

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA č.27/008/5

Nájemce: TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ

příspěvková organizace zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl Pr, vložka 52

Sídlo: Na Brně 362, 500 08 Hradec Králové 8

IČ: 64809447 DIČ: CZ64809447

bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

zastoupená ředitelem [REDACTED]

(dále jen nájemce)

Podnájemce: Volejbalový klub Hradec Králové

zastoupen panem [REDACTED]

se sídlem: Hrubínova 1466, 500 02 Hradec Králové

kontakt.adresa: [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

IČ: 64810461

DIČ: není plátce DPH

(dále jen podnájemce)

uzavírají se souhlasem vlastníka tuto **podnájemní smlouvu**:

I.

Preamble

1. Statutární město Hradec Králové je výlučným vlastníkem pozemkové parcely číslo 944/1, sportoviště a rekreační plocha o výměře 3315 m² a budovy na parcele -2006 o výměře 180 m², stavba občanského vybavení, ulice Poděbradova s číslem popisným 1525, Pražské Předměstí.
2. Nájemce je oprávněn jednat ve věcech této smlouvy na základě nájemní smlouvy č.1423 ze dne 1.7.2002 ve znění dodatku č.9 ze dne 31.3.2010, uzavřené mezi ním a Statutárním městem Hradec Králové.

II.

Předmět a účel podnájmu

1. Nájemce dává na základě této smlouvy podnájemci do podnájmu **nebytové prostory**:
kulturní místnost (klubovna) 31,6 m²
šatna číslo 5. 13,4 m²
o celkové výměře 45 m² v objektu Poděbradova 1525, Pražské předměstí, Hradec Králové.
(dále jen předmět podnájmu)
2. Podnájemce bude tyto nebytové prostory využívat k provozování tělovýchovné a sportovní činnosti v souladu se zájmy města Hradec Králové.
3. Nájemce umožní využívat jiné prostory v objektu k přístupu do podnajatých nebytových prostor viz. odst. 1.

4. Nájemce umožní využívat všechny sportovní plochy v rozsahu dle předaného plánu viz. čl. IV odst. 2.
5. Podnájemní smlouva je takto uzavřena za účelem podpory sportu města Hradec Králové ke sportovní činnosti podnájemce.

III.

Práva a povinnosti podnájemce

1. Předmět podnájmu se předává podnájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání. V tomto stavu se jej zavazuje podnájemce udržovat po celou dobu trvání této podnájemní smlouvy.
2. Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu sám a k účelu uvedenému v čl. II., odst. 2., 3. a 5. a současně tak, aby nedocházelo k nadměrnému poškozování nebo znehodnocování předmětu podnájmu.
3. Podnájemce je povinen udržovat předmět podnájmu v čistotě a pořádku. Běžnou údržbu a opravy v pronajatých nebytových prostorách (šatnách, které budou trvale v pronájmu oddílů) do výše 10 000,-Kč bez DPH v jednotlivých případech zajišťuje a hradí podnájemce. Za jednotlivý případ se považuje jedna faktura (daňový doklad), který bude hrazen za provedení běžný údržby a opravy podnajatých nebytových prostor. Malování a nátěry nebytových prostorů zajišťuje a hradí podnájemce v plné výši. Za běžnou údržbu a opravy se však nepovažují náklady na odstraňování havárií. Veškeré revize zajišťuje nájemce na své náklady.
4. Provádí-li opravy najaté věci nájemce, je podnájemce povinen snášet omezení v užívání věci v rozsahu, který je k provedení oprav a údržbě věci nutný.
5. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu ohlásit nájemci (vedoucímu střediska sportovišť) písemnou formou potřebu oprav v předmětu podnájmu, které je povinen zajistit nájemce.
6. Podnájemce je povinen u veškerých stavebních a jiných úprav oproti stávajícímu stavu v prostorách předmětu podnájmu si vyžádat předchozí písemný souhlas nájemce, který zajistí projednání s vlastníkem a jeho souhlas.
7. Podnájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, požární, hygienické a jiné předpisy vztahující se k podnajatým nebytovým prostorům a k jejich užívání podnájemcem.
8. Podnájemce odpovídá za všechny škody nebo závady, které způsobí na předmětu podnájmu nebo na jeho zařízení, včetně škod, které způsobí jiné osoby, které v předmětu podnájmu pobývají se souhlasem podnájemce. Takové škody nebo závady je povinen na svůj náklad ihned opravit nebo nahradit novou věcí, případně nahradit škodu v penězích.
9. Případné havárie (zejména požár a události, které by mohly mít za následek ohrožení života a zdraví osob, životního prostředí a majetku nájemce nebo vlastníka) nebo jiné škody na majetku nájemce nebo vlastníka, je podnájemce povinen nájemci neprodleně oznámit. Současně je povinen učinit taková opatření, aby v maximální možné míře zabránil šíření havárie nebo zvýšení škody.
10. Podnájemce je též povinen zajišťovat součinnost k řádnému uplatňování práv z pojistných událostí, aby nedocházelo ke zmenšování majetku nájemce. Předmět

podnájmu je pojištěn proti živelným škodám a proti škodám z titulu odpovědnosti nájemce.

11. Podnájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám nájemce do podnajatého prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání, včetně kontroly technického stavu zařízení.
12. Před konáním akcí si podnájemce na své náklady zajistí dostatečnou pořadatelskou, požární, zdravotní a bezpečnostní službu v rozsahu dle charakteru pořádané akce.
13. Podnájemce je povinen po ukončení podnájmu vrátit předmět podnájmu nájemci ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným se souhlasem vlastníka během podnájmu. V případě, že podnájemce nepředá předmět podnájmu vyklizený a uvedený do původního stavu nejpozději do 12. hodin prvního pracovního dne následujícího po skončení podnájmu, je povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši desetinásobku nájemného připadající na jeden den podnájmu, a to za každý započatý den prodlení.

IV.

Vzájemná koordinace činností a rezervace provozních termínů

1. Nájemce předá podnájemci počet užitkových hodin zatížení ploch (viz čl.II, odst.4.), podle kterých podnájemce zpracuje plán tréninků a zápasů. O vlastním využívání těchto ploch rozhoduje v konkrétních případech pouze vedoucí střediska sportovišť.
2. Podnájemce předá vedoucímu střediska sportovišť dvakrát ročně zpracovaný plán tréninkové činnosti v areálu a to vždy do 15.2. a 15.7. běžného roku. Dále pak měsíční plán všech mužstev podnájemce využívající plochy, zejména pak program všech utkání.
3. Za neoprávněné užívání ploch (viz. čl.II, odst.4.) mimo rozsah schváleného tréninkového a zápasového plánu bude podnájemci účtována pokuta ve výši 10 000,- Kč včetně náhrady za způsobené případné škody v plné výši.
4. V případě akcí veřejného zájmu konaných ve volejbalovém areálu Farářství na základě rozhodnutí Rady města Hradec Králové podnájemce předá v potřebném rozsahu nájemci nutné prostory s tím, že bude respektovat možná omezení vlastní činnosti. V tomto případě je nájemce povinen ohlásit konání akce podnájemci písemnou formou minimálně 7 dní před konáním akce.

V.

Nájemné, úhrady za služby a platební podmínky

1. Roční nájemné za 45m² nebytových prostor činí od 1.1.2010 **19 670,- Kč bez DPH.**
2. Záloha za služby (elektrická energie, vodné a stočné) činí ročně 4 000,- Kč, slovy Čtyřtisícekorunčeských, podnájemce je povinen částku uhradit nejpozději poslední den pololetí tj. 30.6. kalendářního roku na účet nájemce číslo: [REDACTED]. Z toho 2 000,- Kč záloha na vodné a stočné a 2 000,- Kč záloha na elektrickou energii. Nájemce nebude vystavovat zálohové faktury, předpisem pro platbu záloh je tato smlouva. Variabilní symbol pro identifikaci platby je číslo smlouvy. Obě smluvní strany se dohodly, že konečné vyúčtování elektrické energie, vodného a stočného bude provedeno po přijetí faktur od distributora a to ve výši 50% celkového skutečného odběru. Odpočty elektroměrů a vodoměrů budou prováděny na začátku a na konci účtovaného období tj. 31.12. příslušného kalendářního roku za účasti obou smluvních stran. Smluvní strany se dohodly, že pro další roky bude případná

změna podílů sdělena písemně a to do 31.12. kalendářního roku předcházejícího roku, v němž bude podíl na nákladech zvýšen.

3. Na základě uhrazené zálohy bude do 15 dnů vystaven daňový doklad o přijaté platbě.
4. Úhradu za podnájem sjednaný v odstavci 1. tohoto článku hradí podnájemce na základě faktur – daňových dokladů nájemce, které budou vystaveny čtvrtletně, a to vždy za ukončené čtvrtletí. Za DUZP se považuje poslední den třetího měsíce příslušného čtvrtletního zúčtovacího období tj. 31. 3., 30. 6., 30. 9., 31. 12. příslušného kalendářního roku. Daňový doklad (faktura) bude poskytovatelem vystavován čtvrtletně do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění.
5. Doučtování úhrady ceny za podnájem za I. a II. čtvrtletí roku 2010, bude provedeno vyfakturováním tohoto doučtování společně s fakturací za II.čtvrtletí roku 2010. Podnájemce se zavazuje toto doučtování ceny za I. a II.čtvrtletí roku 2010 uhradit nájemci ve lhůtě splatnosti uvedené na faktuře.
6. Organizace Technické služby Hradec Králové je plátce DPH.
7. V případě prodlení při placení jakékoliv faktury je podnájemce povinen uhradit nájemci smluvní úrok ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.
8. Nájemce je oprávněn od 1.7. běžného roku počínaje rokem 2010 jednostranně zvýšit nájemné nejvýše o míru inflace oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem pro kalendářní rok předcházejícího roku, ve kterém má být nájemné zvýšeno. Za základ pro výpočet zvýšení nájemného bude považována výše nájemného ke dni podpisu této smlouvy nebo ke dni posledního zvýšení nájemného. Zvýšení nájemného a způsob jeho výpočtu je povinen nájemce podnájemci oznámit písemně nejpozději do 31.5. běžného roku.
9. V případě, že nebude možné předmět podnájmu užívat z prokazatelných důvodů ležících na straně nájemce v rozsahu této smlouvy, nebude za tyto dny účtováno nájemné.

VI.

Úhrady za užívání sportovišť a platební podmínky

1. Úhrada za užívání sportovních ploch podle čl.II, odst.4 bude účtována podle platných ceníků na základě faktur, vystavených nájemcem vždy do 15 dnů po DUZP za skutečný počet hodin využívání těchto ploch. Za DUZP se považuje poslední den příslušného měsíce. Faktury jsou splatné nejpozději v den splatnosti uvedený na faktuře a to na shora uvedený účet nájemce.

VII.

Využívání reklamních ploch v areálu

1. Podnájemce je oprávněn využívat reklamních ploch pouze se souhlasem nájemce po předchozí dohodě o rozsahu a umístění reklam v zařízení spravovaném nájemcem.
2. Veškeré příjmy z reklam budou ponechány k dispozici podnájemci.
3. Podnájemce je povinen předkládat na požádání nájemce kopie smluv o reklamě. Dále je podnájemce povinen respektovat eventuelní umístění reklam sjednaných nájemcem.
4. Instalace, údržba a likvidace reklam získaných podnájemcem jde na jeho náklady.

VIII.

Doba trvání smlouvy

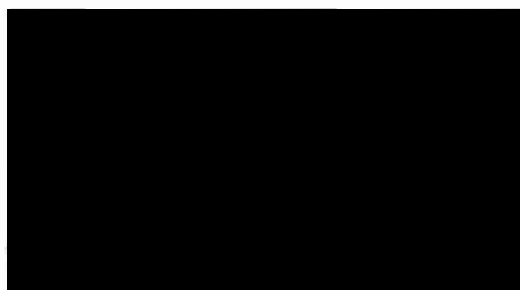
1. Smlouva je uzavřena na dobu určitou do 31.12.2010 ode dne jejího podpisu oběma smluvními stranami. Platnost smlouvy se automaticky prodlužuje o jeden kalendářní rok v případě, že podnájemce o ukončení její platnosti nebude písemně upozorněn nájemcem, a to nejpozději 30 dní před ukončením její platnosti. Nejdelší platnost smlouvy je do doby trvání platnosti nájemní smlouvy mezi Statutárním městem Hradec Králové a TS Hradec Králové.
2. Při ukončení platnosti smlouvy je podnájemce povinen k datu ukončení smlouvy řádně písemně předat nájemci předmět podnájmu.
3. Pokud nájemce hrubě poruší povinnosti podnájemce dle této smlouvy, zejména bude v prodlení podnájemce s placením úhrad sjednaných v článku V. a VI, které je delší než třicet dnů, může nájemce okamžitě písemně odstoupit od smlouvy.
4. Spolu s podnájmem nebytových prostor končí také užívání ploch uvedených v článku II. odst.4.

IX.

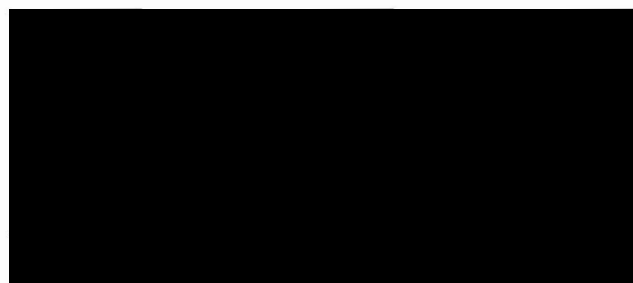
Závěrečná ujednání

1. V případě nepředvídatelných událostí bez zavinění smluvních stran (živelná pohroma apod.), nevzniká stranám navzájem žádný nárok na úhradu případně vzniklé škody.
2. V případě, které tato smlouva neřeší, se práva a závazky smluvních stran řídí příslušnou právní úpravou občanského zákoníku.
3. Tuto smlouvu je možno změnit jedině písemnými, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami, jinak jsou její doplnění nebo změny neplatné. Žádný z účastníků smlouvy se nemůže dovolávat pouhých ústních ujednání a dohod.
4. Tato smlouva je vypracována ve čtyřech originálních vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží každá strana. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí a na důkaz pravé a svobodné vůle ji podepisují.

V Hradci Králové dne 29. 04. 2010



ředitel TSHK



Volejbalový klub Hradec Králové