

# PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

**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 06 Hradec Králové 6  
IČ: 64809447 DIČ: CZ64809447  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
Číslo účtu: [REDAKCE]  
zastoupená ředitelem **Ing. Tomášem Pospíšilem**  
(dále jen nájemce)

**Podnájemce:** **Fotbalový klub Slavia Hradec Králové, z.s.**  
Víta Nejedlého 1216/2, 500 03 Hradec Králové  
IČ: 15063712  
DIČ: není plátce DPH  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
číslo účtu: [REDAKCE]  
zastoupený předsedou **Patrikem Hořeňovským**  
(dále jen podnájemce)

Dne: 27.02.2023 v 14:01:15  
Čj: TSHK/1531/2023  
Listů: 0 Příloh: 0

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku **podnájemní smlouvu** v tomto znění: Pekod

## I. Preambule

1. Statutární město Hradec Králové je výlučným vlastníkem nebytového prostoru v areálu FC Olympia Kukleny, jedná se o stavbu bez čp. (klubovna), stavba občan. vybavenosti, postavená na stp.č. 757 a dále se jedná o stavbu bez čp. (sklad ke klubovně), jiná stavba, postavená na stp.č. 758, to vše v k.ú. Kukleny.
2. Nájemce je oprávněn jednat ve věcech této smlouvy na základě nájemní smlouvy č. 3020/2016 ze dne 1.12.2016 ve znění jejích dodatků uzavřené mezi ním a Statutárním městem Hradec Králové. Na základě uvedené nájemní smlouvy je nájemce rovněž oprávněn níže uvedený nebytový prostor dále podnajímt.

## II. Předmět a účel podnájmu

1. Nájemce dává na základě této smlouvy podnájemci do podnájmu níže uvedené nebytové prostory o **celkové výměře 186 m<sup>2</sup>** v prostoru sportovního areálu FC Olympia Kukleny (dále jen předmět podnájmu)

Číslo	NP	výměra v m <sup>2</sup>
01.	Klubovna	169
02.	Skład	17

Celkem ..... **186 m<sup>2</sup>**

2. Podnájemce bude tyto nebytové prostory využívat k činnosti fotbalového oddílu.

3. Nájemce předá podnájemci klíče od podnájímaných nebytových prostor dle přílohy č.1 – protokol o předání a převzetí klíčů od klubovny a skladu v prostoru areálu FC Olympia Kukleny.

### III.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Předmět podnájmu se předává podnájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání ve smyslu této smlouvy a podnájemce jej do užívání přebírá. V tomto stavu se jej zavazuje podnájemce udržovat po celou dobu trvání této podnájemní smlouvy. Případné dovybavení předmětu podnájmu si zajistí podnájemce vlastním nákladem.
2. Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu sám a k účelu uvedenému v článku II., odst. 2. a současně je povinen počínat si tak, aby nedocházelo k poškozování nebo znehodnocování předmětu podnájmu nad míru běžného opotřebení.
3. Podnájemce je povinen starat se o předmět podnájmu s péčí dobrého hospodáře, udržovat jej v čistotě a pořádku a uchovat jej při provozování své činnosti ve stavu způsobilém k řádnému užívání ve smyslu této smlouvy. Běžnou údržbu a opravy v předmětu nájmu do výše 10.000,- Kč bez DPH v jednotlivých případech zajišťuje a hradí podnájemce sám na své náklady a odpovědnost. Malování, nátěry, úklid a mytí oken v předmětu podnájmu zajišťuje a hradí podnájemce v plné výši. Veškeré revize zajišťuje nájemce.
4. Podnájemce je povinen před zahájením veškerých oprav uvedených v odst. 3 tohoto článku včas ohlásit nájemci (resp. vedoucímu střediska sportoviště TS HK) písemnou formou potřebu oprav a jejich rozsah v předmětu podnájmu a předpokládaný termín jejich zahájení. Rovněž je povinen písemnou formou ohlásit nájemci (resp. vedoucímu střediska sportoviště TS HK) potřebu oprav v předmětu podnájmu, které je povinen zajistit nájemce.
5. Provádí-li opravy nebo údržbu věcí v předmětu podnájmu nájemce, je podnájemce povinen snášet omezení v užívání předmětu podnájmu v rozsahu, který je k provedení oprav a údržbě věci nutný, a to bez nároku na finanční kompenzaci.
6. Podnájemce je povinen u veškerých stavebních a jiných úprav oproti stávajícímu stavu v prostorách předmětu podnájmu nad rámec činností uvedených v odst. 3. tohoto článku si vyžádat předchozí písemný souhlas nájemce.
7. Nájemce zajišťuje provádění pravidelných revizí, zkoušek a kontrol provozovaného technického zařízení v předepsaných termínech pro celý objekt. Podnájemce zajišťuje provádění pravidelných revizí, zkoušek a kontrol provozovaného technického zařízení v podnajatých prostorech v předepsaných termínech na vlastní náklady pro přístroje a zařízení jím užívané při jeho činnosti, pokud právní předpisy ukládají takovou povinnost.
8. Podnájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní, požární, hygienické a další předpisy včetně návštěvního řádu sportoviště, vydaných nájemcem, se kterým se seznámí před započítím své činnosti. Je povinen si počínat při své činnosti tak, aby nedošlo k ohrožení života a zdraví jeho zaměstnanců nebo ostatních osob v areálu, životního prostředí, majetku vlastníka či nájemce. Je povinen zajistit věcné prostředky požární ochrany v podnajatém prostoru, udržovat je v provozuschopném stavu a zajišťovat jejich pravidelnou kontrolu, údržbu a opravy. Zejména je povinen dbát na to, aby byl stále zajištěn volný přístup k hasicím přístrojům a udržovat neustále volné vyznačené únikové cesty a východy.
9. Likvidaci směšného odpadu nájemce nezajišťuje. Likvidaci jiného odpadu, vzniklého při jeho činnosti si zajišťuje a hradí podnájemce sám v souladu se zákonem o odpadech a

souvisejícími předpisy a vyhláškou města. Podnájemce je rovněž povinen zajistit nezávadnost odpadních vod a nese veškerou odpovědnost za porušení ustanovení zákona o vodách, vodohospodářských předpisů a zákonů o životním prostředí

10. Podnájemce plně odpovídá za veškeré jím způsobené škody na předmětu podnájmu nebo majetku nájemce nebo vlastníka, nebo na majetku, zdraví či životě třetích osob, popř. vzniklé porušením povinnosti stanovené v této smlouvě nebo příslušnými platnými právními předpisy. Podnájemce je povinen do 15 dnů od zahájení činnosti v podnajatém prostoru uzavřít pojištění odpovědnosti ze svojí provozní činnosti a předložit nájemci pojistnou smlouvu. Zavazuje se setrvat v pojištění po celou dobu trvání podnájemního vztahu.

11. V případě, že vznikne nebo bude-li hrozit škoda na životě, zdraví nebo majetku osob, které se zdržují v nebo na předmětu podnájmu nebo na majetku nájemce nebo vlastníka, je podnájemce povinen nájemci tuto skutečnost neprodleně oznámit. Ustanovení § 2900 a násl. OZ tím nejsou dotčena.

12. Podnájemce je též povinen poskytnout nájemci veškerou potřebnou součinnost k řádnému a úspěšnému uplatňování práv z pojistných událostí. Předmět podnájmu je pojištěn proti živelným škodám a proti škodám z titulu odpovědnosti nájemce.

13. Podnájemce je povinen umožnit přístup do podnajatého prostoru oprávněným osobám nájemce za účelem kontroly jeho řádného užívání, včetně kontroly technického stavu zařízení a dodržování povinností na úseku požární ochrany.

14. Kontaktní osobou ze strany nájemce ve všech záležitostech, týkajících se podnájmu je [REDAKCE] vedoucí střediska sportoviště TS HK, tel.: [REDAKCE]. Kontaktní osobou ze strany podnájemce ve všech záležitostech, týkajících se podnájmu je [REDAKCE] tel.: [REDAKCE]

#### IV.

##### Úhrada za podnájem, úhrady za služby, platební podmínky

1. Roční nájemné za předmět podnájmu o výměře 186 m<sup>2</sup> činí dle dohody smluvních stran částku ve výši **18.600,- Kč**.
2. Sjednané nájemné je splatné čtvrtletně vždy do 14 dní ode dne vystavení daňového dokladu, který pro tyto účely nájemce vystaví, a to s dnem uskutečnění zdanitelného plnění vždy k poslednímu dni kalendářního čtvrtletí trvání podnájmu, a to na shora uvedený účet nájemce, popř. na jiný účet, který pro tyto účely případně nájemce podnájemci předem písemně nebo v rámci daňového dokladu oznámí.
3. Nájemce **nebude** podnájemci poskytovat a zajišťovat dodávky elektrické energie, ani jiné služby.
4. V případě prodlení s platbou úhrady nájemného se podnájemce zavazuje uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení až do jejího úplného uhrazení, a to do 14 dní ode dne doručení výzvy (faktury) nájemce k jejímu zaplacení (bez ohledu na datum splatnosti uvedené na této výzvě - faktuře).
5. V případě, že nebude možné předmět podnájmu užívat z prokazatelných důvodů ležících na straně nájemce v rozsahu této smlouvy, nebude za tyto dny účtována úhrada za podnájem a veškeré služby.

## V.

### Doba trvání smlouvy, ukončení smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**, nejdéle však po dobu trvání nájemního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem.
2. Kterýkoliv z účastníků této smlouvy může tuto smlouvu písemně vypovědět i bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta je tříměsíční a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Pokud je však důvodem výpovědi nájemce hrubé porušení povinnosti podnájemce dle této smlouvy, zejména prodlení s placením úhrad sjednaných v článku IV. delší než třicet dnů, je nájemce oprávněn dát podnájemci výpověď bez výpovědní doby. V takovém případě je výpověď účinná okamžitě dnem doručení výpovědi podnájemci. V případě pochybnosti se má za to, že výpověď byla doručena desátého dne poté, co byla podána k poštovní přepravě.
3. Tato smlouva může být rovněž ukončena písemnou dohodou smluvních stran.
4. Podnájemce je povinen po ukončení podnájmu vrátit předmět podnájmu nájemci ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným s písemným souhlasem nájemce během podnájmu a zároveň v řádně vyklizeném a uklizeném stavu. V případě, že podnájemce nepředá předmět podnájmu ve výše uvedeném stavu nájemci nejpozději do 12 hodin prvního pracovního dne následujícího po dni skončení podnájmu, je povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši desetinásobku nájemného připadajícího na jeden den podnájmu, a to za každý započatý den prodlení, a to ve lhůtě dle písemné výzvy (faktury) nájemce. Kromě toho je podnájemce i po tuto dobu povinen platit platby za podnájem a další náklady dle ujednání čl. IV. této smlouvy.
5. Podnájemce je povinen po ukončení podnájmu vrátit nájemci všechny klíče od všech podnájímaných prostor ve Sportovním areálu Olympia Kukleny dle přílohy č. 2 a to v okamžiku ukončení smluvního vztahu. Při ztrátě jakéhokoliv klíče uvedeného v příloze č. 2, se účtuje smluvní pokuta ve výši 600,- Kč za jeden klíč.
6. Nájemce a podnájemce se výslovně dohodli, že ust. § 2223 občanského zákoníku se nepoužije, tzn. strana, která nájem vypoví, nemá povinnost poskytnout druhé smluvní straně odstupné.

## VI.

### Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je uzavřena podle práva České republiky. Ve věcech výslovně a jinak neupravených touto smlouvou se smluvní vztah řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění případných pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany nejsou v prodlení se splněním svých závazků dle této smlouvy, jestliže nemožnost splnění závazku je zapříčiněna událostmi vyšší moci. Za události vyšší moci se pro potřeby této smlouvy rozumí události, které nastaly za okolností, které nemohly být odvráceny smluvními stranami, které nebylo možné předvídat, a které nebyly způsobeny chybou nebo zanedbáním žádné ze smluvních stran jako například války, revoluce, požáry, záplavy, zemětřesení, dopravní embarga, vichřice.

3. V případě, že bude některé ustanovení této smlouvy neplatné, nezpůsobí neplatnost celé smlouvy, jestliže lze takové neplatné ustanovení oddělit od ostatního obsahu této smlouvy a lze-li předpokládat, že by k uzavření této smlouvy došlo i bez takového neplatného ustanovení, rozpoznala-li by strana neplatnost včas. V takovém případě nahradí smluvní strany takové neplatné ustanovení ustanovením novým, které se svým obsahem a účelem bude nejvíce blížit obsahu a účelu neplatného ustanovení a bude v souladu s platným právním řádem.
4. Tato smlouva je vypracována ve dvou originálních vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá strana
5. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli písemnosti dle této smlouvy se doručují na shora uvedené doručovací adresy smluvních stran, případně na jinou změněnou doručovací adresu, kterou smluvní strana druhé smluvní straně písemně oznámí, popř. kterou nájemce uvede na svých webových stránkách [www.tshk.cz](http://www.tshk.cz).
6. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, které budou za dodatek této smlouvy výslovně označeny a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Současně platí, že za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna elektronické pošty.
7. Smluvní strany prohlašují, že na tuto smlouvu se mj. vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a objednatel je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.
8. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
9. Smluvní strany prohlašují, že se pečlivě seznámily s obsahem této smlouvy, smlouvě rozumí, souhlasí se všemi jejími ustanoveními a jsou si vědomy veškerých práv a povinností z této smlouvy vyplývajících a na důkaz toho připojují k této smlouvě své podpisy jejich zástupci.

Přílohy:

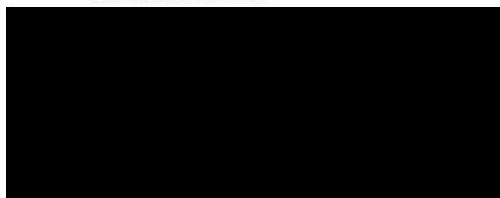
- č. 1 protokol o předání a převzetí klíčů

27. 02. 2023

V Hradci Králové dne .....

.. 

Ing. Tomáš Pospíšil  
ředitel TSHK



V Hradci Králové dne 26.2. 2023



Patrik Hořeňovský  
předseda

Fotbalový club Slavia Hradec Králové, z.s.

