**Podnájemní smlouva,**

kterou podle ust. §2215 a násl. zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli tito účastníci:

1. **Technické služby Lanškroun, s. r. o.**

zastoupené jednatelem Markem Kořístkou, DiS.

se sídlem: Nádražní 33, 563 01 Lanškroun,

IČO: 25951459,

zapsané v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 17173

na straně jedné jako nájemce

2. **Ivo Stasiowski**

Rodné číslo: XXXX

bytem: XXXX

IČO: 72848430

na straně druhé jako podnájemce

**I.**

# Předmět podnájmu

1. Město Lanškroun jako pronajímatel je na základě prohlášení svého statutárního zástupce vlastníkem dále uvedených nemovitostí – víceúčelové sportovní haly s ledovou plochou – Haly Bóži Modrého v Lanškrouně (dále jen HBM), která je součástí stavebního pozemku č. 3820, Za Střelnicí 551 a pozemkové parcele č. 4296 v katastrálním území Lanškroun, obec Lanškroun. Všechny nemovitosti shora uvedené jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí na listu vlastnictví č.10001 pro obec a katastrální území Lanškroun.

2. Součástmi a příslušenstvím těchto nemovitostí jsou inženýrské stavby (plynovod, kanalizace, elektrické vedení, venkovní osvětlení, osvětlovací stožáry, pozemní komunikace), vedlejší stavby, venkovní úpravy, trvalé porosty. V dalším textu smlouvy uváděno souhrnně též jako „pronajaté nemovitosti“.

Situační plánek předmětu nájmu tvoří nedílnou součást této smlouvy – příloha č. 1.

2. Pronajímatel Město Lanškroun na základě nájemní smlouvy ze dne 17. 1. 2005 v platném znění přenechává nájemci do užívání (do nájmu) všechny shora uvedené nemovitosti a souhlasí s tím, aby tyto nemovitosti nájemce dále přenechal do užívání podnájemci.

**II.**

# Účel podnájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nemovitosti nebo jejich části uvedené v čl. I. této smlouvy s výjimkou dále uvedených prostor:

a) prostory v 1. nadzemním podlaží:

- bufet o výměře 10,26 m2,

- administrativní místnost o výměře 10,05 m2,

- WC o výměře 3,66 m2,

- úklidová místnost o výměře 0,49 m2,

- sklad nápojů o výměře 3,56 m2,

b) prostory v 2. nadzemním podlaží:

- terasa o výměře 46,15 m2,

- ochoz o výměře 71,34 m2,

- úklidová místnost o výměře 1,91 m2,

- WC muži o výměře 6,83 m2,

- WC ženy o výměře 3,85 m2,

- zádveří o výměře 1,62 m2,

- chodba o výměře 17,56 m2,

- šatna zaměstnanců o výměře 6,87 m2,

- hrubá příprava zeleniny o výměře 4,04 m2,

- sklad potravin o výměře 6,02 m2,

- úklidová místnost o výměře 1,85 m2,

- WC o výměře 3,25 m2,

- přípravna jídel o výměře 17,23 m2,

- restaurace o výměře 63,81 m2,

- technické místnost VZDT, TUV restaurace o výměře 33,25 m2,

- sklad nápojů o výměře 5,49 m2,

2. Nájemce přenechává v jím najatých prostorách podnájemci do užívání prostor 1x1 m pro umístění nápojového automatu.

3. Podnájemce takto vymezený předmět podnájmu od nájemce do svého užívání přijímá a zavazuje se mu hradit nájemné dále uvedené.

**III.**

**Úhrada za užívání**

1. Za užívání pronajatých prostor a nemovitostí ujednávají smluvní strany roční podnájemné ve výši 5 000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých). V případě, že pronajímatel změní cenu nájemného vůči nájemci, změní se obdobně ceny vůči podnájemci. O změně výše podnájemného bude uzavřen dodatek k této smlouvě.

2. Za odběr energií platí podnájemce paušální poplatek 1500,- Kč (slovy: jeden tisíc pět set korun českých) za rok.

3. Podnájemné spolu s náhradou za energie bude hrazené na základě daňového dokladu se 14 denní splatností vystaveného nájemcem po skončení kalendářního roku, případně po datu ukončení této smlouvy na účet nájemce.

4. Částky uvedené v tomto článku se budou každoročně měnit podle výše průměrné míry inflace za předchozí kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Takto vypočtené částky se matematicky zaokrouhlí na desetikoruny do 4,99 dolů a od 5,00 nahoru.

**IV.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Podnájemce je povinen:
2. Zajistit bezpečný provoz instalovaného zařízení
3. Přenechat předmětné prostory do užívání jiné osobě pouze s písemným souhlasem nájemce
4. Bez odkladu informovat nájemce o případných škodách způsobených svou činností. Rozsah škod, způsob a termín nápravy projednat co možná nejdříve.
5. Zajistit svým jménem a na svůj účet drobnější opravy na podnajatých nemovitostech dle § 2257 občanského zákoníku.

2. Drobnější opravou se pro účely této smlouvy rozumí:

a) opravy nemovitostí a jejich vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí předmětu podnájmu a je ve vlastnictví podnájemce, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu,

b) podle věcného vymezení se za drobné opravy považují např. tyto opravy a výměny:

**-** opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,

**-** opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,

**-** výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,

- výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu nebo vody s výjimkou hlavního uzávěru.

c) Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, mísicích baterií, sprch, ohřívačů vody, umyvadel, splachovačů ve výhradně užívaných částí nemovitostí. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy topidel a ovládacích termostatů topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.

d) Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v písm. c).

1. Nájemce je povinen:
2. umožnit podnájemci vstup do pronajatých prostor za účelem provádění uvedených služeb.

**V.**

**Doba trvání nájmu**

1. Podnájem se sjednává na dobu neurčitou a je možné jej ukončit pouze způsoby stanovenými touto smlouvou nebo občanským zákoníkem.

**VI.**

**Ukončení podnájmu**

1. Každá ze smluvních stran je oprávněna ukončit nájemní vztah výpovědí. Výpovědní doba činí šest měsíců a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po jejím písemném doručení dalším účastníkům smluvního vztahu.

2. Smluvní strany mohou ukončit nájemní vztah dohodou.

3. Podnájemce je povinen ke dni skončení podnájmu vyklidit na své náklady podnajaté nemovitosti a předat je nájemci ve stavu, v jakém byly nájemcem převzaty s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

4. Podnájemce je povinen ke dni ukončení nájmu předat nájemci všechny movité věci dle seznamu ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení.

**VII.**

**Závěrečná ujednání**

1. Jakékoliv změny této smlouvy lze činit pouze písemně formou dodatku za souhlasného projevu vůle obou smluvních stran.

2. Smluvní strany se zavazují řešit záležitosti touto smlouvou výslovně neupravené dohodou a vzájemně si poskytnout součinnost.

3. Bude-li některé ustanovení této smlouvy shledáno neplatným nebo nevymahatelným, taková neplatnost nebo nevymahatelnost nezpůsobí neplatnost či nevymahatelnost celé smlouvy s tím, že v takovém případě bude celá smlouva vykládána tak, jako by neobsahovala jednotlivá neplatná nebo nevymahatelná ustanovení, a v tomto smyslu budou vykládána a vymáhána i práva smluvních stran vyplývající z této smlouvy. Smluvní strany se dále zavazují, že budou navzájem spolupracovat s cílem nahradit takové neplatné nebo nevymahatelné ustanovení platným a vymahatelným ustanovením, jímž bude dosaženo stejného ekonomického výsledku (v maximálním možném rozsahu v souladu s právními předpisy), jako bylo zamýšleno ustanovením, jež bylo shledáno neplatným či nevymahatelným.

4. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zveřejněním smlouvy v Registru smluv Ministerstva vnitra ČR. Zveřejnění zajistí Technické služby Lanškroun.

5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každý z účastníků této smlouvy obdrží po jednom vyhotovení.

6. Tato smlouva ruší smlouvu ze dne 2. 2. 2005 se všemi dodatky uzavřené mezi Technickými službami Lanškroun, s. r. o. a p. Petrem Stasiowskim.

7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dne 1. ledna 2023.

8. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nebyla uzavřena v tísni za jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Lanškrouně dne 3. ledna 2023

…………………………………….. ….......……………………………

Technické služby Lanškroun, s. r. o. Ivo Stasiowski

Marek Kořístka, DiS.