

Podnájemní smlouva

kteřou uzavřely, v souladu s ust. § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany:

- 1. Sportoviště města Hlinska, s. r. o.**, se sídlem Hlinsko, Smetanova 1524, PSČ 539 01, IČ 018 44 300, DIČ CZ01844300, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddílu C, vložce 32400, zastoupená jednatelem společnosti xxxxxxxxxxxxxxxx, jako ***nájemce*** na straně jedné, a
- 2. Global View s.r.o.**, se sídlem Pardubice, U Josefa 152, Cihelna, IČO 275 43 374, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddílu C, vložce 25146, zastoupená jednatelem společnosti xxxxxxxxxxxxxxxx, jako ***podnájemce*** na straně druhé.

I.

Předmět smlouvy

1. Nájemce má podle Smlouvy o nájmu ze dne 30.12.2021 uzavřené s vlastníkem přírodního koupacího biotopu v Hlinsku postavené na stavební parcele č. 976/1, st. 2300, 969, 2594/1, 2594/5, 2594/1, 2679/1, zast.pl. o výměře 107.185 m² a budovy čp. 1814 v Hlinsku postavené na stavebních parcelách č. 4176, č. 4177 a č. 4178 v katastrálním území Hlinsko v Čechách (sportovní hala Šafaříkova), tj. s Městem Hlinsko, jako pronajímatelem, výlučné právo užívat tyto nemovitosti, a to zejména k výkonu předmětu činnosti uvedenému v zakladatelské listině ze dne 24. května 2013.

2. Nebytové prostory podrobně popsané v příloze č. 1 této smlouvy, pronajímá nájemce se souhlasem pronajímatele podnájemci za účelem provozování hostinské činnosti, tj. provozování občerstvení pro návštěvníky přírodního koupacího biotopu a občerstvení ve sportovní hale.

II.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje předat podnájemci předmětné prostory sloužící k podnikání (dále jen prostory) ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.

2. Tyto prostory může podnájemce užívat až po jejich převzetí od nájemce. Podnájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že se stavební a technický stav předmětných nebytových prostor při jejich předání shoduje se stavem, se kterým se seznámil při jejich obhlídce před podpisem této smlouvy, že byl řádně seznámen s přístupy a přístupovými komunikacemi do těchto prostor a že převzal klíče.

3. Okamžikem převzetí nebytových prostor je podnájemce odpovědný za škodu, kterou v nebytových prostorech včetně jejich příslušného vybavení způsobí buď on sám anebo osoby, jimž do těchto prostor umožnil přístup.

4. Podnájemce je povinen označit předmětný nebytový prostor názvem firmy a řádně jej zajistit proti vstupu nepovolaných osob. Podnájemce se zavazuje předmětné prostory řádně užívat, a to v souladu se shora uvedeným účelem a přiměřeně jejich povaze a stavebnímu

určení, udržovat v nich pořádek a čistotu a plnit všechny povinnosti s tímto užíváním spojené. Zavazuje se tyto prostory užívat tak, aby na nich nezpůsobil žádné škody. Případná škoda na nebytovém prostoru či jeho vybavení způsobená podnájemcem bude nájemcem vyúčtována ve výši skutečné hodnoty, nebude-li podnájemcem po předchozí dohodě s nájemcem (příp. i s pronajímatelem) odstraněna uvedením do původního stavu.

5. Při užívání společných prostor je podnájemce povinen respektovat práva ostatních uživatelů společných prostor, pokyny nájemce a platné bezpečnostní předpisy.

6. Podnájemce je povinen seznámit se před převzetím nebytových prostor s dokumentací požární ochrany budovy, příp. se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajatých prostor zachovávat, a prohlašuje, že si je plně vědom toho, že jako uživatel prostor v budově má své povinnosti vyplývající z předpisů o požární ochraně, zejm. ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně (povinnost zajistit uvolněné únikové dveře a požární východy, povinnost dodržovat zákaz kouření v celém areálu atd.). Je povinen počínat si v celém areálu tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné živelné události, zejména dodržováním bezpečnostních, protipožárních, hygienických a ekologických předpisů. V této souvislosti vyznačí nájemce podnájemci jím užívaný prostor, určí potřebné vstupy, výstupy a seznam věcných prostředků požární ochrany, jimiž je prostor vybaven. Po dohodě s podnájemcem určí přístupové cesty a současně vymezí přístup do prostorů, které nejsou předmětem této podnájemní smlouvy. Podnájemce je povinen ihned informovat nájemce o všech změnách vztahujících se k bezpečnosti práce, požární ochraně nebo ochraně životního prostředí.

7. Podnájemce je povinen zajišťovat na své náklady pravidelné revize a kontroly technických zařízení ve svém vlastnictví, které jsou umístěny v jím užívaných nebytových prostorách. Je povinen předem (nejméně 3 pracovní dny) informovat nájemce (a příp. též i pronajímatele) o všech kontrolách státního odb. dozoru týkajících se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany nebo ochrany životního prostředí. Podnájemce je rovněž povinen ihned informovat nájemce o všech změnách vztahujících se k bezpečnosti práce či požární ochraně pronajatých prostor.

8. Podnájemce nesmí svojí činností ohrožovat ostatní uživatele objektu nebo zařízení pronajímatele. Po dohodě s nájemcem, příp. i s pronajímatelem, se podnájemce zavazuje provést opravy v užívaných nebytových prostorách nebo v jejich okolí v případě, že způsobí buď on nebo osoby, jimž umožnil přístup, jejich opotřebení nad rozsah běžného užívání.

9. Podnájemce je povinen bez zbytečných odkladů oznámit nájemci potřebu nutných oprav a jejich provedení také umožnit. Neučiní-li tak, odpovídá za škody vzniklé nesplněním této oznamovací povinnosti. Podnájemce nesmí bez předchozího souhlasu nájemce a pronajímatele provádět v nebytovém prostoru žádné stavební úpravy, a to ani na vlastní náklad.

10. Podnájemce se zavazuje hradit v předmětných prostorech tzv. drobné opravy v hodnotě do 5.000,- Kč (včetně DPH) v každém jednotlivém případě. Je-li nutné provést opravu, která tuto hodnotu přesahuje, je podnájemce povinen oznámit tuto skutečnost nájemci. Pokud byla nutnost opravy vyvolána poškozením ze strany podnájemce (nikoli opotřebením nebo vadou), bude postupováno podle odst. 4 tohoto článku.

11. Pravidelný úklid a běžnou údržbu užívaných prostor, zajišťuje na své náklady podnájemce. Nájemce se naopak zavazuje zajistit komplexní úklid areálu a přístupových komunikací.

12. Pojištění objektu proti škodám živelným zajišťuje pronajímatel, ostatní druhy pojištění vázané k předmětným prostorám musí na svůj náklad zajistit podnájemce.

13. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni ke vstupu do prostor přenechaných do podnájmu za účelem jejich kontroly poté, co o tom dopředu informují podnájemce a vždy za jeho přítomnosti, s výjimkou případu, kdy důvodně hrozí škoda na majetku nebo zdraví. O tomto vstupu jsou povinni neodkladně informovat podnájemce.

14. Podnájemce může části pronajatých prostor přenechat do užívání třetí osobě, a to se souhlasem nájemce a při dodržení všech podmínek této smlouvy.

15. V pronajímaných nebytových prostorách i v přilehlých venkovních prostorách je přísně zakázáno kouření.

III.

Nájemné

1. Podnájemce se zavazuje platit nájemci **měsíční nájemné ve výši 15.000,- Kč** bez DPH za pronájem občerstvení na koupacím biotopu. V ceně nájemného není započtena cena za služby, tj. za vodné a stočné, elektřinu a svoz TDO. Smluvní strany se dohodly, že podnájemce bude služby hradit na základě jejich vyúčtování nájemcem dle jejich skutečné spotřeby do 14 dnů od ukončení provozu.

2. Dále se podnájemce zavazuje platit nájemci **roční nájemné** za provoz občerstvení ve sportovní hale **ve výši 24.000,- Kč** bez DPH. V těchto cenách nájemného není započtena cena za služby, tj. za vodné a stočné, elektřinu a teplo a svoz SKO. Smluvní strany se dohodly, že podnájemce bude služby hradit na základě vyúčtování nájemcem dle konečného vyúčtování spotřeby vždy k 31.12.

3. Nájemné je splatné na základě čtvrtletní fakturace nájemce, a to na bankovní účet č.: 107-5017350237/0100 vedený u KB Hlinsko.

4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce má právo na každoroční zvýšení nájemného podle míry inflace, tzn. že od 1. března každého kalendářního roku může nájemce nájemné zvýšit procentuálně o tu míru inflace, která byla vyhlášena Českým statistickým úřadem pro uplynulý kalendářní rok jako míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen.

IV.

Doba trvání podnájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.2.2022 do 31.12.2025. Pokud nebude do 1 měsíce před koncem podnájmu doručen podnájemci projev vůle nájemce směřující k ukončení podnájmu, obnovuje se tak smlouva vždy o další rok, maximálně po dobu 3 let.

2. Porušuje-li jedna ze smluvních stran své povinnosti zvlášť závažným způsobem a tím působí značnou újmu druhé straně, může druhá smluvní strana vypovědět smluvní vztah i bez výpovědní doby. Za zvlášť závažné porušení povinnosti se považuje užívání prostor v rozporu s účelem smlouvy, poškozování předmětu podnájmu nad míru přiměřenou okolnostem, přenechání prostor nebo jejich části do užívání třetí osobě bez souhlasu nájemce či vyhlášení konkursu na podnájemce.

3. Při skončení podnájmu odevzdá podnájemce předmětné prostory v takovém stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Náklady na opravy nad obvyklé opotřebení uhradí podnájemce nájemci do 15 kalendářních dnů po ukončení nájmu.

V. Zvláštní ujednání

1. Provozní doba bufetu přírodního biotopu je stanovena po dobu otevíracích hodin přírodního biotopu (dle aktuálního počasí) s možností jejího případného zkrácení se souhlasem nájemce. Přístup do areálu bude obsluze umožněn 1 hodinu před otevřením a maximálně 1 hodinu po uzavření areálu musí obsluha areál opustit. Podnájemce je povinen zajišťovat úklid všech pronajatých prostor a ploch, včetně předzahrádky

2. Provozní doba bufetu sportovní haly je stanovena na dobu provozních hodin haly s možností úpravy dle dohody s nájemcem.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti výslovně touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

2. Tato smlouva nahrazuje Podnájemní smlouvu ze dne 9.6.2020 uzavřenou mezi společností Sportoviště města Hlinska, s.r.o. a společností Global View s.r.o.

3. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou číslovaných písemných dodatků k této smlouvě.

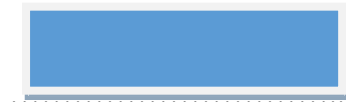
4. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR.

5. Smlouva byla vypracována ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží pronajímatel a po jednom nájemce a podnájemce.

6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

V Hlinsku dne 25.1.2022

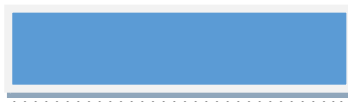
Nájemce:



xxxxxxxxxxxxxxxxxx
jednatel společnosti

V Pardubicích dne 30.1.2022

Podnájemce:



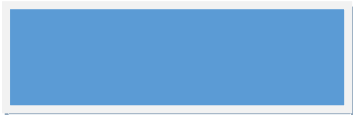
xxxxxxxxxxxxxxxxxx
jednatel

Souhlas pronajímatele

Město Hlinsko, jako vlastník a pronajímatel předmětných nemovitostí, udělilo souhlas s podnájemem dle této podnájemní smlouvy usnesením Rady města Hlinska č. 001-2022 ze dne 17.1.2022.

V Hlinsku dne 25.1.2022.

Pronajímatel:



xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

vedoucí odboru investic a měst. majetku

Příloha č. 1

Nebytový prostor – přírodní koupací biotop	Plocha v m2
Občerstvení v hlavní budově	73,07
Občerstvení ve vedlejší budově	12,3
Venkovní prostor	

Nebytový prostor – sportovní hala	Plocha v m2
Bufet	11,27
Sklad bufetu	3,75
Šatna - bufet	1,93
WC - bufet	2,76