

Smlouva
o nájmu a podnájmu nebytových prostor
dle zák. č.116/1990 Sb.

2009 100

uzavřená mezi smluvními stranami:

1. Technické služby města Mostu a.s.

Dělnická 164, 434 62 Most-Velebudice
Zastoupená : Ing. Janem Dobiášem – ředitelem společnosti
IČO : 64052265
DIČ : CZ64052265
Bankovní spojení : [REDAKCE]
Číslo účtu : [REDAKCE]
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem,
oddíl B, vložka 771
Variabilní symbol : viz číslo smlouvy

dále jen „nájemce“

2. Ing. Stanislav Dvořák, r.č. 440413/066 podnikající pod obchodním jménem

„Ing. Stanislav Dvořák – Zahradnictví Dvořák a syn“
bytem E. Dvořákové 19/157, 415 01 Teplice
IČO : 46070257
DIČ : CZ440413066
Bankovní spojení : [REDAKCE]
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem,
oddíl , vložka

dále jen „podnájemce“

1.

Předmět podnájmu

- Podnájemce na základě nájemní smlouvy uzavřené s Technickými službami města Mostu, a. s. ze dne 1. 10. 2001 provozuje objekt Zimního stadionu v Mostě, ul. Rudolická 1700. Dle této smlouvy může dále jednotlivé části objektu pronajímat ke komerčním účelům formou podnájemní smlouvy. Vycházejí z výše uvedené skutečnosti pronajímá pronajímatel část objektu Zimní stadionu sektoru A, o rozměru 100 m² a část pozemkové parcely p. p. č. 7499/2 k. ú. Most o výměře cca 240 m² a to k účelu provozování prodejny květin, zahrádkářských potřeb a dalšího souvisejícího sortimentu. Tento prostor přenechává nájemce za podmínek stanovených v této Podnájemní smlouvě podnájemci.

2. Cenová a platební ujednání

- Stranami sjednané měsíční nájemné za užívání nebytového prostoru je 20 269,- Kč včetně DPH.

	Rok (Kč)	Měsíc (Kč)	% DPH	DPH (Kč)	Měsíční úhrada včetně DPH
Nájem	144 000,00	12 000,00	Osv.	0,00	12 000,00
Venkovní plocha	24 000,00	2 000,00	Osv.	0,00	2 000,00
Vodné, stočné, teplo, TUV	Paušál	5 751,00	9%	518,-	6 269,-
Elektrická energie	Vlastní měření				
CELKEM	168 000,00	19 751,00		518,-	20 269,00

- Odběr elektrické energie má vlastní měření, není součástí účtovaných služeb dle této smlouvy.
- Nájemné bude hrazeno na základě vystavené faktury.
- Faktury budou řádně hrazeny na účet nájemce, přičemž doba splatnosti faktury činí 14 dnů od doručení podnájemci. Při pozdní úhradě má nájemce právo vyúčtovat podnájemci smluvní úrok z prodlení a to ve výši 0,05 % z ceny nájmu za každý den prodlení.
- Sjednává se, že v případě změny podkladového cenového předpisu, zvýšení nájmu majitelem objektu, nebo zvýšením cen energií, event. zavedení příslušné daně, bude výše nájemného aktualizována formou písemného dodatku této smlouvy po předběžném projednání smluvními stranami.

3. Práva a povinnosti

- Nájemce je povinen zajistit řádný a nerušený výkon podnájemního vztahu po celou dobu podnájem, zejména pak dodávku tepla k udržení vnitřní teploty nad 18 st. Celsia, jakož i dodávku vody.
- Nájemce je povinen vyžadovat po podnájemci dodržování pořádku a ostatních povinností vyplývajících ze smluvních ujednání s vlastníkem objektu.
- Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájem v rozsahu a k účelu v souladu s touto smlouvou po celou dobu podnájemního vztahu.
- Podnájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu nájemci veškeré změny, které nastaly v předmětu podnájem, a to jak zapříčiněním podnájemce, tak i bez jeho vlivu. Současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu oprav, které má nájemce provést a

7
umožnit provedení těchto i jiných oprav. V opačném případě podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

- Podnájemce bere na vědomí, že objekt užívá zároveň s pronajímatelem. Podnájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích práv v objektu, v němž se nachází předmět podnájmu.
- Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se nachází předmět podnájmu, je nepřípustné.
- Podnájemce je povinen dodržovat veškeré předpisy o požární ochraně, bezpečnosti práce a další právní normy, vztahující se k prováděné činnosti (ochrana ŽP apod.)
- Podmínkou podnájemního vztahu je uživatelem uzavřená smlouva na svoz odpadu s firmou svázející odpad ve městě Most.
- Podnájemce je oprávněn umístit nad okna provozovny světelný reklamní poutač označující předmět činnosti. Jiná firemní označení a reklamní poutače je uživatel oprávněn umístit na užívaný objekt pouze po písemném svolení pronajímatele. Přitom bude uživatel dodržovat zásadu, že reklamní poutače se budou týkat pouze předmětu podnájmu a nebudou v rozporu s platnými právními předpisy.
- Podnájemce je povinen předat nájemci objektu klíče od pronajatých prostor v zapečetěném stavu pro případ mimořádné události (požár, vloupání, havárie, apod.).
- V případě výjezdu Městské Policie zaviněného podnájemcem, uhradí náklady na výjezd podnájemce.
- Svým podpisem na této smlouvě potvrzuje uživatel, že se seznámil s provozním řádem a protipožárním řádem.
- Podnájemce není oprávněn dále pronajmout prostory vyplývající z této smlouvy jiným osobám bez vědomí pronajímatele.

4.

Ostatní ujednání

- Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.
- Tato smlouva nahrazuje smluvní vztah uzavřený s HC Most.
- Tuto smlouvu je oprávněn písemně vypovědět jak nájemce, tak i podnájemce bez udání důvodu.
- Výpovědní lhůta činí tři měsíce a její běh počíná prvním dnem po jejím doručení druhé straně.
- Tuto smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
- V případě prodloužení podnájemce s platbou delší než dva měsíce, je výpovědní lhůta 15 dní a počíná běžet prvním dnem po jejím doručení uživateli.
- Podnájem zaniká zánikem předmětu nájmu, zánikem podnájemce (ztrátou živnostenského oprávnění, apod.), zánikem nájemce - Technické služby města Mostu, a. s. nebo změnou činnosti této společnosti, zánikem společnosti nájemce či podnájemce.
- Podnájemce bere na vědomí, že tato smlouva může být ukončena dnem rozhodnutí vlastníka objektu – Statutární město Most – o prodeji celého objektu či dnem, který v této souvislosti bude vlastníkem v předstihu určen.

- Veškeré stavební a jiné úpravy je podnájemce oprávněn provádět jen s písemným souhlasem nájemce (Technické služby města Mostu, a. s.) a vlastníka objektu (Statutární město Most) cestou pronajímatele. To se týká i pevných instalací jakýchkoliv zařízení, včetně zásahů do elektrického, vodovodního a dalšího vedení. Tyto zásahy musí být v souladu se stavebním zákonem a dalšími platnými právními předpisy.
- Podnájemce bere na vědomí, že objekt Zimního stadionu je pojištěn vlastníkem objektu, avšak veškeré zařízení prodejny si pojistí sám na své náklady.

5.

Závěrečná ustanovení

- Doručování písemností smluvních stran (např. podání výpovědi, odstoupení od smlouvy nebo návrh na dohodu o ukončení smlouvy) se uskutečňuje prostřednictvím pošty. Písemnost je doručena, jakmile ji smluvní strana převezme. Veškeré písemnosti zasílané smluvní straně se považují za jí doručené také v případě, kdy se této straně vrátí jako nedoručitelné, pokud byly zaslány na adresu uvedenou ve smlouvě. Právní účinky doručení nastávají též tehdy, jestliže smluvní strana svým jednáním nebo opomenutím doručení písemnosti zmaří. Dnem doručení je v takovém případě den prvního neúspěšného pokusu pošty o doručení písemnosti smluvní straně.
- Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž obě strany obdrží po jednom vyhotovení.
- Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich plné a svobodné vůle, určitě vážně a srozumitelně, nikoli za nápadně nevýhodných podmínek.

6.9. IV. 2009

V Mostě dne

Za nájemce:

Ing. Jan Dobíáš
ředitel společnosti
na základě plné moci

Za podnájemce:

Ing. Stanislav Dvořák