

PODÁNĚJMNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s § 666 odst. 1) zákona č. 40/1964 Sb. občanský zákoník, v platném znění se zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, platném znění mezi:

Vsetínská sportovní, s.r.o.,
Se sídlem Na Lapači 394, 755 01 Vsetín
IČ : 28593987

DIČ: CZ 28593987

Jejímiž jménem jedná: Bc. Iveta Táborská, jednatelka a Mgr. Pavla Stachová, jednatelka
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíle C, vložce 33684
(dále jen „nájemce“)

a

Marcel Šimara
se sídlem: Na Hrázi 449, 763 15 Slušovice
IČ: 75544181
Bankovní spojení: 43-7572860227/0100
(dále jen“ podnájemce“)

Čl. I

Předmět podnájmu

- 1) Nájemce prohlašuje, že je oprávněným uživatelem budovy - stavby obč. vybavenosti č. p. 340, ulice Jiráskova, jež se nachází na pozemku p. č. 2525, , zapsané v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Vsetín na LV č. 10001 pro obec Vsetín, k.ú. Rokytnice u Vsetína (Městské lázně Vsetín), a to z titulu nájemní smlouvy uzavřené s Městem Vsetín, jako pronajímatelem.
- 2) Nájemce přenechává podnájemci k dočasnému užívání nebytové prostory, jež se nachází v budově výše popsané a blíže vymezené v odst. 5) tohoto článku (dále jen „**předmět podnájmu**“), a to ve stavu způsobilém smluvenému účelu užívání.
- 3) Podnájemce převzal ke dni podpisu této smlouvy veškeré technické prostředky, pomůcky a informace nezbytné k řádnému a užívání předmětu podnájmu.
- 4) Nájemce prohlašuje, že u těch částí příslušenství a součástí 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. Nájemce však není povinen seznamovat podnájemce s pravidly obecně známými.
- 5) Předmět podnájmu dle této smlouvy sestává:

Místnost č.	Účel využití	Podl. plocha v m ²	Cena /m ² /měsíc	Kč/rok celkem
-------------	--------------	-------------------------------	-----------------------------	---------------

Vestibul 1. NP (hlavní vstup)	2 ks prodejních automatů	2	1 000	24 000
Vestibul 2. NP	1 ks prodejního automatu	1	1 000	12 000
	3 ks	3	1 000	36 000

Čl. II Účel podnájmu

- 1) Podnájemce je povinen předmět podnájmu užívat pouze k účelu, k němuž je svou povahou určen, a pouze takovým způsobem, aby na předmětu podnájmu nevznikla škoda. Předmět této podnájemní smlouvy se pronajímá za účelem umístění prodejních nápojových a potravinových automatů pro rozšíření nabídky služeb poskytovaných v souvislosti s provozem Městských lázní Vsetín.

Podnájemce prohlašuje, že je oprávněn tuto činnost provozovat na základě *živnostenského nebo jiného* oprávnění, které je Přílohou č. 1 této smlouvy.

- 2) V případě vzniku škody na předmětu podnájmu, je podnájemce povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu nahlásit nájemci. Všechny závady na předmětu podnájmu je podnájemce povinen rovněž bezodkladně hlásit nájemci.

Čl. III Podnájemné

- 1) Podnájemce se zavazuje za užívání předmětu podnájmu, vymezeném **v čl. I bod 5)** této smlouvy, zaplatit nájemci částku **36 000 Kč/rok** (slovy: třicet šest tisíc korun českých).
- 2) Měsíční výše podnájemného za předmět podnájmu dle čl. I bod 5) činí **3 000 Kč (slovy: tři tisíce korun českých)**. K takto stanovené výši podnájmu bude v souladu ustanovením § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění změn a doplňků (dále jen ZDPH), uplatněna daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Podnájemné za kalendářní měsíc je sjednáno v režimu dílčích plnění. Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění (měsíční podnájem) je ve smyslu § 21 odst. 9 ZDPH, považován první den kalendářního měsíce. Podnájemné za kalendářní měsíc bude hrazeno na základě vystaveného daňového dokladu k 5. dni v měsíci se splatností do 15 dnů účet nájemce.
- 3) Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu a podnájemce je oprávněn ji ve lhůtě splatnosti bez zaplacení vrátit doporučeným dopisem s uvedením důvodu, pokud faktura obsahuje neúplné nebo nesprávné údaje. Nová lhůta splatnosti počne plynout od doručení faktury nové nebo opravené.

Čl. IV

Služby spojené s podnájmem

- 1) Náklady na služby spojené s podnájmem bude **pro podnájemce zajišťovat nájemce a** podnájemce se zavazuje tyto náklady hradit nájemci na základě dohodnutých podmínek dle této smlouvy.
- 2) Podnájemce se zavazuje hradit náklady za služby spojené s podnájmem nájemci takto:
 - a) náklady na **vodné a stočné** budou hrazeny paušální částkou ve výši 200 Kč/ měsíc
 - b) náklady na spotřebu elektrické energie budou hrazeny paušální částkou ve výši 300 Kč/měsíc

Měsíční platby budou podnájemci účtovány fakturou, kterou nájemce účtuje podnájemci podnájemné dle čl. III. bod 1) a 2) smlouvy.

Podnájemce a nájemce se dále dohodli, že paušální cena, kterou jsou hrazeny vybrané služby, se může měnit. K přepočtu paušální ceny může dojít max. 1 x ročně, zpravidla ke konci kalendářního roku. Nájemce včas projedná s podnájemcem návrh na nové paušální ceny, které budou vycházet z průměrného odběru služby za poslední roční období a aktuální ceny poskytované služby.

- 3) Dodávky dalších, shora nespécifikovaných služeb, si zajistí podnájemce na vlastní náklady na základě samostatných smluv uzavřených s poskytovateli těchto služeb (odvoz odpadu, servis a zásobování).

V.

Sankční ujednání

V případě, že podnájemce bude v prodlení se zaplacením podnájemného nebo plateb za služby, zavazuje se uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení.

VI.

Doba trvání podnájemního vztahu

- 1) Podnájem se uzavírá na dobu určitou, od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013.
- 2) Podnájem je možno skončit následujícími způsoby:

- a) dohodou smluvních stran k určitému datu,
- b) odstoupením od smlouvy.

V případě, že jedna ze smluvních stran podstatně poruší povinnosti z této smlouvy vyplývající má druhá smluvní strana právo od této smlouvy odstoupit.

Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu a musí být doručeno druhé smluvní straně pod sankcí neplatnosti. Právní účinky odstoupení nastávají dnem doručení.

Za podstatné porušení povinností se pro účely této smlouvy považuje zejména:

- podnájemce bude i přes písemnou výzvu nájemce pronajaté nebytové prostory užívat k jinému účelu než je uvedeno v čl. II odst. 1 této smlouvy,
- přenechání nebytového prostoru, či jeho části do užívání nebo výpůjčky třetí osobě bez souhlasu nájemce,

- podnájemce bude déle jak 1 měsíc v prodlení se zaplacením podnájemného nebo ceny za služby.
- 3) Podnájemce a nájemce se dohodli, že v případě řádného splnění smluvní povinnosti podnájemce hradit podnájemné a náklady za služby dodávané v souvislosti s podnájemem, prodlužuje se sjednaná doba podnájmů o jeden rok, a to i opakovaně.
- 4) Podnájem může být ukončen výpovědí z výpovědních důvodů dle zákona č.119/1990 Sb. v platném znění s délkou výpovědní lhůty v trvání tří měsíců, počítané od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

VII. Ostatní ujednání

- 1) Pronajaté nebytové prostory je podnájemce povinen užívat výhradně k účelu, jenž je v této podnájemní smlouvě dohodnut.
- 2) Po dobu podnájmů nesmí podnájemce provádět žádné stavební úpravy.
- 3) Podnájemce není oprávněn provozovat, ani umožnit provozování automatů a výherních hracích automatů v pronajatých prostorách, podnájemce se zavazuje dodržovat obecně závaznou Vyhlášku města Vsetín č.1/ 2009 o regulaci provozu výherních hracích automatů.
- 4) Podnájemce je povinen zajišťovat ve smyslu příslušných právních předpisů a závazných technických norem revize všech elektrických spotřebičů, které provozuje v pronajatých prostorách.
- 5) Bez souhlasu nájemce nesmí podnájemce předmět podnájmů přenechat jinému do podnájmů.
- 6) Podnájemce je povinen dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména pak protipožární předpisy. Podnájemce zajišťuje v pronajatých prostorách požární ochranu ve smyslu ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, a prováděcích právních předpisů.
- 7) Podnájemce je povinen dodržovat zásady pro úsporu energií a vody v pronajatých prostorách (např. používání úsporných zdrojů regulace vnitřní teploty, kapání nebo protékání vody, apod.).
- 8) Podnájemce je povinen po skončení podnájmů vrátit předmět podnájmů ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak.
- 9) Podnájemce předá vyklizené předmětné nebytové prostory nejpozději ke dni ukončení podnájemního vztahu. V případě odstoupení od smlouvy předá podnájemce nebytové prostory nejpozději ve lhůtě 1 měsíce ode dne skončení podnájemního vztahu. K převzetí předmětných nebytových prostor vyzve podnájemce nájemce doporučeným dopisem, a to minimálně 15 dnů před skončením podnájemního vztahu dle odstoupení od smlouvy. O předání a převzetí vyklizených nebytových prostor bude sepsán protokol, který bude podepsán smluvními stranami nebo jejich pověřenými zástupci. Pokud se podnájemce dostane do prodlení s předáním vyklizených nebytových prostor, zavazuje se uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ročního podnájemného za každý i započatý týden prodlení.

VIII.

Doručování písemností

- 1) Pokud je k některému úkonu dle této smlouvy třeba doručení, považuje se písemnost za doručenu i v případě, že druhá strana její doručení zmaří, např. nevyzvednutím zásilky v úložní době, odmítnutím převzetí zásilky apod., kdy v takovémto případě bude předmětná písemnost považována pro účely této smlouvy za doručenu, kdy se tato písemnost navrátí smluvní straně, která písemnost odesílala.
- 2) Podnájemce je oprávněn měnit adresu pro doručování písemností 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 podnájemcem bude doručení zásilky zmařeno, považuje se předmětná písemnost pro účely této smlouvy za doručenu dnem, kdy se tato písemnost navrátí nájemci.

IX.

Závěrečná ustanovení

- 1) Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem a zákonem o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
- 2) Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s povahou originálu, po dvou pro nájemce a jeden pro druhou smluvní stranu.
- 3) Jednotlivá ujednání této smlouvy lze měnit toliko dodatky, které musí být písemné a podepsány oběma účastníky, jinak je dodatek neplatný.
- 4) Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání jako projev jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz dohody o všech ustanoveních této smlouvy připojují osoby oprávněné jednat za obě smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

Ve Vsetíně dne

nájemce

Ve Vsetíně dne

podnájemce

.....
Vsetínská sportovní, s.r.o.
Bc. Iveta Táborská, jednatelka

.....
Vsetínská sportovní, s.r.o.
Mgr. Pavla Stachová, jednatelka

.....
Marcel Šimara

