jako číslované dodatky součástí této smlouvy. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy z jakýchkoliv důvodů neplatným, nezakládá to neplatnost celé smlouvy a ostatní smluvní ujednání zůstávají nedotčeně platná a účinná.
3. Smluvní strany prohlašují, že veškeré jejich identifikační údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou platné a zavazují se oznámit druhé smluvní straně veškeré změny bez zbytečného odkladu po jejich vzniku. Současně berou na vědomí, že odpovídají za škodu, která by v důsledku nedodržení této oznamovací povinnosti vznikla.
4. Pro vztahy výslovně neupravené touto smlouvou platí ustanovení občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.).
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.1.2022
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
7. Účastníci shodně prohlašují, že tuto smlouvu o podnájmu prostoru sloužícího podnikání podepsali na základě své pravé, svobodné a vážné vůle a nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, obsahu smlouvy rozumí a touto smlouvou jsou vázáni a prohlašují, že obsah smlouvy byl dostatečně projednán.

Příloha č.1 : Specifikace prostor sloužící podnikání

Ve Valašském Meziříčí, dne 9.12.2021

Ve Valašském Meziříčí, dne 9.12.2021

.....  
Miroslava Wrzecká  
jednatelka

.....  
Skýpalová Hana

**Příloha č.1 ke Smlouvě o podnájmu prostoru sloužícího k podnikání**

<b>Číslo místností</b>	<b>Název místností-charakter</b>	<b>Plocha m2</b>
208	Sklad	5,21
209	Bufet	6,53