

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 32/3, 678 01 Blansko

IČO: 652 77 333

DIČ: CZ65277333

zastoupení: Ing. Zdeněk Grünwald, MBA, jednatel společnosti

bank. spojení: 

dále jen: „nájemce“ na straně jedné

a

Ing. Michaela Bartošová

se sídlem: 

IČ: 012 25 391

dále jen: „podnájemce“ na straně druhé

I. Úvodní ustanovení

1. Nájemce je na základě nájemní smlouvy č. 2019/000133/KOM/NS ze dne 21.10.2019 uzavřené mezi ním a vlastníkem níže popsané nemovitosti, městem Blansko, jako pronajímatelem, nájemcem areálu letního koupaliště na pozemcích v k. ú. Blansko, zakreslených geometrickým plánem č. 2991-10113/2006, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko (dále jako areál Aquaparku).

II. Předmět smlouvy

1. V souladu s příslušnými ustanoveními citované nájemní smlouvy přenechává nájemce podnájemci do podnájmu níže vymezené prostory nacházející se v areálu Aquaparku v Blansku:

a) část prostor Provozně sociální budovy, a to:

- provozní místnost (m.č. 113,114) v I.NP o výměře 215,5 m²
- zázemí provozní místnosti (m.č. 115,117 až 124) o výměře 57,2m²
- wc (m. č. 133) a část místnosti č. 135 v I.NP o výměře cca 12m²,

b) plocha pro posezení hostů a umístění stánků pro občerstvení (část betonové dlažby) před provozně sociální budovou o výměře cca 200 m²,

dále jako „předmět smlouvy“. Situační plánek se zakreslením předmětu smlouvy je přílohou č. 1, která tvoří součást této smlouvy.

2. 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 jako součást této smlouvy.

3. 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 určitou s účinností od 1.6.2022 do 31.8.2022.

IV. Skončení podnájmu

Smluvní strany si sjednaly následující způsoby zániku podnájemního vztahu:

- uplynutí doby, na kterou byl podnájem sjednán
- písemná dohoda obou smluvních stran
- zánik nájemního vztahu k předmětu smlouvy uzavřeného mezi nájemcem a městem Blansko

V. Podnájemné

1. Podnájemné si smluvní strany sjednaly ve výši 105.000,- Kč + DPH (slovy: Sto pět tisíc korun českých) za běžný kalendářní rok a bude podnájemcem hrazeno na základě vystavené faktury k 1.6. (1.6. je den DUZP). Splatnost výše uvedené faktury bude rozdělena do tří splátek:

1. splátka faktury ve výši 1/3 fakturované částky v termínu do 25. června příslušného roku
- 35.000,- Kč + DPH (slovy: Třicet pět tisíc korun českých)
2. splátka faktury ve výši 1/3 fakturované částky v termínu do 25. července příslušného roku
- 35.000,- Kč + DPH (slovy: Třicet pět tisíc korun českých)
3. splátka faktury ve výši 1/3 fakturované částky v termínu do 25. srpna příslušného roku
- 35.000,- Kč + DPH (slovy: Třicet pět tisíc korun českých)

2. Podnájemné je podnájemce povinen hradit bezhotovostně na účet nájemce vedený u [REDACTED], č.ú. [REDACTED], popř. hotově v kanceláři společnosti Služby Blansko, s.r.o..

VI. Úhrada za spotřebu elektrické energie

1. Podnájemce je vedle podnájemného povinen hradit **spotřebu elektrické energie v předmětu smlouvy**, a to na základě nájemcem fakturované skutečné spotřeby elektrické energie v předmětu smlouvy za uvedené období. Spotřeba elektrické energie bude vyúčtována po ukončení sezóny provozu Aquaparku. Stav hlavního elektroměru ke dni předání předmětu smlouvy, tj. k20.5.2022 je 173,381 kWh.

VII. Úhrada nákladů za poskytované služby

1. Smluvní strany se dohodly, že podnájemce bude nájemci hradit náklady za poskytované služby, které představují:
 - podíl podnájemce na nákladech za vodné a stočné
 - podíl podnájemce na nákladech za ohřev TUV
 - podíl podnájemce na nákladech za odvoz a likvidaci TKO.
2. Úhrada nákladů za poskytované služby bude činit měsíčně 7.500,- Kč + DPH. Náklady za poskytované služby budou podnájemcem hrazeny pouze v měsíci, kdy je areál Aquaparku v provozu, a to poměrnou částí podle počtu dní provozu k celkovému počtu dní v měsíci, za který se úhrada počítá. Úhrada bude realizována na základě faktury vystavené nájemcem, a to vždy po ukončení sezóny provozu Aquaparku.

VIII. Povinnosti smluvních stran

1. Podnájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu smlouvy.
2. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce provádět jakékoliv vnitřní úpravy předmětu smlouvy.
3. Podnájemce odpovídá za škody způsobené při užívání předmětu.
4. Nájemce na vlastní náklady zajistí nejpozději do 24 hodin od nahlášení podnájemce opravu na hlavních rozvodech vodovodního řádu, el. rozvodech, vytápění apod., které brání podnájemci ve výkonu činnosti v předmětu smlouvy. V případě nedodržení této lhůty uhradí 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 je povinen na své náklady provádět úklidové práce v předmětu smlouvy. Dále je podnájemce povinen na své náklady zajistit vývoz (čištění) lapáku tuku, který je součástí restaurace. Podnájemce bere na vědomí, že poslední vývoz lapolu byl proveden 13.10.2021.
6. Podnájemce je povinen umožnit nájemci na jeho výzvu kontrolu stavu předmětu smlouvy a to kdykoliv, kdy o to bude nájemcem požádán.
7. Podnájemce je povinen dbát na dodržování bezpečnostních a protipožárních předpisů a rovněž je povinen předcházet vzniku eventuálních škod.
8. Podnájemce se zavazuje, že po dohodě s nájemcem zajistí provoz restaurace a to tak, aby navazoval na potřeby společenských a sportovních akcí pořádaných spol. Služby Blansko, s.r.o., popřípadě jinými subjekty.
9. Podnájemce se zavazuje, že bude poskytovat občerstvení návštěvníkům Aquaparku v dostatečné míře, a to vždy po celou dobu provozu areálu Aquaparku pro veřejnost. Zároveň se podnájemce zavazuje, že nabízené ceny za občerstvení budou ceny obvyklé, které nebudou výrazně převyšovat ceny v zařízeních obdobného typu a v obdobných lokalitách.

10. V případě ukončení podnájmu je podnájemce povinen opustit a předat předmět smlouvy 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).

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

12. Jestliže bude podnájemce v prodlení delším než 30 dnů s platbami dle čl. V., VI. nebo VII. 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.

15. Podnájemce je oprávněn umístit v předmětu smlouvy informační tabuli přiměřené velikosti o své firmě či provozu.

X. Závěrečná ujednání

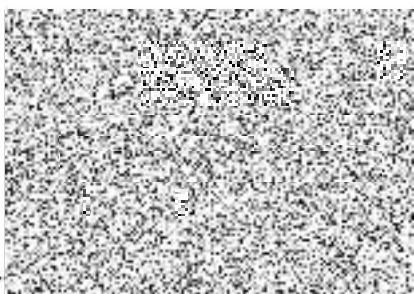
1. Pokud v této smlouvě není dohodnuto jinak, ostatní práva a povinnosti smluvních stran se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

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

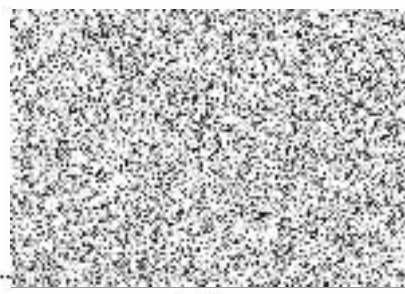
3. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem. Zároveň prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že tato smlouva nebyla ujednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

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

V Blansku dne 20.5.2022



.....
nájemce



.....
podnájemce

Přílohy:

- č. 1 situační plán se zákresem předmětu smlouvy
- č. 2 platné živnostenské oprávnění podnájemce k výkonu hostinské činnosti


SOUPIS VYBAVENÍ - OBČERSTVENÍ AQUAPARK

(Ke smlouvě ze dne 20.5.2022. 2022.)

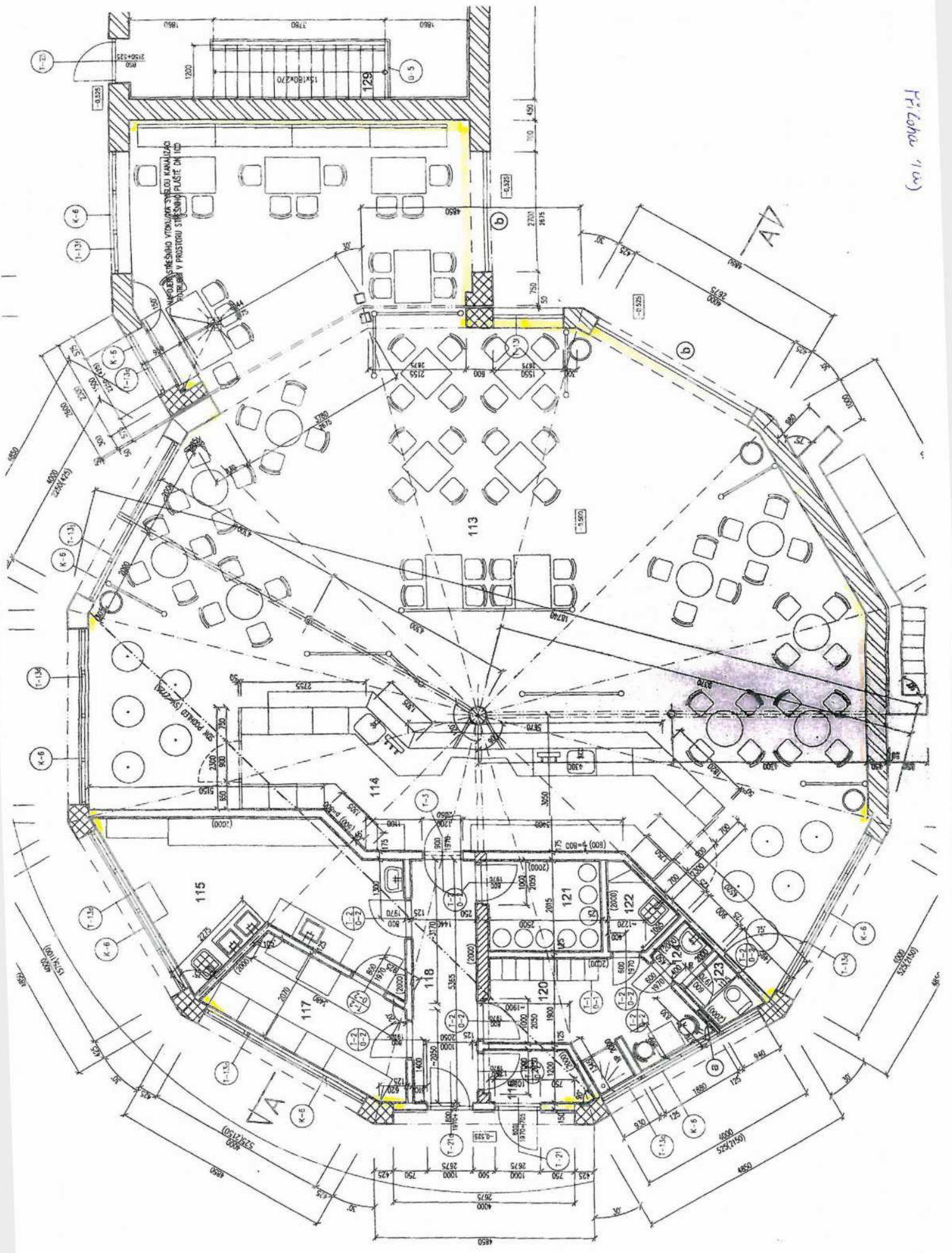
Vybavení je součástí předmětu podnikání:

Popis	Počet ks
Digestoř	1
Dřez	1
Výdejní pult – nábytek (Služby Blansko)	1
Výdejní pult (město Blansko)	1
Šatní skříň – 9ti dílná	1
Nerezový dvojdřez – přípravná	1
Nerezový dřez – přípravně	1

V Blansku 20.5.2022

.....

.....
podnájemce

Priloha 1(a)





Trilohka (b)