Smlouva o podnájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále NOZ) mezi následujícími smluvními stranami:

Služby Blansko, s.r.o.
zapsána v OR vedeného Krajským obchodním soudem v Brně v odd. C, vl. 23108
se sídlem: nám. Svobody 3, 678 01 Blansko
IČO: 652 77 333
DIČ: CZ65277333
zastoupení: Ing. Zdeněk Grünwald, MBA, jednatel společnosti
bank. spojení: KB Blansko, č.ú.: [redacted]
dále jen: „**nájemce**" na straně jedné

a

Kateřina Školařová
sídlo: [redacted]
IČ: 870 04 682
zastoupení: Kateřina Školařová
dále jen: „**podnájemce**" na straně druhé

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi ním a vlastníkem níže popsané nemovitosti, Městem Blansko, nájemce objektu zázemí sportovních aktivit čp. 1488 na pozemku pč. 3235 a výměře 300 m^2 zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 vedeném v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu v Blansku pro obec a k.ú. Blansko.

2. Předmětem smlouvy je podnájem části nebytových prostor nacházejících se v nemovitosti zázemí sportovních aktivit uvedené v bodě 1. toho článku o rozloze 93,2 m^2 v 1 NP. Specifikace podnajímaných prostor dle této smlouvy je zřejmá z přílohy č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

II. Předmět smlouvy

3. V souladu s příslušnými ustanoveními citované nájemní smlouvy přenechává nájemce podnájemci do podnájmu část budovy uvedené v článku I. této smlouvy, nacházející se v přízemí této budovy a sloužící jako bistro - občerstvení, a to v následujícím rozsahu:
   - bistro - občerstvení o výměře 37,6 m^2,
   - wc muži – pro hosty o výměře 8 m^2,

- wc ženy – pro hosty o výměře 6 m²,
- wc OTP o výměře 2,8 m²,
- chodba o výměře 6,55 m²,
- úklidová místnost o výměře 1,5 m²,
- wc zaměstnanci o výměře 3,65 m²,
- vstupní chodba o výměře 8,10 m²,
- sklad 10 m²,
- místnost pro obsluhu 9 m².

2. Souhlas s podnájmem ve smyslu ustanovení § 2215 NOZ udělil pronajímatel město Blansko na 75. schůzi Rady města Blansko konané dne 1.3.2022 usnesením č. 14.

3. Součástí podnájmu není vnitřní vybavení předmětu smlouvy.

4. Nájemce přenechává předmět smlouvy podnájemci za účelem výkonu jeho podnikatelské činnosti – hostinská činnost. Oprávnění podnájemce k výkonu podnikatelské činnosti – hostinská činnost je přílohou č. 2.

5. Podnájemce není oprávněn přenechat předmět smlouvy ani jakoukoliv jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu nájemce.

III. Doba podnájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s účinností od 1.5.2022.

IV. Skončení podnájmu

Smluvní strany si sjednaly následující způsoby zániku podnájemního vztahu:
- písemná dohoda obou smluvních stran
- písemná výpověď bez udání důvodu ve tříměsíční výpovědní době, která začne běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně
- zánik nájemního vztahu k předmětu smlouvy uzavřeného mezi nájemcem a městem Blansko

V. Podnájemné

1. Cena podnájmu je stanovena dohodou obou smluvních strana a činí **2.500,- Kč/m²/rok** (Slovy: Dva tisíce pět set korun českých za metr čtvereční za rok). Měsíční cena podnájmu je tedy výpočtem stanovena na částku 93,2 m² x 2.500,- Kč / 12 = **19.416,67 Kč**.
Součástí ceny podnájmu nejsou platby za spotřebované energie.

Výše uvedenou cenu podnájmu je podnájemce povinen hradit pravidelně každý měsíc, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem. Platba proběhne na účet společnosti vedený u KB Blansko, č.ú. [redacted] nebo v hotovosti do hlavní pokladny pronajímatele, která se nachází v kanceláři společnosti.

2. Nájemce a podnájemce se dohodli, že podnájemné bude pravidelně jedenkrát ročně zvyšováno o míru inflace vyjádřenou ročním klouzavým průměrem. Podkladem pro výpočet navýšení podnájemného budou oficiální statistické údaje vyhlášené vládou ČR a Českého statistického úřadu týkající se míry inflace. Navýšení bude provedeno jednostranným právním jednáním nájemce. Nájemce a podnájemce se dohodli, že o této změně nebude sepisován dodatek ke smlouvě.

VI. Úhrada za spotřebu energií

1. Podnájemce je vedle podnájemného povinen hradit **čtvrtletní spotřebu elektrické energie v předmětu smlouvy**, a to na základě nájemcem fakturované skutečné spotřeby elektrické energie v předmětu smlouvy za uvedené období dle stavu podružných měřidel. Stavy podružných měřidel ke dni předání předmětu smlouvy, tj. k 1.5.2022 jsou:

   a. Měřidlo pro místnosti skladu a obsluhy ..... kWh,
   b. Měřidlo pro ostatní místnosti .....kWh.

2. Záloha za spotřebu vodného a stočného, spotřeba plynu bude ze strany podnájemce realizována měsíčně na základě vystaveného platebního kalendáře nájemcem. Tyto zálohy budou zúčtovány jednou ročně dle skutečných nákladů.

VII. Povinnosti smluvních stran

1. Podnájemce je povinen udržovat předmět podnájmu ve stavu způsobilém k užívání dle této smlouvy a hradit náklady (drobné opravy) spojené s obvyklým udržováním předmětu smlouvy. Dále je podnájemce povinen na své náklady zajistit likvidaci veškerého odpadu vzniklého provozem předmětu smlouvy. Za drobné opravy nebudou považovány jednotlivé opravy, které si vyžadují náklady ve výši přesahující hodnotu 5.000,- Kč (Slovy: pět tisíc korun českých). V případě, že částka na opravu překročí výše stanovenou hranici pro drobnou opravu, hradí podnájemce náklady pouze do výše uvedené hranice (tj. 5.000,- Kč).

2. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce provádět jakékoliv vnitřní úpravy předmětu smlouvy.

3. Podnájemce odpovídá za škody způsobené při užívání předmětu smlouvy.

4. Nájemce na vlastní náklady zajistí nejpozději do 24 hodin od nahlášení podnájemce opravu na hlavních rozvodech vodovodního řádu, el. rozvodech, vytápění apod., které

podnájemci ve výkonu činnosti v předmětu smlouvy. V případě nedodržení této lhůty nájemce podnájemci za tuto dobu poměrnou část ceny plnění (dle čl. V, VI. a VII.) v daném měsíci. Tato poměrná část bude podnájemci zohledněna v nejbližším termínu platby podnájemného a poskytovaných služeb.

5. Podnájemce na vlastní náklady a ve vlastní režii zajistí provozuschopnost, běžnou údržbu spojenou s provozem a úklid předmětu podnájmu, vč. úklidu jeho okolí, pokud byl tento vynucen provozem předmětu podnájmu.

6. Podnájemce je povinen při skončení podnájmu vyklidit podnajaté prostory nejpozději do posledního dne podnájmu.

7. Podnájemce odpovídá nájemci za škody, které vzniknou na předmětu podnájmu v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu k účelu v této smlouvě uvedenému, a to činností podnájemce nebo třetích osob zdržujících se v předmětu podnájmu, a to po celou dobu platnosti této smlouvy.

8. Podnájemce je povinen umožnit nájemci na jeho výzvu kontrolu stavu předmětu smlouvy a to kdykoliv, kdy o to bude nájemcem požádán.

9. Podnájemce je povinen dbát na dodržování bezpečnostních a protipožárních předpisů a rovněž povinen předcházet vzniku eventuálních škod.

10. Podnájemce se zavazuje, že po dohodě s nájemcem zajistí provoz bistra – občerstvení a to tak, aby navazoval na potřeby společenských a sportovních akcí pořádaných spol. Služby Blansko, s.r.o., popřípadě jinými subjekty.

11. V případě ukončení podnájmu je podnájemce povinen opustit a předat předmět nájmu nájemci ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení, a to nejpozději v den skončení podnájmu. Pokud podnájemce nevyklidí předmět smlouvy ke dni skončení podnájmu, je povinen zaplatit nájemci za každý započatý den následující po ukončení podnájemního vztahu sjednaného touto smlouvou smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: Jeden tisíc korun českých).

12. Podnájemce se zavazuje zajistit uzavření pojistné smlouvy na zařízení vnesená do předmětu smlouvy a na odpovědnost za škodu způsobenou cizí osobě a platné pojištění udržovat po celou dobu trvání této podnájemní smlouvy.

13. Jestliže bude podnájemce v prodlení delším než 30 dnů s platbami dle čl. V. nebo VI. této smlouvy má nájemce právo od této smlouvy odstoupit s uvedením důvodu odstoupení. V takovém případě smlouva zaniká dnem doručení odstoupení podnájemci na jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

14. Podnájemce je po dohodě s nájemcem oprávněn umístit na budově, v níž se nachází předmět smlouvy, resp. na jeho vstupních dveřích, informační tabuli přiměřené velikosti o své firmě či provozu.

VIII. Závěrečné ujednání

1. Podnájemce prohlašuje, že odpovídá za plnění práv a povinností plynoucích z této smlouvy.

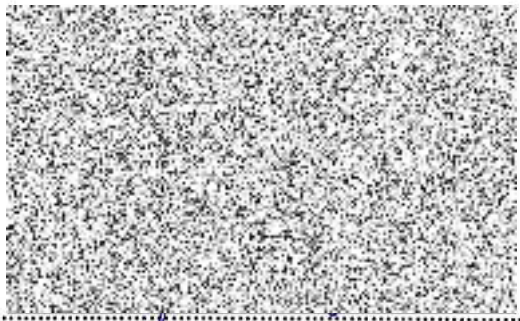
2. Pokud v této smlouvě není dohodnuto jinak, ostatní práva a povinnosti smluvních stran se řídí příslušnými ustanoveními NOZ.

3. Veškeré změny a doplňky k této smlouvě lze činit pouze po vzájemném souhlasu obou smluvních stran, a to formou písemného dodatku k této smlouvě o podnájmu.

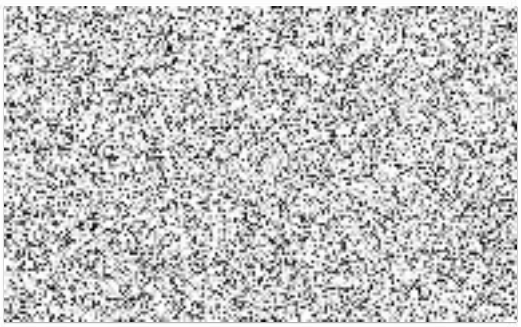
4. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této podnájemní smlouvy svým podpisem. Zároveň prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že tato smlouva nebyla ujednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

5. Tato smlouva o podnájmu je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má právní sílu originálu a po jednom obdrží nájemce a podnájemce.

V Blansku dne 11.4.2022



nájemce



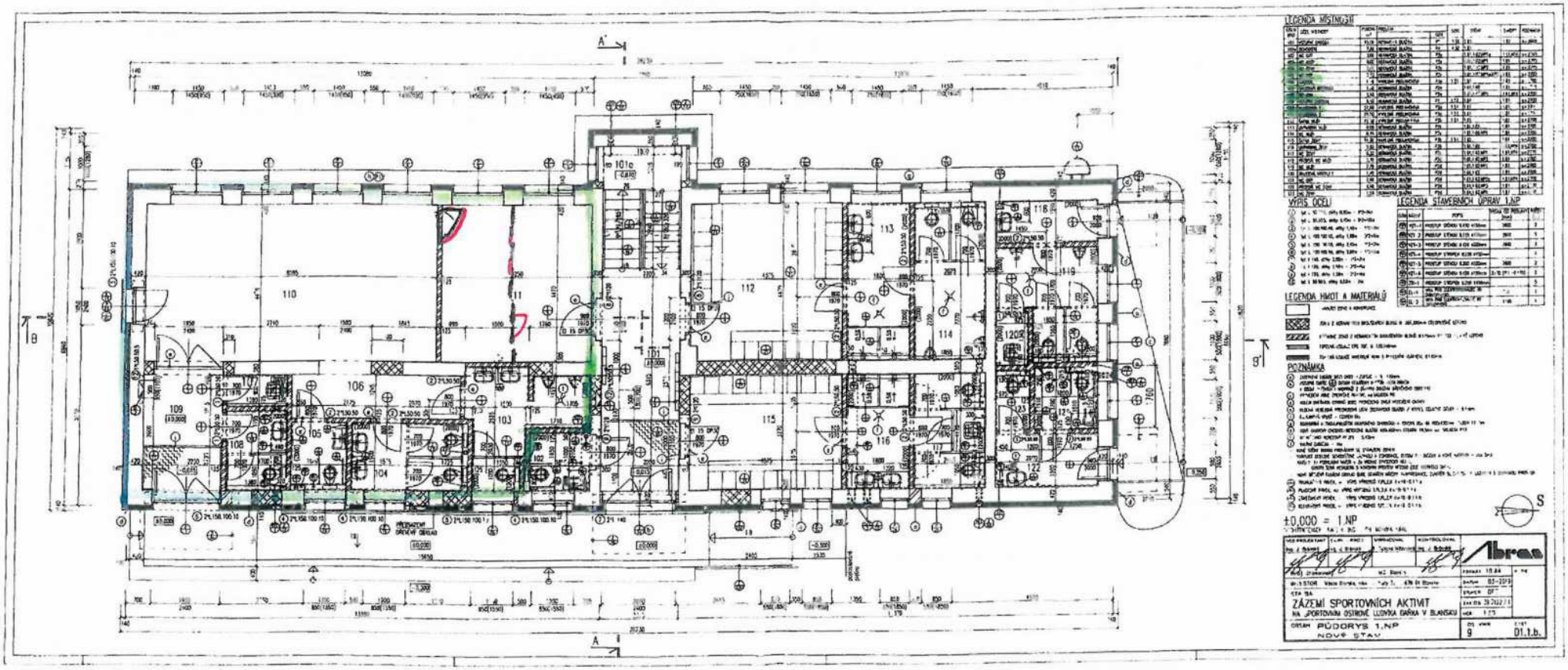
podnájemce

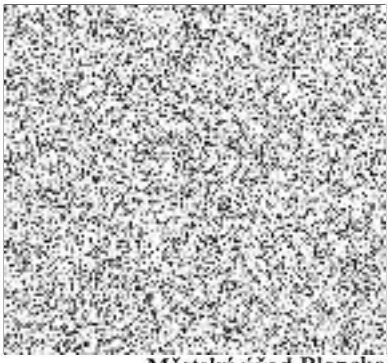
Příloha:

č. 1 Specifikace předmětu smlouvy

č. 2 Výpis z živnostenského rejstříku

Příloha č. 1


LEGENDA MÍSTNOSTÍ
VÝPIS OCELÍ
LEGENDA STAVEBNÍCH ÚPRAV 1.NP
LEGENDA HMOT A MATERIÁLŮ
POZNÁMKA
±0,000 = 1.NP
ZÁZEMÍ SPORTOVNÍCH AKTIVIT
na „PORTOVNÍM OSTRŮVKU LUDVÍKA ĎÁŇA V BLANSKU
PŮDORYS 1.NP
NOVÝ STAV
D1.1.b.



Příloha č. 2

Městský úřad Blansko
odbor Obecní živnostenský úřad
nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko
pracoviště nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko

Č. j.: **MBK 366/2022 ŽÚ/Ma/8**
Sp. značka: **MBK 366/2022 ŽÚ/Ma**

Výpis z živnostenského rejstříku

Jméno a příjmení: **Kateřina Školařová**
Rodné číslo:
Datum narození:
Adresa bydliště:
Adresa sídla:
Identifikační číslo osoby: **87004682**

Živnostenské oprávnění č. 1

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**
Obory činnosti: **Zprostředkování obchodu a služeb**
Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí
Mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti
Vznik oprávnění: **01.09.2008**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Živnostenské oprávnění č. 2

Předmět podnikání: **Hostinská činnost**
Vznik oprávnění: **09.02.2022**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Živnostenské oprávnění č. 3

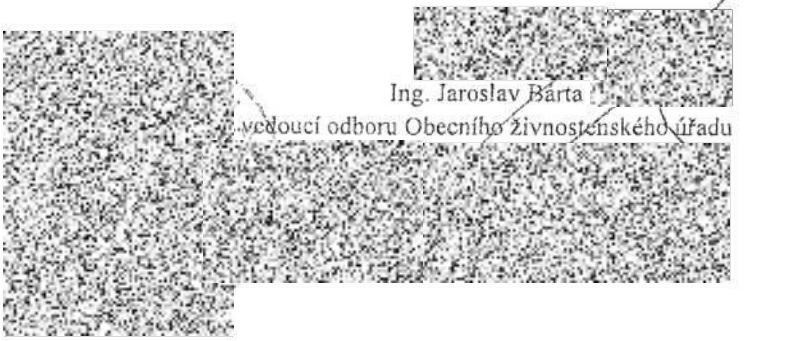
Předmět podnikání: **Realitní zprostředkování**
Vznik oprávnění: **09.02.2022**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Živnostenské oprávnění č. 4

Předmět podnikání: **Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin**
Vznik oprávnění: **14.02.2022**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Úřad příslušný podle § 71 odst. 2 živnostenského zákona: **Městský úřad Blansko**

V Blansku dne 14.02.2022



Ing. Jaroslav Bárta
vedoucí odboru Obecního živnostenského úřadu

Počet listů dokumentu: 2