

SMLOUVA O PODNÁJMU

Tuto smlouvu o podnájmu (dále jen „Smlouva“) uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

SMLUVNÍ STRANY:

1) STEZA Zlín, spol. s r.o.

IČO: 262 70 986,

se sídlem Zlín, Hradská 888, PSČ 76001

vedená u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 41176

bankovní spojení: , č.ú.

(dále jen „Nájemce“)

a

2) GLANC s r.o.

IČO: 60708344

se sídlem Palackého třída 126, Brno, PSČ 725 27

vedená u C 15351 vedená u Krajského soudu v Brně

bankovní spojení: , č.ú.

(dále jen „Podnájemce“)

(Nájemce a Podnájemce budou v této Smlouvě označováni jednotlivě jako „Smluvní strana“ a společně jako „Smluvní strany“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. Předmět podnájmu

Nájemce je na základě smlouvy o provozování a užívání sportovních zařízení uzavřené dne 27.4. 2023 se statutárním městem Zlín, IČO: 00283924, se sídlem náměstí Míru 12, Zlín, PSČ 761 40, nájemcem s právem užívání a požívání:

- a. stavby č.p. 4068, objekt občanské vybavenosti, stojící na pozemku parc. č. st. 5112, která je známa jako Zimní stadion Ludka čajky (dále jen „ZSLČ“) a spolu s ním též pozemku parc. č. st. 5112, zastavěná plocha a nádvoří, pozemku parc. č. st. 5113/1, zastavěná plocha a nádvoří, na níž stojí stavba bez č.p./č.e., pozemku parc. č. st. 5113/2, zastavěná plocha a nádvoří, pozemku parc. č. 1000/5, ostatní plocha, parc. č. 1000/6, ostatní plocha, pozemku parc. č. 1000/19, ostatní plocha, pozemku parc. č. 1000/21, ostatní plocha, pozemku parc. č. 1000/22, ostatní plocha, pozemku parc. č. 4131, ostatní plocha a pozemku parc. č. 4639, ostatní plocha, parc. č. 982/9, ostatní plocha, které funkčně náleží k ZSLČ,

- b. pozemku parc. č. st. 7436, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 5513, stavba občanského vybavení, známá jako PSG Aréna (dále jen „**PSGA**“) a spolu s ním též pozemků parc. č. 965/2, ostatní plocha, parc. č. 965/5, ostatní plocha, parc. č. 965/10, ostatní plocha, parc. č. 3539/4, ostatní plocha, které funkčně náleží k PSGA, to vše zapsané na LV č. 10001, pro obec Zlín, k. ú. Zlín, vedené Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Zlín.

(uvedené nemovité věci společně jako „**Sportovní zařízení**“)

Nájemce je oprávněn přenechat uvedené pozemky a stavby či jejich část do užívání třetí osoby.

Předmět podnájmu je Smluvními stranami specifikován v příloze č. 1 k této Smlouvě (dále jen „**Předmět podnájmu**“).

2. PŘEDMĚT SMLOUVY A ÚČEL PODNÁJMU

2.1. Předmět Smlouvy

Předmětem této Smlouvy je závazek Nájemce dočasně přenechat Podnájemci do užívání Předmět podnájmu dle bodu 1.1, odst. a. (plocha, tribuny, 6 šaten), a poskytnout mu služby spojené s podnájemem dle této Smlouvy a závazek Podnájemce platit Nájemci za podnájem podnájemné a cenu služeb spojených s podnájemem. Součástí předmětu smlouvy nejsou společenské prostory ve 2. NP správní budovy a Sky boxy.

2.2. Účel podnájmu

Nájemce přenechává Podnájemci Předmět podnájmu k užívání za účelem specifikovaným v příloze č. 1 k této Smlouvě.

3. DOBA PODNÁJMU A UKONČENÍ SMLOUVY

3.1. Doba podnájmu

Tato Smlouva je uzavřena na dobu určitou od 23.10. 2024 od 12:00 hodin do 25.10. 2024 do 8:00 hodin, a to pouze ve dnech a v čase uvedeném v harmonogramu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy, ledaže Předmět podnájmu bude Podnájemci přenechán po celou dobu trvání Smlouvy.

3.2. Vyklizení Předmětu podnájmu

Podnájemce se zavazuje, že v případě ukončení podnájmu vrátí Předmět podnájmu vyklizený ve stavu, v jakém jej převzal, ledaže nebude dohodnuto jinak, a to ke dni skončení podnájmu.

Nájemce je oprávněn požadovat od Podnájemce smluvní pokutu ve výši **5.000,00** Kč za každý den prodlení následující po stanoveném termínu vyklizení. Pokud Předmět podnájmu nebude Podnájemcem vyklizen do stanoveného termínu, je Nájemce oprávněn za přítomnosti svědka do Předmětu podnájmu vstoupit, svépomocí dosáhnout jeho vyklizení, vyklizené věci uskladnit, a to na náklady a nebezpečí Podnájemce, k čemuž Podnájemce uděluje souhlas.

4. PODNÁJEMNÉ A NÁKLADY NA SLUŽBY

4.1. Podnájemné

Sjednaná výše a kalkulace ceny podnájemného je uvedena v příloze č. 2 této Smlouvy. K ceně podnájemného bude přičteno DPH.

4.2. Služby

Nájemce se zavazuje poskytovat služby specifikované v příloze č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Služby**“), a to za ceny a v četnosti specifikované rovněž v příloze č. 2 této Smlouvy.

4.3. Platební podmínky

Podnájemce uhradí částku odpovídající podnájemnému a ceně Služeb předem na základě zálohové faktury, a to nejpozději 14 dní před konáním akce, úhrada je podmínkou vzniku práva užívání Předmětu podnájmu dle této Smlouvy. Po ukončení akce bude vystaven řádný daňový doklad k úhradě podnájemného a ceny Služeb se zúčtováním předem uhrazené zálohy. Sazba DPH bude účtována v souladu s platným zněním zákona o DPH. DUZP je stanoveno ke dni 25.10.2024.

V případě prodlení s úhradou faktury za podnájemné či Služby je Podnájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Mimo tuto smluvní pokutu je Nájemce oprávněn požadovat náhradu škody způsobenou pozdní úhradou faktury.

Dojde-li k ukončení Smlouvy ze strany Podnájemce po zaplacení zálohové faktury bez řádného důvodu, má Nájemce právo započíst na pohledávku z vrácení zálohy na podnájemné a cenu Služeb smluvní pokutu ve výši 20 % z výše podnájemného a povinnost Podnájemci vrátit zálohu na podnájemné a cenu Služeb sníženou o smluvní pokutu. Povinnost úhrady smluvní pokuty nemá Nájemce tehdy, pokud se akce neuskuteční z důvodu vyšší moci (např. nemoc interpreta, živelná pohroma nebo jiné události, jež nelze za běžných znalostí a vědomostí předpokládat).

5. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

5.1. Povinnosti a odpovědnost Nájemce

Nájemce je povinen:

5.1.1. zpřístupnit Podnájemci Předmětu podnájmu ve sjednanou dobu ke sjednanému účelu. Za tím účelem předá Podnájemci včas klíče od užívaných prostor nebo jinak zajistí přístup;

5.1.2. zajistit poskytnutí Služeb.

Nájemce neodpovídá za škody na věcech a zařízeních Podnájemce ani třetí osoby.

5.2. Povinnosti a odpovědnost Podnájemce

Podnájemce je povinen:

- 5.2.1. užívat Předmět podnájmu pouze ke smluvenému účelu. Podnájemce prohlašuje, že se s Předmětem podnájmu měl možnost seznámit a že stav Předmětu podnájmu vyhovuje účelu podnájmu;
- 5.2.2. dodržovat bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické předpisy s tím, že za důsledky jejich porušování nese plnou zodpovědnost a rovněž je srozuměn s tím, že za případné sankce a postihy uvedeného důvodu odpovídá pouze on a zavazuje se je uhradit;
- 5.2.3. na svoje náklady uhradit poškození, které způsobil na Předmětu podnájmu v důsledku užívání Předmětu podnájmu. Pokud v průběhu užívání Předmětu podnájmu vznikne na Předmětu podnájmu škoda, tato bude uhrazena Podnájemcem nejpozději do 10-ti dnů od jejich zjištění a uplatnění Nájemcem vůči Podnájemci;
- 5.2.4. neumožnit užívání Předmětu podnájmu ani jeho části třetí osobě s výjimkou účastníků, zákazníků, hostů či dodavatelů Podnájemce;
- 5.2.5. umožnit Nájemci v nezbytně nutném rozsahu přístup Předmětu podnájmu za účelem jeho kontroly;
- 5.2.6. dodržet stanovenou kapacitu ZSLČ (plocha a tribuny) 7 000 diváků. Podnájemce je povinen před konáním akce předložit doklad o počtu prodaných vstupenek ke kontrole dodržení kapacity. Za důsledky překročení stanovené kapacity ve smyslu nedodržení bezpečnostních, hygienických, požárních a ekologických předpisů nese Podnájemce plnou zodpovědnost a je rovněž srozuměn s tím, že za případné sankce a postihy uvedeného důvodu odpovídá pouze on a zavazuje se je uhradit v plné výši.

Podnájemce odpovídá:

- 5.2.6. za zabezpečení požární ochrany a bezpečnosti osob v Předmětu podnájmu podle právních předpisů vztahujících se k požární ochraně a bezpečnosti práce;
- 5.2.7. za škody na majetku či zdraví třetích osob, které vzniknou při činnostech provozovaných v rámci užívání Předmětu podnájmu;
- 5.2.8. za ztrátu věcí odložených nebo vnesených na Předmět podnájmu v době, kdy Předmět podnájmu užíval a případnou škodu takto způsobenou na vlastní náklady nahradí.

Podnájemce se zavazuje Nájemce odškodnit v plném rozsahu v případě jakýchkoli nároků třetích osob, které by vznikly při činnostech provozovaných v rámci užívání Předmětu podnájmu nebo byly uplatněny v souvislosti s těmito činnostmi, ledaže jde o odpovědnost Nájemce.

5.3. Výhrada Nájemce

Nájemce si vyhrazuje právo omezit užívání Předmětu podnájmu Podnájemcem či ho v nezbytných případech vyloučit, dojde-li v rámci zásahu vyšší moci (havárie) před nebo v průběhu doby Podnájmu k opravám, rekonstrukcím a stavebním úpravám. Pro případ uplatnění tohoto práva Nájemcem Smluvní strany pro vyloučení jakýchkoli pochybností sjednávají, že Nájemce není odpovědný za jakoukoli újmu vůči Podnájemci, která by Podnájemci v souvislosti s omezením či vyloučením užívání Předmětu podnájmu vznikla.

5.4. Ostatní povinnosti

Případné další povinnosti Smluvních stran budou sjednány v příloze č. 3 této Smlouvy.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

6.1. Změny Smlouvy

Jakékoli změny či dodatky k této Smlouvě je třeba učinit písemně a musí být podepsány oběma Smluvními stranami.

6.2. Stejnopisy

Tato Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

6.3. Účinnost Smlouvy

Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podepsání oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění Smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

6.4. Přílohy

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1. Vymezení Předmětu podnájmu a účelu podnájmu a harmonogram

Příloha č. 2. Kalkulace podnájemného a Služeb

Příloha č. 3. Ostatní povinnosti

Smluvní strany tímto prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle prosté tísně, že rozumí a souhlasí s obsahem této Smlouvy a zavazují se k jejímu plnění, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Ve Zlíně dne 12.9.2023

V Brně dne 6.9.2023

Za STEZA Zlín, spol. s r.o.

, ředitel společnosti

Za Glanc, s.r.o.

, jednatel společnosti

PŘÍLOHA Č. 1
ke smlouvě o podnájmu

STEZA Zlín, spol. s r.o.

GLANC s r.o.

Účel podnájmu:	Předmět podnájmu je dán Podnájemci do podnájmu za účelem pořádání kulturní akce - VYSTOUPENÍ SKUPINY KABÁT.	
Předmět podnájmu:	<u>ZSLČ:</u> Plocha, tribuny, 6 x šatna	<u>PSG Arena:</u>
Přiložen situační nákres:	<input type="checkbox"/> ANO <input checked="" type="checkbox"/> NE	
Přístupnost (harmonogram):	<input checked="" type="checkbox"/> nepoužije se ve dnech: v čase: jiné vymezení:	

Nájemce

Podnájemce

PŘÍLOHA Č. 2
ke smlouvě o podnájmu

STEZA Zlín, spol. s r.o.

GLANC s r.o.

Kalkulace podnájemného		
Podnájemné se sjednává ve výši 300 000,- Kč bez DPH (slovy třístatisíc korun českých).		
Služby		
TEPLO	<input type="checkbox"/> dle naměřených hodnot měřidel <input type="checkbox"/> zálohová platba <input checked="" type="checkbox"/> paušální částka	částka paušálu 8 000,- Kč
EL. ENERGIE	<input type="checkbox"/> dle naměřených hodnot měřidel <input type="checkbox"/> zálohová platba <input checked="" type="checkbox"/> paušální částka	částka paušálu 45 000,- Kč
VODNÉ, STOČNÉ	<input type="checkbox"/> dle naměřených hodnot měřidel <input type="checkbox"/> zálohová platba <input checked="" type="checkbox"/> paušální částka	částka paušálu 3 000,- Kč
ODSTRANĚNÍ KOMUNÁLNÍHO ODPADU	<input type="checkbox"/> dle měsíčních naměřených hodnot měřidel <input type="checkbox"/> zálohová platba <input checked="" type="checkbox"/> paušální částka	částka paušálu 800,- Kč

Nájemce

Podnájemce

PŘÍLOHA Č. 3
ke smlouvě o podnájmu

STEZA Zlín, spol. s r.o.

GLANC s r.o.

1. Nájemce se zavazuje:
 - 1.1. zajistit demontáž a zpětnou montáž ochranných skel po celém obvodu hrací plochy a pokládku podlahy (palubka) na ledovou plochu;
 - 1.2. umožnit Podnájemci ostrahu Předmětu podnájmu;
 - 1.3. zajistit Podnájemci prohlídku Předmětu podnájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu podnájmu 3 dny před zahájením akce;
 - 1.4. zajistit, aby byl do Předmětu podnájmu zajištěn přívod potřebných energií (elektrická energie - pokud bude požadovaný příkon nad stávající možnosti Nájemce, zajistí si Podnájemce chybějící kapacitu vlastními zdroji atd.). Podnájemce je povinen nejméně 20 dnů před zahájením akce specifikovat Nájemci požadavky na odběr elektrické energie;
 - 1.5. v případě projeveného zájmu ze strany Podnájemce zajistit občerstvení v rozsahu stávajících bufetů, přičemž budou respektovány exkluzivní a sponzorské aktivity smluvené Podnájemcem.
2. Podnájemce se zavazuje:
 - 2.1. dodržovat návštěvní a provozní řád ZSLČ, příp. PSG Areny, a zavázat k jejich dodržování účastníky akce;
 - 2.2. nejméně 20 dnů před zahájením akce specifikovat nájemci požadavky na odběr elektrické energie;
 - 2.3. zajistit průjezdnost komunikace směrem k PSG Aréně;
 - 2.4. zajistit pořadatelskou službu, požární a zdravotní dozor uvnitř Předmětu podnájmu v době konání akce;
 - 2.5. v případě havárie nebo podobné skutečnosti učinit veškerá nutná opatření směřující k zabránění vzniku dalších škod;
 - 2.6. dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména v oblasti protipožární, bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí (ovzduší, voda, odpadové hospodářství).
3. Podnájemce odpovídá za bezpečnost návštěvníků a účinkujících v době pořádání akce.

Nájemce

Podnájemce