

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
Doručovací adresa: Na Brně 362, 500 06 Hradec Králové 6
IČ: 64809447 DIČ: CZ64809447
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 636270217/0100
zastoupená ředitelem **Ing. Tomášem Pospíšilem**

kontaktní osoba: [REDACTED]

(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: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 1080226329/0800
zastoupený předsedou **Patrikem Hořeňovským**

(dále jen „podnájemce“)

uzavírají po předchozím písemném souhlasu pronajímatele v souladu s § 2215 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále i jen jako „OZ“), tuto

podnájemní smlouvu:

I.

Preamble

1. Statutární město Hradec Králové je výlučným vlastníkem a pronajímatelem objektů **Sportovního areálu Olympia, Pardubická ulice, Kukleny, 500 04 Hradec Králové**. Nájemce předmětného sportovního areálu je jeho nájemcem na základě smlouvy č. 3020/2016 včetně všech jejích dodatků uzavřených mezi ním a statutárním městem Hradec Králové.

II.

Předmět a účel podnájmu

1. Nájemce dává na základě této smlouvy podnájemci do podnájmu následující nebytové prostory, tj. zřizuje podnájemci k nim užívací právo, a to ve výše uvedeném sportovním areálu, k šatnovému objektu č.p. 768, a to v následujícím rozsahu:

02	prádelna	6,325 m ²
03	šatna domácí č. 5	16,385 m ²
04	šatna domácí č. 6	18,705 m ²

Celkem: 41,415 m²

včetně zařízení a vybavení výše uvedených nebytových prostor

(dále vše jen „předmět podnájmu“).

2. Podnájemce bude předmět podnájmu využívat výlučně za účelem provozování tělovýchovné a sportovní činnosti.
3. Nájemce umožňuje využívat podnájemci přilehlé sportovní plochy (hřiště) pouze v rozsahu dle nájemcem písemně schváleného předaného tréninkového a zápasového plánu (viz čl. IV. odst. 2) a za dalších podmínek stanovených v této smlouvě.

III.

Práva a povinnosti podnájemce

1. Předmět podnájmu se předává podnájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání ve smyslu této smlouvy a podnájemce jej do užívání přebírá.
2. Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu sám a výlučně za výše uvedeným účelem a vždy je povinen počínat si tak, aby nedocházelo k poškození nebo znehodnocování předmětu podnájmu nad míru běžného opotřebení.
3. Podnájemce může předmět podnájmu nebo jeho část přenechat do užívání třetím osobám pouze s předchozím písemným souhlasem nájemce a za podmínek jím předem písemně schválených.
4. Podnájemce je povinen udržovat předmět podnájmu v čistotě a ve stavu způsobilém k řádnému užívání ve smyslu této smlouvy. Běžnou údržbu a opravy v předmětu podnájmu 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 zajišťuje a hradí podnájemce v plné výši. Veškeré revize zajišťuje 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.
6. Podnájemce je povinen včas ohlásit nájemci (vedoucímu sportovišti) písemnou formou potřebu oprav v předmětu podnájmu, které je povinen zajistit nájemce.
7. Podnájemce je povinen u veškerých stavebních a jiných úprav oproti stávajícímu stavu v prostorách předmětu podnájmu vyžádat si předchozí písemný souhlas nájemce.

8. Podnájemce je povinen plně dodržovat platné bezpečnostní, požární, hygienické a další příslušné předpisy.
9. Podnájemce je povinen v předmětu podnájmu používat pouze elektrické spotřebiče s platnou revizí dle příslušných norem ČSN.
10. Podnájemce plně odpovídá za veškeré jím způsobené škody na předmětu podnájmu nebo majetku nájemce nebo pronajímatele, nebo na majetku, zdraví či životě třetích osob, popř. vzniklé porušením povinnosti stanovené v této smlouvě nebo příslušnými platnými právními předpisy.
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 pronajímatele, 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.
13. Podnájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám nájemce do předmětu podnájmu za účelem kontroly jeho řádného užívání, včetně kontroly technického stavu zařízení.
14. 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.

IV.

Vzájemná koordinace činností a rezervace provozních termínů

1. Nájemce písemně sdělí podnájemci maximálně možný počet užitkových hodin zatížení přilehlých sportovních ploch (hřiště) - viz čl. II. odst. 3., podle kterých podnájemce zpracuje tréninkový a zápasový plán.
2. Podnájemce předá nájemci (vedoucímu sportovišti) dvakrát ročně zpracovaný tréninkový a zápasový plán, zpracovaný po jednotlivých nadcházejících měsících, na jednotlivé sportovní oddíly, a to vždy do 15.2. a 15.7. běžného roku, který musí být nájemcem (vedoucímu sportovišti) písemně schválen.
3. Za každé jednotlivé neoprávněné užití přilehlých sportovních ploch (hřiště) - viz čl. II. odst. 3. - mimo rozsah nájemcem písemně schváleného tréninkového a zápasového plánu nebo v rozporu s omezením nebo zákazem dle odst. 4 a 5 tohoto článku může být podnájemci účtována smluvní pokuta ve výši 10.000,- Kč včetně náhrady za případné způsobené škody v plné výši (tj. smluvní pokutou není dotčen nárok na náhradu škody, a to ani ve výši, ve které výši smluvní pokuty převyšuje), které jsou splatné do 14 dní ode dne doručení výzvy (faktury) k jejich zaplacení (bez ohledu na datum splatnosti uvedené na této výzvě - faktuře).

4. V případě akcí ve veřejném zájmu konaných v předmětném areálu podnájemce umožní v potřebném rozsahu využití předmětu podnájemu třetími osobami s tím, že bude respektovat možná omezení vlastní činnosti (i na přilehlých sportovních plochách – hřišti) bez nároku na poskytnutí jakékoli náhrady škody tím mu případně způsobené. V tomto případě je nájemce povinen ohlásit konání akce podnájemci písemnou formou minimálně 14 dní před konáním akce.
5. V případě potřeby podnájemce umožní užívání pronajatých prostor ke konání sportovních akcí, především soutěžních utkání, po předchozím písemném upozornění podnájemce, a to alespoň 7 dní před konáním akce.
6. V případě nepříznivých klimatických podmínek je nájemce (vedoucí sportovišť) oprávněn zakázat podnájemci užití těchto sportovních ploch (hřišť) na dobu trvání těchto nepříznivých klimatických podmínek, a to i když spadá daná doba do schváleného tréninkového a zápasového plánu, a to i těsně před nebo i během konání akce podnájemce na daných plochách (užití daných ploch podnájemcem), a podnájemce se zavazuje tento zákaz respektovat. V případě pochybností nebo sporu o tom, zda jsou nepříznivé klimatické podmínky, je rozhodující a pro obě dvě smluvní strany právně závazné stanovisko nájemce (vedoucího sportovišť).

V.

Nájemné, úhrady za služby, platební a sankční podmínky

1. Roční nájemné za předmět podnájemu činí na základě dohody smluvních stran částku ve výši **15.195,- 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 podnájem, 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 je oprávněn od 1.1. kalendářního roku počínaje rokem 2024 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. 3. roku, za které se má platit zvýšené nájemné.
4. Podnájemce bude hradit nájemci zároveň následující služby (zboží) poskytované (zajišťované) v souvislosti s podnájemem – elektrickou energii, odvozy odpadků (vývoz popelnic), dále vše jako „služby“:

Elektrická energie budova šaten: **13%** spotřeby dle stavu měřidla č. **1024293474**.

Odvoz odpadků: smluvní strany se dohodly, že podnájemce bude hradit částku ve výši **3.036,67 Kč bez DPH** ročně, což představuje **13%** fakturované částky dle celkové faktury dodavatele této služby za celý předmětný sportovní areál.

5. Vyúčtování služeb poskytnuté elektrické energie je nájemce povinen vystavit podnájemci nejpozději do 15 dní od data uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen „DUZP“), kdy za DUZP se ve smyslu ust. § 21 odst. 5 písm. b) zákona č. 235/2004

Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“), považuje den zjištění skutečné spotřeby. Vyúčtování nájemce bude mít veškeré náležitosti řádného daňového a účetního dokladu (faktury) dle platných právních předpisů a budou v něm vypořádány veškeré případné přijaté zálohové platby. Případný nedoplatek nebo přeplatek zjištěný při vyúčtování je splatný do 14 dnů ode dne písemného vystavení vyúčtování nájemcem za předpokladu, že vyúčtování bude doručeno podnájemci do tří dnů ode dne jeho písemného vystavení. Pokud bude vyúčtování doručeno podnájemci později, prodlužuje se jeho splatnost o počet dnů, o nějž jeho doručení podnájemci přesáhlo dobu tří dnů ode dne jeho vystavení. Za datum zaplacení se považuje datum připsání příslušné částky na účet oprávněné smluvní strany.

6. Sjednaná částka za odvoz odpadků bude podnájemcem hrazena čtvrtletně ve výši **759,17 Kč bez DPH**, se splatností 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 podnájem, 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. V případě změny smluvního vztahu s dodavatelem této služby bude případná změna výše platby podnájemci písemně oznámena.
7. V případě prodlení s platbou nedoplatku nebo vrácením přeplatku za spotřebované služby, s platbou záloh za služby nebo platbou nájemného se povinná smluvní strana zavazuje uhradit oprávněné smluvní straně 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) oprávněné smluvní strany k jejímu zaplacení (bez ohledu na datum splatnosti uvedené na této výzvě - faktuře).

VI.

Užívání přilehlých sportovních ploch (hřiště)

1. Úhrada za užívání přilehlých sportovních ploch (hřiště) podle čl. II., odst. 3 včetně osvětlení bude účtována podle ceníku vyhlášeného na webových stránkách nájemce www.tshk.cz, pokud se podnájemce s nájemcem nedohodnou písemně v každém jednotlivém případě jinak a bude účtována měsíčně na základě faktur-daňových dokladů vystavených nájemcem vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce doby trvání za předcházející kalendářní měsíc. Tyto faktury jsou splatné do 14 dnů ode dne písemného vystavení faktury nájemcem za předpokladu, že faktura bude doručena podnájemci do tří dnů ode dne jejího písemného vystavení. Pokud bude faktura doručena podnájemci později, prodlužuje se její splatnost o počet dnů, o nějž její doručení podnájemci přesáhlo dobu tří dnů ode dne jejího vystavení. Za datum zaplacení se považuje datum připsání příslušné částky na shora uvedený účet nájemce (popř. na jiný účet, který pro tyto účely případně nájemce podnájemci předem písemně oznámí). V případě prodlení s platbou této faktury 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) k jejímu zaplacení (bez ohledu na datum splatnosti uvedené na této výzvě - faktuře).
2. Před a během konání akcí si podnájemce na své náklady zajistí dostatečnou pořadatelskou, požární, zdravotní a bezpečnostní službu dle rozsahu a povahy akce.
3. Při konání akcí si podnájemce zajistí na své náklady obsluhu informačního světelného panelu a rozhlasového zařízení.

4. Podnájemce je oprávněn používat přenosné branky pouze za předpokladu jejich bezpečného řádného ukotvení kotvicím zařízením za přítomnosti odpovědné osoby, tj. trenéra, vedoucího mužstva, asistenta trenéra. V případě porušení této povinnosti podnájemce odpovídá za škodu na zdraví nebo majetku tím případně vzniklou, a to i třetím osobám.
5. Podnájemce plně odpovídá za veškeré jím způsobené škody na přilehlých sportovních plochách (hřišti) nebo majetku nájemce nebo pronajímatele, nebo na majetku, zdraví či životě třetích osob, popř. vzniklé porušením povinnosti stanovené v této smlouvě nebo příslušnými platnými právními předpisy.

VII.

Využívání reklamních ploch v prostorách sportovního areálu

1. Podnájemce je oprávněn využívat jakýchkoli ploch v předmětu podnájmu nebo na přilehlých sportovních plochách za účelem reklamy své nebo třetí osoby (dále jen „reklamní plochy“) pouze s předchozím písemným souhlasem nájemce s rozsahem, povahou a umístěním reklamy.
2. Veškeré příjmy z reklam na reklamních plochách, smluvně sjednaných podnájemcem, náleží podnájemci.
3. Podnájemce je povinen respektovat event. umístění reklam sjednaných nájemcem nebo vlastníkem daných prostor, jejichž umístění má přednost před umístěním reklam podnájemce nebo reklam třetích osob smluvně sjednaných podnájemcem. Podnájemci nepřísluší v takovém případě nárok na náhradu jakýchkoli tím mu případně způsobených škod.
4. Instalace, údržba a likvidace reklam podnájemce nebo sjednaných podnájemcem jde na jeho náklady a odpovědnost.

VIII.

Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, nejdéle však po dobu trvání nájemního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem.
2. Tuto smlouvu lze vypovědět s výpovědní dobou 3 kalendářních měsíců začínající běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena písemná výpověď této smlouvy kteroukoliv smluvní stranou druhé smluvní straně, a to i bez udání důvodu.
3. Od této smlouvy lze také nájemcem písemně odstoupit, a to v případě podstatného porušení této smlouvy ze strany podnájemce (za což se považuje například prodlení podnájemce s úhradou jakéhokoli splatného závazku podnájemce vzniklého na základě této smlouvy delší než 30 dní nebo porušení povinnosti dle čl. VI. odst. 4 této smlouvy). Odstoupení od této smlouvy je účinné jeho doručením podnájemci. Smluvní strany výslovně sjednávají pro případ odstoupení od smlouvy, že se smlouva neruší od počátku, ale ode dne doručení písemného odstoupení od této smlouvy podnájemci. Smluvní strany také výslovně sjednávají, že nejsou povinny si navzájem vracet jakákoli plnění, která si poskytly v souvislosti s touto smlouvou před odstoupením od této smlouvy.

4. Smluvní vztah založený touto smlouvou lze ukončit také písemnou dohodou smluvních stran, a to ke dni dohodnutého v takové dohodě.

IX.

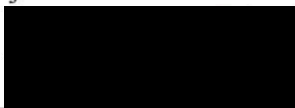
Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami (jejich zástupci) a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění 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. 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.
5. 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.
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. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu.

8. 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.

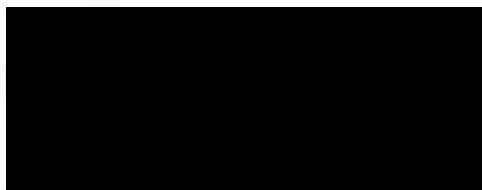
V Hradci Králové dne 1.9.2023

Za nájemce:



Ing. Tomáš Pospíšil, ředitel

TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ



Za podnájemce:



Patrik Horeňovský, předseda

Fotbalový klub Slavia Hradec Králové, z.s.

