

SMLOUVA O PODNÁJMU

Nájemce:

Vsetínská sportovní, s.r.o.

se sídlem: Na Lapači 394, 755 01 Vsetín

IČ: 28593987

DIČ: CZ28593987

zastoupená: Mgr. Ivo Kousal, jednatel

zapsána v OR vedeném u KS v Ostravě zn. C 33684

bankovní spojení: ČSOB a.s., č. ú.: 230275624/0300

jako „**nájemce**“ na straně jedné

a

Podnájemce:

Veronika Juřicová

se sídlem: Kateřinice 378, 756 21 Ratiboř

IČ: 21172480

DIČ: neplátce DPH

zapsaná v živnostenském rejstříku Městský úřad Vsetín

bankovní spojení: 670100-2224544356/6210

jako **podnájemce** na straně druhé

společně též „smluvní strany“ spolu dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli tuto **Smlouvu o podnájmu prostor sloužících k podnikání** dle § 2215 ve spojení s § 2302 a následující občanského zákoníku, dále „tato smlouva“ takto:

t a k t o:

I. Prohlášení

1. Nájemce prohlašuje, že je oprávněným uživatelem budovy Vsetín, č. p. 340, stavba občanského vybavení, která je součástí na pozemku p. č. 2525, zastavěná plocha a nádvoří, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro, k. ú. Vsetín, obec Vsetín, dále „Budova“, a má právo poskytnout tuto nemovitou věc nebo její část do podnájmu, to za základě nájemní smlouvy uzavřené mezi nájemcem a městem Vsetín jako vlastníkem.

II. Předmět podnájmu

1. Nájemce tímto pronajímá a přenechává podnájemci k dočasnému užívání prostory sloužící k podnikání, dle označení uvedeného v Příloze č. 1 této smlouvy, a to:
 2. místnost č. 1.18B v I. nadzemním podlaží Budovy o celkové úhrnné ploše **22,94 m²**, kterou podnájemce bude užívat výlučně; cena podnájmu činí **1000 Kč m²/rok**
 3. společné prostory tvořené v tabulce uvedenými místnostmi, v I. nadzemním podlaží Budovy, přičemž tyto místnosti bude podnájemce užívat v rozsahu jedna polovina (1/2), a to společně s dalším uživatelem s výjimkou místnosti č. 1.17 spojovací chodba – schodiště o výměře 6,93 m², která je pronajata samostatně za částku 700 m²/rok.

Místnost č.	Účel	Podlahová plocha v m ²	Cena za m ² /rok
1.11	Spojovací chodba	3,46	700
1.13	Kuchyňka	5,87	700
1.14	Úklidová místnost	1,64	700
1.15	Koupelna	3,38	700
1.16	Spojovací chodba	15,57	700
1.17	Spojovací chodba + schodiště	6,93	700
1.19	Předsín+pisoiár	3,29	700
1.20	WC muži	1,24	700
1.21 A	Předsín	2,55	700
1.21 B	WC ženy	1,31	700
1.22	WC invalidé+WC personál	2,06	700

Dále společně „předmět podnájmu“.

4. Přílohu č. 1 k této smlouvě jako její nedílnou součást tvoří půdorysný plán předmětné části Budovy, v nichž jsou vyznačeny jednotlivé místnosti a jejich číselné označení pro účely jejich specifikace dle této smlouvy.
5. Nájemce přenechává podnájemci k dočasnému užívání předmět podnájmu výše popsany Podnájemce prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem předmětu podnájmu, shledal jej způsobilým k užívání ke smluvenému účelu a tento předmět podnájmu do podnájmu přijímá a zavazuje se za to platit smluvené platby.
6. Podnájemce převzal ke dni podpisu této smlouvy klíče od předmětu podnájmu a všech prostor, které jsou příslušenstvím předmětu podnájmu a dále veškeré technické prostředky, pomůcky a informace nezbytné k řádnému a užívání předmětu podnájmu.
7. Nájemce prohlašuje, že u těch součástí a příslušenství předmětu podnájmu, při jejichž užívání je nutno dodržovat zvláštní pravidla, popřípadě je užívání upraveno návodem nebo technickými normami, byl s těmito pravidly, návody a technickými normami nájemcem před převzetím předmětu podnájmu do užívání dle této smlouvy seznámen, zavazuje se je dodržovat a nemá další dotazy či nejasnosti. Nájemce však není povinen seznamovat podnájemce s pravidly obecně známými.

III. Účel podnájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že účelem podnájmu předmětu nájmu je jejich využití podnájemcem jako provozovny pro poskytování služeb **masáže** podnájemcem. Měnit dohodnutý účel podnájmu lze jen písemnou změnou této smlouvy.
2. Podnájemce prohlašuje a ujist'uje nájemce, že má veškerá oprávnění potřebná k provádění uvedené činnosti v předmětu podnájmu. Podnájemce se zavazuje provozovat v předmětu podnájmu výhradně činnost, která je dohodnuta v této smlouvě a užívat předmět podnájmu pouze k výše sjednanému účelu.
3. Podnájemce bude činnost v předmětu podnájmu provádět plně na svůj účet a odpovědnost a zavazuje se tak činit v souladu s právními předpisy.

IV. Doba podnájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou ode dne **1. března 2024**.
2. Podnájem dle této smlouvy skončí nejpozději dnem, kdy skončí nájem nájemce k Budově uvedeného v čl. I. této smlouvy.
3. Po dobu podnájmu lze smlouvu ukončit kdykoli dohodou smluvních stran.

4. Smluvní strany se dohodly, že podnájem je možno kdykoliv ukončit písemnou výpovědí, a to i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí tři (3) měsíce a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž bude výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. Podnájem může podnájemce vypovědět s výpovědní dobou jeden měsíc od doručení výpovědi:
 - a) přestane-li být předmět podnájmu z objektivních důvodů způsobilý k užívání pro činnost, k němuž podnájat,
 - b) v případě nesouhlasu podnájemce se změnou výše paušální platby za služby dle č. VI.5. této smlouvy.
6. Nájemce může nájem dále vypovědět s výpovědní dobou jeden měsíc od doručení výpovědi:
 - a) porušuje-li podnájemce hrubě své povinnosti z této smlouvy nebo právní povinnosti vztahující se k užívání předmětu podnájmu uložené právními předpisy
 - b) je-li podnájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením podnájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu podnájmu
7. Nájemce může nájem dále vypovědět bez výpovědní doby má-li být Budova dle rozhodnutí orgánu veřejné moci vyklizena nebo má sloužit jinému účelu.

V. Podnájemné

1. Podnájemce se zavazuje za užívání předmětu podnájmu platit nájemci měsíčně podnájemné ve výši **3 493 Kč/měsíc** (slovy: tři tisíce čtyři sta devadesát tři korun českých) bez DPH.
2. Daň z přidané hodnoty bude účtována dle platné zákonné sazby. Podnájemné za kalendářní měsíc bude hrazeno na základě vystaveného daňového dokladu k poslednímu dni účtovaného měsíce se splatností do 25. dne následujícího měsíce.
3. Podnájemné je uhrazeno dnem připsání finanční částky na účet nájemce. Smluvní strany se dohodly, že povinnost zaplatit podnájemné nelze splnit započtením, ledaže by se na tom smluvní strany výslovně písemně dohodly.

VI. Služby související s podnájemem

1. Nájemce se zavazuje podnájemci v souvislosti s podnájemem poskytovat tyto služby:
 - a) dodávku elektrické energie nízkého napětí do předmětu podnájmu,
 - b) dodávku tepla pro vytápění a pro přípravu teplé vody,
 - c) dodávku studené vody a odvod odpadních vod,
 - d) odvoz komunálního odpadu a odpadu z obalů, který vznikne při nevýrobní činnosti podnájemce, prostřednictvím obecního systému nakládání s komunálními odpady.
2. Podnájemce nesmí do kanalizace prostřednictvím kanalizační přípojky Budovy vypouštět odpadní vody v rozporu s pravidly provozovatele kanalizace, kterým ke dni uzavření této nájemní smlouvy je společnost Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s. Podnájemce je povinen se s těmito pravidly před započtením vypuštění odpadních vod seznámit u provozovatele kanalizace nebo u nájemce a udržovat si tyto informace neustále aktuální.
3. Podnájemce si může na svůj účet a svým jménem zajistit další služby, pokud o ně má zájem, např. služby elektronických komunikací. Pokud by však poskytování takových služeb vyžadovalo umístění nějaké sítě nebo obslužného zařízení na Budově, je k tomu třeba předchozí písemný souhlas nájemce. Předmět podnájmu je vybaven přípojkou internetového připojení a podnájemce si může u poskytovatele služeb elektronických komunikací dodávku služeb sjednat a tuto přípojku k tomu využít.
4. Smluvní strany se dohodly, že podnájemce je povinen platit nájemci **měsíční paušální platby** za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu následovně. Měsíční paušální platba bude podnájemci účtována fakturou, kterou nájemce účtuje podnájemci podnájemné dle čl. IV. této smlouvy. Daň z přidané hodnoty bude účtována dle platné zákonné sazby.

a) **Dodávka studené vody a odvod odpadních vod**

Podnájemce je povinen nájemci platit **měsíčně** paušální platbu za dodávku vody a odvod odpadních vod do předmětu podnájmu ve výši **400 Kč/kalendářní měsíc** bez DPH.

b) **Dodávka tepelné energie**

Podnájemce je povinen nájemci platit **měsíčně** paušální platbu za dodávku tepelné energie pro vytápění a pro přípravu teplé vody do předmětu podnájmu ve výši **1 100 Kč/kalendářní měsíc** bez DPH.

c) **Odpad**

Podnájemce je povinen nájemci platit **měsíčně** paušální platbu za odvoz komunálního odpadu a odpadu z obalů, který vznikne při nevýrobní činnosti podnájemce, prostřednictvím obecního systému nakládání s komunálními odpady, ve výši **100 Kč/kalendářní měsíc** bez DPH.

5. Finanční náklady na paušální platbu za služby spojené s podnájemem byly vypočteny podle skutečných nákladů za rok 2023 v Budově. Podnájemce prohlašuje, že byl seznámen se skutečností, že ceny jednotlivých služeb uvedených v čl. VI.4. této smlouvy se každoročně mění v závislosti na změně cen dle dodavatelů. Podnájemce prohlašuje, že byl seznámen se skutečností, že výše paušálně hrazené částky za služby dle čl. VI.4. této smlouvy byla vypočtena na základě předpokládaného objemu odběru služby v předmětu podnájmu podnájemcem. Smluvní strany se dohodly, že nájemce má právo změnit v průběhu podnájmu výši paušální úhrady v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny objemu odběru služby. Změněná výše paušální platby může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nové paušální platby. V případě nesouhlasu podnájemce se změnou výše paušální platby za služby má podnájemce právo tuto smlouvu vypovědět.
6. Smluvní strany se dohodly, že podnájemce je povinen platit nájemci náklady na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu podnájmu následovně.

a) **Dodávka elektrické energie**

Podnájemce je povinen nájemci platit **měsíčně** platbu za dodávku elektrické energie nízkého napětí do předmětu podnájmu na základě fakturace provedené nájemcem dle těchto pravidel:

- i. Předmět podnájmu je osazen podružným elektroměrem a podnájemce je povinen platit za elektrickou energii cenu za množství zjištěné dle náměru podružného elektroměru, a to cenu zahrnující všechny složky ceny v té výši, jak ji hradí nájemce.
 - ii. Měsíční platba bude podnájemci účtována fakturou, kterou nájemce účtuje podnájemci podnájemné dle čl. IV. této smlouvy. Daň z přidané hodnoty bude účtována dle platné zákonné sazby.
7. Platba za služby je uhrazena dnem připsání finanční částky na účet nájemce Smluvní strany se dohodly, že povinnost uhradit platbu za služby nelze splnit započtením, ledaže by se na tom smluvní strany výslovně písemně dohodly.

VII. Utrvení dluhů, promlčecí doba

1. V případě, že se podnájemce ocitne v prodlení se zaplacením ceny podnájmu anebo plateb za služby, zavazuje se uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od vyúčtování ze strany nájemce podnájemci.
2. Smluvní strany se dohodly, že úhradou smluvní pokuty sjednané v této smlouvě není dotčeno právo nájemce domáhat se vedle smluvní pokuty i náhrady škody způsobené porušením povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje, a to i ve výši smluvní pokutu převyšující.
3. Smluvní strany se dle § 630 odst. 1 občanského zákoníku dohodly na tom, že promlčecí doba pohledávek nájemce a podnájemce vzniklých z titulu podnájmu založeného touto smlouvou či z

titulu užívání předmětu podnájmu bez právního důvodu je v trvání deseti let ode dne, kdy mohlo být právo na zaplacení pohledávky uplatněno poprvé.

VIII. Bezpečnostní ujednání

1. Předmět podnájmu je vybaven zabezpečovacím zařízením JABLOTRON Podnájemce je na vlastní odpovědnost povinen vstup do předmětu podnájmu včetně společných prostor vždy zamykat, zapnout bezpečností zařízení (tzv. „kódovat“) a to vždy, když opouští předmět podnájmu a v danou chvíli tam není přítomen jiný oprávněný uživatel (podnájemce).
2. Podnájemce je povinen zavírat okna v jím užívané části předmětu podnájmu vždy, když není přítomen.

IX. Další ujednání

1. Po dobu trvání této podnájemní smlouvy nesmí podnájemce provádět, bez souhlasu nájemce, žádné stavební úpravy na předmětu podnájmu.
2. Podnájemce zajišťuje a hradí na své náklady tyto drobné opravy a výměny v pronajatých prostorách:
 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - c) výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles,
 - d) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifónu a lapačů tuku,
 - e) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, radiátorových uzavíracích a regulačních armatur,
 - f) výměny drobných součástí předmětů uvedených v bodu a) až e),
 - g) podle výše nákladů se za drobné opravy považují další opravy nebytového prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v bodech a) – e), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5 000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy,
 - h) náklady spojené s běžnou údržbou nebytových prostor jako jsou náklady na udržování a čištění nebytových prostor, které se provádí obvykle při delším užívání nebytových prostor. Těmito náklady se rozumí zejména malování, včetně opravy omítek a obkladů, tapetování a čištění zanesených odpadů až ke stoupačce a vnitřní nátěry,
 - i) veškeré účelové opravy a úpravy sloužící zvláštním potřebám podnájemce,
 - j) úklid a čištění pronajatých nebytových prostor, nedohodne-li se s nájemcem jinak.
3. Udržování podstaty budovy a zachovnou údržbu hradí nájemce. Podnájemce je povinen nájemci neodkladně oznámit potřebu provedení oprav hrazených nájemcem, včetně havarijních oprav. Nesplněním oznamovací povinnosti o nutnosti oprav, nebo neumožněním jejich provedení, vznikne podnájemci odpovědnost za případnou škodu. Nájemce je povinen podnájemci sdělit ihned poté, co mu podnájemce oznámí potřebu opravy, v jakém termínu opravu provede s tím, že obecně je povinen provádět opravy bez zbytečného odkladu, poté co je mu jejich potřeba oznámena. Pokud nájemce neprovede potřebné opravy včas, provede opravu na své náklady podnájemce, přičemž je oprávněn požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů po nájemci.
4. Podnájemce je povinen zajišťovat ve smyslu ČSN 331610 a 331600 revize všech elektrických a plynových spotřebičů, které provozuje v předmětu podnájmu.
Nájemce se zavazuje, že bude zajišťovat a hradit na vlastní náklady dle ČSN 331500 periodickou

elektro-revizi budovy, hromosvodu a hasicích přístrojů a podnájemce je povinen mu to umožnit (např. vstup do najatých prostor, přístup ke kontrolovaným zařízením apod.).

5. V případě úprav nebo změn elektrické instalace v předmětu podnájmu je podnájemce povinen před zahájením uvažovaných úprav toto nechat odsouhlasit nájemcem a současně předložit dokumentaci úprav a v případě realizace doložit výchozí revizní zprávu ve smyslu ČSN 331500 v jednom vyhotovení. Jakékoliv změny elektroinstalace bez předchozího souhlasu nájemce jsou nepřípustné. Podnájemce nese odpovědnost za škody, které vzniknou nájemci či třetím osobám v důsledku porušení povinností podnájemce stanovených v tomto článku.
6. Bez předchozího písemného souhlasu nájemce nesmí podnájemce předmět podnájmu přenechat jinému do výpůjčky, výprosy či jiné formy užívání.
7. Nájemce je oprávněn během užívání předmětu podnájmu podnájemcem vstupovat do předmětu podnájmu za účelem zjištění stavu pronajatých prostor a za účelem kontroly, zda jsou využívány řádným způsobem, tzn. zejména v souladu s jejich stavebním určením a touto smlouvou. Podnájemce je povinen toto nájemci kdykoli na základě předchozího oznámení umožnit. Obě strany jsou povinny poskytovat si vzájemnou součinnost.
8. Podnájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích práv v Budově nad míru přiměřenou poměrům. Zejména se pak zdrží jakýchkoliv rušivých a hlasitých projevů v souvislosti se svou činností v době nočního klidu a ve dnech pracovního klidu a volna, přičemž též v ostatní době se bude snažit jednat tak, aby výkon ostatních užívacích práv v Budově nebyl rušen nad míru přiměřenou poměrům. Jakékoliv zasahování do užívacích a vlastnických práv ostatních osob v Budově je nepřípustné.
9. Podnájemce odpovídá za zničení, odcizení, poškození či jakékoli jiné znehodnocení předmětu podnájmu či věcí nájemce, které se v něm nalézají. Nájemce nenese odpovědnost za škodu na věcech třetích osob do předmětu podnájmu vnesených v souvislosti s činností podnájemce. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo podnájemce.
10. Podnájemce se zavazuje užívat předmětu podnájmu s péčí řádného hospodáře a v předmětu podnájmu zajistí na své náklady běžný úklid.
11. Podnájemce je povinen pečovat o to, aby v předmětu podnájmu a na Budově samotné nevznikla škoda. Podnájemce odpovídá i za škody na předmětu podnájmu způsobené třetími osobami, kterým umožnil do předmětu podnájmu přístup, ať již v souvislosti se svou činností, anebo porušením svých povinností k zabezpečení předmětu podnájmu. Podnájemce odpovídá za vzniklou škodu na předmětu podnájmu bez ohledu na své zavinění, neprokáže-li, že by ke škodě došlo i jinak.
12. Podnájemce je povinen dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména pak protipožární pravidla a předpisy. Podnájemce zajišťuje v pronajatých prostorech, s výjimkou společných prostor, požární ochranu ve smyslu ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, prováděcích vyhlášek tohoto zákona (vyhláška č. 246/2001 Sb.) a ostatních souvisejících norem a předpisů. Podnájemce nese odpovědnost za škody, které vzniknou nájemci či třetím osobám v důsledku porušení povinností stanovených v tomto článku.
13. Podnájemce je povinen dodržovat zásady pro úsporu energií a vody v předmětu podnájmu (např. používání úsporných zdrojů, regulace vnitřní teploty, včasné a řádné opravy kapání nebo protékání vody apod.).
14. Podnájemce, jako původce odpadu, se zavazuje nakládat s odpady v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů a v souladu s prováděcími právními předpisy. Pokud činností podnájemce vzniká jiný odpad než odpad komunální a odpad z obalů, který vznikne při nevýrobní činnosti podnájemce, je podnájemce povinen jej likvidovat samostatně a uschovávat dokumenty o jeho likvidaci. Podnájemce nese odpovědnost za škody, které vzniknou nájemci či třetím osobám v důsledku porušení povinností podnájemce stanovených v tomto článku. Tato odpovědnost se vztahuje též na situace, kdy bude nájemci příslušným orgánem veřejné správy uložena pokuta či jiná sankce za porušení povinností

stanovených právními předpisy na úseku nakládání s odpady, stane-li se toto v souvislosti s porušením povinností uložených podnájemci touto smlouvou nebo právními předpisy.

15. Podnájemce je povinen po skončení podnájmu vrátit předmět podnájmu ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak. Podnájemce předá vyklizený předmět podnájmu nejpozději ke dni ukončení podnájemního vztahu. O předání a převzetí vyklizeného předmětu podnájmu bude sepsán protokol, který bude podepsán smluvními stranami nebo jejich pověřenými zástupci.
16. Smluvní strany dále ujednaly, že v případě prodlení podnájemce s předáním předmětu podnájmu nájemci delším než 1 týden, je nájemce oprávněn na náklady a nebezpečí podnájemce předmět podnájmu otevřít, vyklidit a převzít. Nájemce je oprávněn předmět podnájmu otevřít a převzít i před uplynutím výše uvedené lhůty, pokud na předmětu podnájmu hrozí vznik škody či tato škoda již vzniká. Podnájemce podpisem této smlouvy uděluje nájemci právo k otevření a převzetí předmět podnájmu za splnění výše uvedených podmínek, které trvá i po skončení této podnájemní smlouvy. Pokud nájemce hodlá otevřít a převzít předmět podnájmu bez účasti podnájemce, je povinen o tom pořádat nepřerušovaný audiovizuální záznam. V protokolu budou dále sepsány věci podnájemce, které se v předmětných nebytových prostorách nacházejí. Tyto věci budou uloženy u nájemce, a to na náklady podnájemce. V případě, že se podnájemce o tyto věci nepřihlásí ani do 6 měsíců od skončení podnájmu, je nájemce oprávněn tyto věci na účet a náklady podnájemce vhodným způsobem zlikvidovat jako odpad.
17. Nájemce je povinen uzavřít pouze pojistnou smlouvu vztahující se na škody způsobené poškozením budovy (např. způsobené živelnými událostmi). Nájemce neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.
18. Požaduje-li podnájemce provedení stavební úpravy či jiné změny v předmět podnájmu, požádá písemně nájemce o souhlas. Realizovat provedení konkrétní stavební úpravy či jiné změny na předmětu podnájmu je možno jen na základě předchozího, výslovného a písemného souhlasu nájemce. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložená v žádosti podnájemce.

X. Doručování písemností

1. Pokud je k některému právnímu jednání dle této smlouvy potřeba doručení, budou smluvní strany doručovat v první řadě prostřednictvím datové schránky, pokud adresát přijetí poštovních datových zpráv umožňuje, jinak budou smluvní strany doručovat listovními zásilkami prostřednictvím provozovatele poštovních služeb. Písemnost se považuje za doručenu i v případě, že druhá strana její doručení zmaří, např. nepřihlášením se do datové schránky nebo nevyzvednutím listovní zásilky v úložní době, odmítnutím převzetí zásilky apod., když v takovémto případě bude předmětná písemnost považována pro účely této smlouvy za doručenu, po deseti dnech po dodání do datové schránky nebo bude-li listovní zásilka vrácena odesílateli jako nedoručená příp. bude odesílateli doručeno oznámení provozovatele poštovních služeb o vhození do schránky.
2. Podnájemce je oprávněn měnit adresu pro doručování listovních zásilek pouze v rámci České republiky, přičemž tato změna musí být písemně oznámena nájemci nejméně 10 dnů před její změnou. Pokud v důsledku nesplnění této povinnosti bude doručení listovní zásilky zmařeno, považuje se předmětná listovní zásilka pro účely této smlouvy za doručenu dnem, kdy bude vrácena odesílateli jako nedoručená.

XI. Závěrečná ujednání

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem.

2. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Změnit tuto smlouvu je možné jen písemnými, oboustranně podepsanými a číslovanými dodatky obsaženými na jedné listině, ústní ujednání jsou neplatná.
3. Podnájemce bere na vědomí, že podle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, podléhá tato smlouva povinnému zveřejňování v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zveřejní v registru smluv nájemce.
4. Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní, že si tuto dohodu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že vyjadřuje jejich pravou a svobodně projevenou vůli, je úplným ujednáním stran a není doplněna žádným vedlejším ujednáním v jakékoliv podobě, což stvrzují svými podpisy.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech rovnocenných vyhotoveních.
6. Přílohu této smlouvy tvoří půdorysné plány Budovy dle č. II.2. této smlouvy.

Příloha: Půdorysný plán předmětné části Budovy

Vsetín, dne _____ 2024

Vsetín, dne _____ 2024

Nájemce:

Podnájemce:

Vsetínská sportovní, s.r.o.
Mgr. Ivo Kousal, jednatel

Veronika Juřicová

Příloha č.1

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Číslo	Název	Plocha [m ²]	Podlaha
1.10	PARNÍ KABINA		
1.11	SPOJOVACÍ CHODBA	3,46	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.12	ÚNIKOVÁ CHODBA	5,72	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.13	KUCHYŇKA	5,87	POVLAK LINOLEUM
1.14	ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST	1,64	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.15	KOUPELNA	3,38	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.16	SPOJOVACÍ CHODBA	15,57	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.17	SPOJOVACÍ CHODBA + SCHODIŠTĚ	6,93	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.18A	PEDIKÚRA	20,31	POVLAK LINOLEUM
1.18B	MASÁŽE	22,94	POVLAK LINOLEUM
1.19	PŘEDSÍŇ + PISOÁR	3,29	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.20	WC MUŽI	1,24	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.21A	PŘEDSÍŇ	2,55	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.21B	WC ŽENY	1,31	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.22	WC IMOBILNÍCH + WC PERSONÁL	2,06	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.23	SCHODIŠTĚ		

