

SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTOR

uzavřená dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění,
níže uvedeného dne, měsíce a roku

Čl. I

Smluvní stany

Služby Blansko, s.r.o.

zapsána v OR vedeného Krajským obchodním soudem v Brně v odd. C, vl. 23108

se sídlem: nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko

IČ: 652 77 333

DIČ: CZ65277333

Zastoupení: Ing. Zdeněk Grünwald, MBA jednatel společnosti

bankovní spojení: 

dále jen **nájemce**

a

FBK Atlas Blansko, z.s.

se sídlem: Jasanová 2083/8, 678 01 Blansko

IČ: 021 03 362

zastoupení: Martin Pivoda, prezident klubu

dále jen **podnájemce**

Čl. II

Úvodní ustanovení

2.1 Společnost Služby Blansko, s.r.o. je na základě nájemní smlouvy uzavřené s vlastníkem níže popsané nemovitosti, městem Blansko, jako pronajímatelem, nájemcem objektu kuželny, na pozemku parc. č. 3116, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 vedeném v katastru nemovitostí Katastrálního pracoviště Blansko pro obec a k. ú. Blansko.

2.2 Předmětem smlouvy je podnájem části prostor sloužících výlučně za účelem skladování sportovního náčiní pro florbal nacházejících se v objektu kuželny uvedeného v odst. 2.1 tohoto článku, o výměře 15 m² kancelář č. 107b (*dále jako předmět smlouvy nebo předmět podnájmu*). Vstup do prostor předmětu podnájmu je vedlejším vchodem přes schodiště a chodbu ve 2. NP.

2.3 Podnájemce prohlašuje, že předmět podnájmu bude využíván **výlučně za účelem skladování sportovního náčiní pro florbal**.

Čl. III Předmět smlouvy

3.1 Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci za úplatu do užívání předmět podnájmu výlučně za účelem skladování sportovního náčiní pro florbal.

3.2 Podnájemce předmět podnájmu od nájemce do podnájmu přijímá a zavazuje se za užívání předmětu podnájmu platit sjednané podnájemné v souladu s článkem VI. této smlouvy a plnit si řádně a včas veškeré právními předpisy a touto smlouvou stanovené povinnosti.

3.3 Nájemce se zavazuje umožnit podnájemci a jím pověřeným osobám přístup do předmětu podnájmu, za tímto účelem předá nájemce podnájemci k užívání klíče od předmětu podnájmu.

Čl. IV Účel podnájmu

4.1 Podnájemce se zavazuje předmět podnájmu užívat výhradně **k účelu skladování sportovního náčiní pro florbal**, v opačném případě porušuje podnájemce svoji smluvní povinnost a nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit s účinky doručení odstoupení podnájemci.

4.2 Nájemce prohlašuje, že předmět podnájmu je podle svého stavebně technického určení vhodný pro účel podnájmu dle odst. 4.1 tohoto článku. Charakter předmětu podnájmu odpovídá potřebě podnájemce v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

4.3 Změna dohodnutého účelu podnájmu je možná jen na základě předchozí písemné dohody smluvních stran, a to formou číslovaných dodatků.

Čl. V Doba podnájmu, předání předmětu podnájmu, skončení podnájmu

Doba podnájmu

5.1 Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu na dobu neurčitou, s účinností od 1.2.2024.

Předání předmětu podnájmu

5.2 Nájemce se zavazuje předat podnájemci předmět podnájmu nejpozději dne 1.2.2024. O předání předmětu podnájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav předmětu podnájmu v okamžiku předání.

Skončení podnájmu

5.3 Smluvní vztah končí písemnou dohodou smluvních stran k určitému datu a odstoupením od smlouvy nájemcem v případech smlouvou výslovně ujednaných.

5.4 Nájemce i podnájemce jsou oprávněni vypovědět podnájemní vztah ve **dvouměsíční** výpovědní době i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

5.5 Při prodloužení podnájmu s placením podnájemného po dobu delší než 14 dní, je nájemce oprávněn tuto smlouvu vypovědět s výpovědní dobou 7 dní. Výpovědní doba počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

5.6 Při zániku nájemního vztahu k předmětu smlouvy uzavřeného mezi nájemcem a vlastníkem městem Blansko.

5.7 V případě vzniku mimořádné okolnosti vylučující odpovědnost nájemce za plnění smluvních povinností postupem dle článku VIII. této smlouvy.

5.8 Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu nebo jeho část k užívání jinému bez souhlasu nájemce, v opačném případě je nájemce oprávněn tuto smlouvu vypovědět s výpovědní dobou 7 dní. Výpovědní doba počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Článek VI.



Výše podnájemného, platební podmínky, smluvní sankce

Výše podnájemného

6.1 **Podnájemné** se sjednává jako smluvní a činí **1.107,- Kč za jeden kalendářní měsíc** (slovy: Tisíc sto sedm korun českých), **bez DPH**.

Platební podmínky

6.2 Podnájemce není plátcem DPH. V případě, že dojde k registraci podnájemce k DPH, je povinen tuto skutečnost neprodleně sdělit nájemci. K navýšení podnájmu o platnou sazbu DPH dojde bez potřeby dodatku k této smlouvě, a to od prvního měsíce následujícího po registraci podnájemce k DPH.

6.3 Výše uvedenou cenu podnájmu je podnájemce povinen hradit pravidelně každý měsíc, a to na základě faktury vystavené nájemcem. Platba proběhne na účet společnosti   nebo v hotovosti do hlavní pokladny nájemce, která se nachází v kanceláři společnosti.

6.4 Nájemce a podnájemce se dohodli, že podnájemné může být pravidelně jedenkrát ročně zvyšováno o míru inflace vyjádřenou ročním klouzavým průměrem. Podkladem pro výpočet navýšení podnájemného budou oficiální statistické údaje vyhlášené vládou ČR a Českého statistického úřadu týkající se míry inflace. Navýšení bude provedeno jednostranným právním jednáním nájemce. Nájemce a podnájemce se dohodli, že o této změně nebude sepisován dodatek ke smlouvě.

Čl. VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

7.1 Nájemce předává podnájemci předmět podnájmu ve stavu způsobilém pro sjednaný účel podnájmu a podnájemce tuto skutečnost svým podpisem na této smlouvě potvrzuje. Potvrzuje jím zároveň i skutečnost, že je mu znám technický stav předmětu podnájmu.

7.2 Běžnou údržbu a drobné opravy předmětu podnájmu podnájemce zajišťuje na své náklady. Pro účely této smlouvy se za drobnou opravu považuje oprava, která jednorázově nepřesahuje finanční částku 5.000,- Kč (slovy: Pět tisíc korun českých), bez DPH. Ceny oprav se nesčítají.

7.3 Podnájemce je povinen umožnit nájemci, či osobám z jeho strany k tomu pověřeným, provádění ostatních oprav v předmětu podnájmu a kontrolu stavu předmětu podnájmu. Podnájemce je dále povinen oznamovat nájemci neprodleně veškeré mu známé škody vzniklé na předmětu podnájmu a potřebu případných oprav. Při porušení této prevenční povinnosti je podnájemce povinen nahradit škodu, která nájemci v důsledku tohoto vznikla.

7.4 Podnájemce je povinen dodržovat v předmětu podnájmu pořádek a zajišťovat v něm pravidelný úklid, vč. úklidu jeho okolí, pokud je úklid odůvodněn provozem předmětu podnájmu. Podnájemce je povinen dále dodržovat protipožární, hygienické a bezpečnostní předpisy a zdržet se jakéhokoliv jednání, kterým by mohl ohrozit cizí majetek. Podnájemce odpovídá za dodržování pracovněprávních předpisů a předpisů BOZP v předmětu podnájmu.

7.5 Podnájemce odpovídá nájemci za veškeré škody, které vzniknou na jeho majetku ze strany podnájemce či ze strany osob, které se v předmětu podnájmu se souhlasem podnájemce či odvozeně od jeho činnosti zdržují.

7.6 Podnájemci je zakázáno zřít k předmětu podnájmu jakýkoliv užívací vztah. Bez předchozího písemného souhlasu nájemce nesmí podnájemce provádět v předmětu podnájmu jakékoliv stavební úpravy nebo jiné změny. V opačném případě porušuje podnájemce svoji smluvní povinnost.

7.7 Podnájemce odpovídá za správné uzamykání předmětu podnájmu. Při ztrátě klíčů od předmětu podnájmu se podnájemce zavazuje tuto skutečnost neprodleně oznámit nájemci, a dále hradit veškeré náklady spojené s výměnou zámků u předmětu podnájmu.

7.8 Při skončení podnájmu je podnájemce povinen odevzdat nájemci předmět podnájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Za stav způsobilý je považován takový stav, kdy předmět podnájmu bude ihned následující den po předání způsobilý k užívání další osobou, zejména bude předmět podnájmu vykazovat znaky plnění běžné údržby a drobných oprav podnájemcem, bude čistý a uklizený, jeho stěny budou vybíleny. O předání předmětu podnájmu bude sepsán protokol s uvedením případných nedostatků, které bude povinen podnájemce nejpozději do 7 dnů odstranit na vlastní náklady. V opačném případě zjištěné nedostatky odstraní nájemce na náklad podnájemce.

7.9 Podnájemce je povinen uhradit nájemci sjednané podnájemné včetně případného ušlého zisku a vzniklých škod i po skončení podnájemního vztahu v případě, že nepředá předmět podnájmu včas a dále pokud nájemce nebude moci s předmětem podnájmu disponovat z důvodu jeho nadměrného opotřebení, poškození a dále z důvodu oprav bránících v dalším užívání předmětu podnájmu, jenž vznikly v přímé souvislosti s užíváním předmětu podnájmu podnájemcem, a to až do doby předání předmětu podnájmu nájemci, resp. jeho uvedení do provozuschopného stavu.

7.10 Podnájemce není s ohledem na předmětu podnájmu oprávněn používat veškeré elektrické spotřebiče bez předchozího souhlasu nájemce. V případě uděleného souhlasu s užíváním dohodnutých elektrických spotřebičů v předmětu podnájmu nájemcem, musí veškeré elektrické spotřebiče odpovídat normám ČSN, být odzkoušené a schopné provozu na základě protokolu vydaného odbornou firmou.

7.11 Podnájemce je po dohodě s nájemcem oprávněn umístit na objektu, v němž se nachází předmět podnájmu, resp. na jeho vstupních dveřích, informační tabuli přiměřené velikosti o svém provozu. Umístění a podoba informační tabule podléhá předchozímu schválení nájemcem, v opačném případě je nájemce oprávněn informační tabuli na náklady podnájemce odstranit.

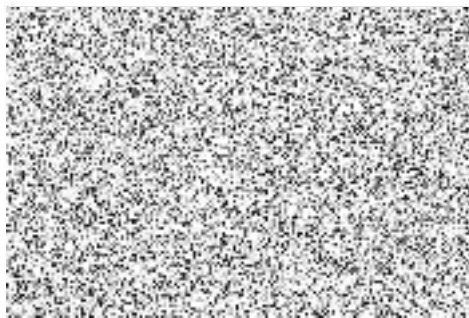
7.12 Případné zhodnocení předmětu podnájmu podnájemcem na vlastní náklady zůstává po skončení podnájmu ve vlastnictví nájemce a podnájemci nevzniká nárok na jakoukoliv kompenzaci vynaložených nákladů v souvislosti se zhodnocením předmětu podnájmu.

Čl. VIII.
Závěrečná ujednání

- 9.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran s účinností od 1.2.2024.
- 9.2 Změna smlouvy je možná pouze písemnou formou, a to dodatkem ke smlouvě podepsaným smluvními stranami.
- 9.3 Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 9.4 Smlouva je projevem pravé a svobodné vůle smluvních stran, na důkaz čehož ji tyto podepisují.

V Blansku dne

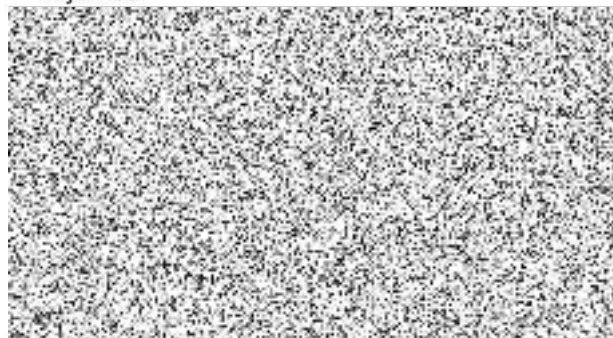
podnájemce:



FBK Atlas Blansko, z.s.

Martin Pivoda
prezident klubu

nájemce:



Služby Blansko, s.r.o.

Ing. Zdeněk Grünwald, MBA
jednatel společnosti Služby Blansko, s.r.o.