

DNEŠNÍHO DNE, MĚSÍCE A ROKU:

Správa sportovišť města Chebu, příspěvková organizace

se sídlem: náměstí Krále Jiřího 1/14, 350 02 Cheb

IČO: 091 76 357

bankovní spojení: [REDAKCE] vedený u Komerční banky, pobočka Cheb

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni v oddíle Pr, vložka č. 1019

zastoupená: Michalem Ouřadou, ředitelem

na straně jedné (dále jen „Nájemce“)

a

Tělovýchovná jednota Lokomotiva Cheb z. s.

se sídlem: Riegerova 1083/18, 350 02 Cheb

IČO: 004 79 225

zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni v oddíle L, vložka č. 38

zastoupený: Miroslavem Synekem, předsedou

na straně druhé (dále jen „Podnájemce“)

dohodly se smluvní strany ve smyslu ustanovení § 2201 a § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. – občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, na uzavření této

SMLOUVY O PODNÁJMU (ČÁSTI) NEMOVITOSTI.

A. PŘEDMĚT PODNÁJMU A DOBA TRVÁNÍ

I. Předmět a účel podnájmu

- 1.1. Nájemce **p ř e n e c h á v á** Podnájemci k užívání nemovitost/část nemovitosti – budovu č.p. 1295, jež je součástí pozemku p. č. st. 4468, to vše v katastrálním území Cheb, obec a okres Cheb, zapsanou u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, včetně všech součástí a příslušenství (dále jen „předmět podnájmu“).

Celková výměra předmětu podnájmu činí 7 m² – zázemí pro sportovce.

- 1.2. Podnájemce předmět nájmu specifikovaný v článku I. odst. 1.1. Smlouvy do podnájmu **p ř i j í m á**.
- 1.3. Nájemce pronajímá Podnájemci předmět podnájmu, nezatížený jakýmkoliv faktickými a právními vadami tak jak leží a stojí ve stavu způsobilém z hlediska stavebně technického, bezpečnostního a požárního.
- 1.4. Podnájemce prohlašuje, že se dostatečně seznámil s faktickým stavem předmětu podnájmu a že nezjistil žádné překážky, které by Podnájemci bránily v uzavření této smlouvy o podnájmu, nebo které by vedly k nezpůsobilosti předmětu podnájmu k využití v rámci účelu sjednaného touto smlouvou.
- 1.5. Nájemce přenechává Podnájemci do užívání předmět podnájmu do užívání pouze za účelem užívání jako zázemí pro sportovce. K jinému účelu není Podnájemce oprávněn předmět podnájmu užívat. Podnájemce nesmí v předmětu podnájmu provozovat činnosti v rozporu s právním řádem ČR nebo činnostmi, kterými by došlo k páčání trestné činnosti. Poruší-li podnájemce tento závazek, je povinen nájemci zaplatit smluvní

pokutu ve výši odpovídající ročnímu nájemnému za užívání předmětu podnájmu stanoveného touto smlouvou, jakož i nahradit veškerou škodu vzniklou na majetku Nájemce či vlastníka předmětu podnájmu.

1.6. Užívání předmětu podnájmu se bude řídit touto smlouvou a platnými právními předpisy.

II. Doba trvání podnájmu

2.1. Podnájemní vztah dle této Smlouvy je uzavírán **od 1.1.2023 na dobu neurčitou**.

B. NÁJEMNÉ, SLUŽBY

III. Obecné Nájemné

3.1. Celkové roční nájemné za užívání předmětu podnájmu je ve výši **1.381,00 Kč**. Podnájemce je povinen uhradit k vyměřenému nájemnému DPH ve výši platné pro dané období. V případě, že v době trvání podnájmu dojde ke změně platné měny, bude uvedená částka ročního nájemného přepočtena k platnému kurzu nové měny.

3.2. Podnájemce je povinen hradit toto smluvní nájemné v pravidelných čtvrtletních platbách ve výši **345,25 Kč + sazba DPH platná pro dané období**. Nájemné bude hrazeno, na základě faktur vystavených Nájemcem, splatných do 14 dnů od data vystavení, na účet Nájemce u Komerční banky a.s., pobočky v Chebu, číslo účtu 123-2819350227/0100, VS – číslo konkrétní faktury.

3.3. Účastníci se výslovně dohodli, že Nájemce má právo pro každý kalendářní rok trvání nájmu jednostranně upravit výši smlouveného nájemného podle dosažení míry inflace či deflace, která bude vyhlášena za předešlý kalendářní rok Českým statistickým úřadem nebo jiným oprávněným orgánem. Tuto úpravu nájemného Nájemce provede a písemně oznámí Podnájemci vždy nejpozději do 30.4. každého kalendářního roku, s tím, že Podnájemce je povinen případný, z toho vyplývající nedoplatek nájemného, vyúčtován na základě řádné faktury, zaplatit nejpozději do 30.6. příslušného kalendářního roku.

3.4. Při prodloužení s placením nájemného ve stanovené výši, je Podnájemce povinen Nájemci zaplatit úrok z prodloužení ve výši 0,1 % z částky dlužného nájemného za každý den prodloužení.

IV. Služby a Nájemné

4.1. V Nájemném nejsou zahrnuty platby za služby spojené s užíváním Předmětu podnájmu, které poskytují zejména úhrada za elektrickou energii a úhradu za odvoz domovního odpadu. Veškeré náklady za služby je povinen hradit Podnájemce.

4.2. Podnájemce je povinen úhrady za ostatní služby, zejména úhrady za odvoz komunálního a jiného odpadu, úklid atd., hradit na základě uzavřených smluv přímo dodavatelům, kdy, pokud bude chtít tyto služby užívat, musí si s těmito dodavateli uzavřít na jejich dodávku smlouvu. Podnájemce je povinen zajistit si likvidaci vyprodukovaného odpadu (komunální, směsný, separovaný, bio apod.).

4.3. Celkové roční náklady na spotřebu elektřiny jsou Podnájemci stanoveny paušální částkou **300,- Kč/čtvrtletí + sazba DPH platná pro dané období**. Podnájemce je povinen hradit spotřebu elektřiny v pravidelných čtvrtletních platbách ve výši **300,- Kč + sazba DPH platná pro dané období**, na základě faktur vystavených Nájemcem, splatných do 14 dnů od data vystavení, na účet Nájemce u Komerční banky a.s. pobočky v Chebu, číslo [REDAKCE] VS bude číslo každé konkrétní faktury.

C. PROHLÁŠENÍ PODNÁJEMCE

V. Prohlášení Podnájemce

5.1. Podnájemce prohlašuje, že

(a) není proti němu vedeno insolvenční řízení a že takové řízení nebylo zastaveno či zrušeno z důvodu nedostatku majetku Podnájemce;

- (b) není předlužen či neschopen plnit své splatné závazky;
 - (c) uzavřením Smlouvy neporuší správní rozhodnutí orgánu státní správy České republiky.
- 5.2. Podnájemce je povinen informovat Nájemce o jakékoliv změně skutečnosti uvedené v ustanovení článku V. odst. 5.1. smlouvy.

D. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

VI. Práva a povinnosti Nájemce

6.1. Nájemce se zavazuje:

- (a) po celou dobu trvání podnájemního vztahu dle Smlouvy zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv Podnájemce;
 - (b) doručit Podnájemci každé rozhodnutí o stanovení pokuty či další sankce uložené Nájemci v souvislosti s porušením povinností Podnájemce při užívání Předmětu podnájmu vyplývajících ze Smlouvy a/nebo obecně závazných právních předpisů Smlouvy) tak, aby byla Podnájemci zachována minimálně sedmidenní lhůta k posouzení daného rozhodnutí. Na písemnou výzvu Podnájemce doručenou Nájemci nejpozději tři dny před koncem lhůty k podání případného opravného prostředku (resp. žaloby), je Nájemce povinen (a to na náklady Nájemce) podat proti rozhodnutí o stanovení pokuty či další sankce příslušný opravný prostředek (resp. žalobu),
- 6.2. Nájemce je oprávněn během pracovního dne (08:00 – 20:00 hodin) po předchozím telefonickém upozornění adresovaném nejméně dva dny přede dnem předpokládané kontroly Podnájemci, kontrolovat prostřednictvím svých zaměstnanců či zmocněných osob stav Předmětu podnájmu.

VII. Práva a povinnosti Podnájemce

7.1. Podnájemce se zavazuje:

- (a) užívat Předmět podnájmu výlučně v souladu se Smlouvou, občanským zákoníkem a dalšími právními předpisy. Přitom se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon práv jiných osob;
- (b) užívat Předmět podnájmu s náležitou péčí v souladu se zájmy Nájemce i výlučného vlastníka;
- (c) dbát všech platných bezpečnostních protipožárních, hygienických, technických, ekologických a dalších norem;
- (d) v případě škody na Předmětu podnájmu způsobené podnájemcem zajistit na své náklady její odstranění do deseti dnů ode dne vzniku škody, pokud to bude v konkrétním případě, s přihlédnutím k charakteru škody možné. V případě, že odstranění škody nebude možné uvedením do původního stavu či bude možné pouze částečně, uhradí Podnájemce Nájemci na základě vzájemné dohody část škody peněžní formou, a to se splatností do čtrnácti dnů ode dne, kdy Podnájemce odstranil škodu či měl odstranit škodu na Předmětu podnájmu dle tohoto odstavce Smlouvy.

7.2. Podnájemce se dále zavazuje:

- (a) na vlastní náklady Předmět podnájmu řádně udržovat, a to ve stavu, ve kterém byl Podnájemci Nájemcem předán, s přihlédnutím k běžnému opotřebení;
- (b) průběžně a na vlastní náklady zajišťovat úklid a údržbu Předmětu nájmu;
- (c) průběžně a na vlastní náklady udržovat Předmět podnájmu v takovém stavu, aby nedocházelo ke škodám na zdraví a majetku, přírodě a životním prostředí.

7.3. Podnájemce je povinen:

- (a) nejpozději do čtrnácti dnů ode dne, kdy se vyskytne jejich potřeba, informovat Nájemce o potřebě jakýchkoliv Oprav, vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas s jejich provedením (na náklady Podnájemce) a písemně dohodnout podmínky úhrady Oprav či případného Technického zhodnocení;
- (b) neprovádět bez předchozího písemného souhlasu Nájemce žádné Opravy či Technické zhodnocení Předmětu podnájmu, pokud Smlouva výslovně nestanoví jinak, náklady hrazené Podnájemcem do předmětu podnájmu nebudou ze strany Nájemce Podnájemci v průběhu podnájmu nijak kompenzovány, stejně tak po skončení podnájmu nebude Nájemce Podnájemci hradit žádnou zůstatkovou cenu technického zhodnocení, smluvní strany se tak dohodly, že Podnájemci nenáleží náhrada nákladů vynaložených na úpravy či změny předmětu podnájmu, a to ani při skončení nájmu, Podnájemce není ani oprávněn si z předmětu podnájmu oddělit to, čím k úpravě, změně či technickému zhodnocení došlo;
- (c) plnit podmínky pojistných smluv uzavřených pro předmět podnájmu vlastníkem a dávat Nájemci podněty k uplatnění pojistných nároků z nich.

7.4. Podnájemce je povinen:

- (a) neprodleně po zjištění havárie na Předmětu podnájmu ústně a následně písemně informovat Nájemce o případných havarijních závadách na Předmětu podnájmu, jejichž odstranění nesnese odkladu; a
- (b) případně vzniklé havarijní závady průkazně zdokumentovat (včetně fotografických záznamů či audiovizuálního záznamu); a
- (c) zpřístupnit do odstranění havarijní závady kdykoli Předmět podnájmu za účelem odstranění havarijní závady a v případě, že Podnájemce bez zbytečného odkladu, s ohledem na charakter havarijní závady, nezajistí informování Nájemce o vzniku havarijní závady, tuto bez zbytečného odkladu odstranit či zajistit její odstranění na vlastní náklady, a
- (d) po odjezdu z areálu zavírat a zamykat branku.

7.5. Podnájemce se zavazuje:

- (a) bez předchozího písemného souhlasu Nájemce jakkoliv věcně či obligačně nezatížit Předmět podnájmu nebo jeho část, pokud Smlouva výslovně nestanoví jinak;
- (b) uhradit Nájemci pokuty či další sankce, které byly Nájemci vyměřeny (pravomocným rozhodnutím) v souvislosti s porušením povinností Podnájemce při užívání Předmětu podnájmu;
- (c) při provádění jakýchkoliv Oprav či Technického zhodnocení užívat materiály, dokumenty a technické prostředky, které jsou v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami veškeré tyto činnosti provádět pouze prostřednictvím osob k tomu oprávněných;
- (d) umožnit Nájemci kontrolu Předmětu podnájmu dle článku VI. odst. 6.2. Smlouvy;

VIII. Podnájem a další dispozice s Předmětem podnájmu

- 8.1. Podnájemce není oprávněn poskytnout Předmět podnájmu či jeho část pro účely sdružení s jinou osobou nebo jej vložit do majetku jiné osoby nebo učinit jakýkoli jiný úkon obcházející souhlas Nájemce s přenecháním Předmětu podnájmu do podnájmu třetí osobě nebo učinit jakýkoli jiný úkon umožňující využití práv Podnájemce vyplývajících ze Smlouvy či jejich části jakékoliv třetí osobě.
- 8.2. Podnájemce je oprávněn přenechat Předmět podnájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem Nájemce.

IX. Skončení podnájmu

- 9.1. Podnájem na základě Smlouvy skončí:

- (a) písemnou dohodou smluvních stran;
 - (b) zrušením Smlouvy výpovědí kterékoli ze smluvních stran;
 - (c) odstoupením od Smlouvy, kteroukoliv ze smluvních stran;
 - (d) zničením Předmětu podnájmu;
 - (e) zánikem nájemního vztahu od něhož je podnájemní vztah odvozen
- 9.2. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce může písemně vypovědět Smlouvu bez udání důvodu.
- 9.3. Smluvní strany se dohodly, že Podnájemce může písemně vypovědět Smlouvu bez udání důvodu.
- 9.4. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena písemná výpověď druhé smluvní straně.
- 9.5. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je oprávněn odstoupit od Smlouvy v případě, že:
- (a) na majetek Podnájemce bylo zahájeno insolvenční řízení ve smyslu ustanovení zákona č. 182/2006 Sb. – o úpadku a způsobech jeho řešení, ve znění pozdějších předpisů;
 - (b) Podnájemce přes písemné upozornění hrubě porušuje ustanovení této smlouvy;
 - (c) Podnájemce se dostane do prodlení s úhradou dvou či více splátek nájemného či úhrady za služby;
 - (d) Podnájemce užívá Předmět podnájmu jiným způsobem, než jak předpokládá tato smlouva;
 - (e) Bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu;
 - (f) Podnájemce přenechá předmět podnájmu do podnájmu;
 - (g) Podnájemce změnil v předmětu podnájmu účel předmětu užívání;
 - (h) Podnájemce i přes písemnou výzvu neumožní Nájemci kontrolu předmětu podnájmu včetně měřidel.
- 9.6. Odstoupení od Smlouvy musí být provedeno písemnou formou a je účinné dnem jeho doručení druhé smluvní straně.
- 9.7. Odstoupením od Smlouvy se Smlouva k okamžiku účinnosti odstoupení ruší.

X. Předání při skončení podnájmu

- 10.1. Při skončení podnájmu (z jakéhokoliv důvodu) vyhotoví do dvou dnů smluvní strany protokol o předání Předmětu podnájmu. Součástí protokolu bude dokumentace skutečného stavu Předmětu podnájmu a další důležité skutečnosti.
- 10.2. Při skončení podnájmu je Podnájemce povinen předat Předmět podnájmu Nájemci v poslední den výpovědní lhůty, resp. v první pracovní den následující po dni účinnosti odstoupení, resp. v poslední den trvání podnájmu.
- 10.3. Podnájemce je přitom povinen:
- (a) předat Nájemci Předmět podnájmu ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení;
 - (b) předat Předmět podnájmu volný bez jakýchkoliv uživatelů;
 - (c) vyklidit z Předmětu podnájmu všechny své věci, pokud se s Nájemcem písemně nedohodne jinak;
 - (d) do deseti dnů zrušit smlouvy s dodavateli Služeb a současně uhradit případné pohledávky dodavatelů Služeb

XI. Smluvní pokuty

- 11.1. Poruší-li Podnájemce účel užívání předmětu podnájmu uvedený v ustanovení čl. I. odst. 1.6. je povinen Nájemci zaplatit smluvní pokutu ve výši odpovídající ročnímu nájemnému za užívání předmětu podnájmu, stanovenému touto smlouvou o podnájmu, jakož i nahradit způsobenou škodu vzniklou na majetku Nájemce.
- 11.2. Nesplní-li Podnájemce svou vinou ke dni skončení podnájmu závazek k vyklizení předmětu podnájmu za podmínek uvedených v ustanovení článku X této smlouvy, je povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 100 Kč, za každý den prodlení, o který se termín předání předmětu podnájmu prodlouží.
- 11.3. Pokud dojde ze strany Podnájemce ke hrubému porušení podmínek smlouvy, je Podnájemce povinen uhradit za každé jednotlivé porušení smluvní pokutu ve výši 100 Kč.
- 11.4. V případě porušení informační povinnosti uvedené v ustanovení článku V. odst. 5.2. je Podnájemce povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč, a to za každé porušení zvlášť.
- 11.5. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 14 dnů od doručení písemné výzvy oprávněné smluvní strany vůči povinné straně k úhradě smluvní pokuty, a to na příslušný účet smluvní strany. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Nájemce domáhat se náhrady způsobené škody, a to i v případě, že by smluvní pokut v úhrnu převyšovala vzniklou škodu v plné výši.

F. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

XII. Společná a závěrečná ustanovení

Pokud není v předchozích částech Smlouvy uvedeno něco jiného, vztahují se na ně příslušné články společných ustanovení této Smlouvy.

- 12.1. Smluvní strany se dohodly na tom, že jakákoliv peněžitá plnění dle Smlouvy (včetně úhrad Nájemného) jsou řádně a včas splněna, pokud byla příslušná částka připsána na účet oprávněné smluvní strany (věřitele) nejpozději v poslední den lhůty její splatnosti.
- 12.2. Smluvní strany se zavazují:
 - (a) vzájemně včas a řádně informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle Smlouvy; a
 - (b) vyvinout potřebnou součinnost k plnění Smlouvy.
- 12.3. Pokud kterékoliv ustanovení Smlouvy nebo jeho část
 - (a) bude neplatné či nevynutitelné;
 - (b) stane se neplatným či nevynutitelným;
 - (c) bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem;tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení Smlouvy nebo jejich částí.
- 12.4. Změny Smlouvy jsou možné pouze písemnou formou s projevy smluvních stran na téže listině.
- 12.5. Případné spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny podle platné právní úpravy věcně a místně příslušnými orgány České republiky. Smluvní strany sjednávají ve smyslu ustanovení § 89a zákona č. 99/1963 Sb. – občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů, pro spory vyplývající z této smlouvy či s touto smlouvou související, místní příslušnost Okresního soudu v Chebu a v případě, že v prvním stupni bude příslušný krajský soud, pak místní příslušnost Krajského soudu v Plzni.

- 12.6. Smlouva nabývá platnosti v den jejího podpisu účastníky či oprávněnými zástupci obou smluvních stran této smlouvy a účinnosti v den zveřejnění této smlouvy v registru smluv.
- 12.7. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech a každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu. Každé vyhotovení má právní sílu originálu.
- 12.8. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy: Předávací protokol, kopie pojistných smluv
- 12.9. Smluvní strany potvrzují autentičnost Smlouvy a prohlašují, že si Smlouvu (včetně příloh) přečetly, s jejím obsahem (včetně obsahu příloh) souhlasí, že Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují podpisem svého oprávněného zástupce.
- 12.10. Nájemce, popř. vlastník si vyhrazuje právo, v souladu s obecně platnými předpisy nebo usnesení samosprávných orgánů města Cheb, změnit podmínky smlouvy vč. výše sjednaného podnájemného.
- 12.11. Veškeré změny této smlouvy budou provedeny písemně, formou písemného a číslovaného dodatku ke smlouvě. Pokud nebudou Podnájemce akceptovány změny smlouvy navržené Nájemce s odvoláním na právní předpisy, na smluvní ujednání a na změny výše nájemného, Nájemce má právo smlouvu vypovědět.

Správa sportovišť města Chebu, příspěvková organizace

Podpis:
Podepisující osoba: Michal Ouřada, ředitel
Datum podpisu:
Místo podpisu: Cheb

Tělovýchovná jednota Lokomotiva Cheb z. s.

Podpis:
Podepisující osoba: Miroslav Synek, předseda
Datum podpisu:
Místo podpisu: Cheb