

**SPORT Jablonec nad Nisou, s.r.o.**, IČ 254 34 411, se sídlem U Stadionu 1/4586, Jablonec nad Nisou, PSČ 466 01, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 18198, zastoupená jednatelem panem Ing. Milanem Maturou jako **nájemce** na straně jedné

**a**

**T.J. HC Jablonec nad Nisou**, IČ 64668495, se sídlem Sadová 2, Jablonec nad Nisou, PSČ 466 01, **zapsaná** v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl L, vložka 2374 zastoupená předsedou panem Petrem Cinibulkem jako **podnájemce** na straně druhé

*uzavírají ve vzájemné shodě tuto*

## **podnájemní smlouvu č. SM 17/039**

### **Čl. 1**

#### **Úvodní ustanovení**

Nájemce prohlašuje, že je podle nájemní smlouvy schválené RM dne 8.6.2017 od 1.7.2017 nájemcem areálu zimního stadionu, tj. st.p.č. 4993/3 a st.p.č.5037, jejichž součástí je objekt občanské vybavenosti č.p. 4646, p.p.č. 219/2, 219/6, 219/8 vše v katastrálním území Jablonec nad Nisou a obci Jablonec nad Nisou. Nemovitosti jsou takto zapsány v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště v Jablonci nad Nisou na LV č. 10001, obec Jablonec nad Nisou.

### **Čl. 2**

#### **Předmět podnájemní smlouvy**

- 1) Nájemce přenechává touto smlouvou podnájemci do podnájemní smlouvy prostory (místnosti) nacházející se v objektu uvedeném v článku I. této smlouvy:

a) místnost ve 2.NP jako sklad	12 m <sup>2</sup>
b) místnost ve 1.NP jako klub	89 m <sup>2</sup>
c) šatny sportovců , trenérů, sprchy a WC v 1.NP	
1) šatny mládež ,přípravka	31,5 m <sup>2</sup>
2) šatny mládež elévové	31,5 m <sup>2</sup>
3) šatny mládež žáci	31,5 m <sup>2</sup>
4) šatny mladší dorost	48 m <sup>2</sup>
5) šatny muži	69 m <sup>2</sup>
6) sprchy mládež 2 x	10 m <sup>2</sup>
7) sprchy muži	12 m <sup>2</sup>

d) plochu kluziště pro sportovní přípravu TJ HC Vlci a soutěže hokejového klubu v časech stanoveným měsíčním harmonogramem využití ledové plochy pro sportovní přípravu – viz čl.6 bod 1)
- 2) Účelem podnájemní smlouvy je provozování činnosti podnájemce dle jeho stanov.

### Čl. 3 Úhrada nájemného

- 1) Výše úhrady za podnájem (dále též nájem nebo nájemné) byla stanovena dohodou smluvních stran ve výši:
  - a/ **7 000,- Kč + DPH** měsíčně za podnájem prostor uvedených v čl.2 bod 1 písm a) až c) této smlouvy a to po dobu celého roku  
Celková výše nájemného činí **84 000,- Kč + DPH**
  - b/ **14 000,- Kč + DPH** měsíčně za podnájem prostor uvedených v čl.2 bod 1 písm d) této smlouvy a to za období leden až březen a srpen až prosinec daného kalendářního roku a  
**8 000,- Kč + DPH** měsíčně za podnájem prostor uvedených v čl.2 bod 1 písm d) této smlouvy a to za období duben daného kalendářního roku  
  
Celková výše nájemného činí **204 000,- Kč + DPH** za kalendářní rok.
- 2) Součástí stanovené výše nájemného je i spotřeba energií v rámci běžného využívání předmětu podnájmu (teplo, voda, el. energie). V případě využívání energií nad rámec běžné spotřeby si nájemce vyhrazuje právo zavést měření spotřeby s následnou přefakturací vzniklých nákladů.
- 3) Za využívání služeb poskytovaných nájemcem na objednávku podnájemce (telefony, internetová přípojka, úklid apod.) hradí podnájemce nájemci prokazatelně vzniklé náklady spolu s nájemným ( viz Čl.3 bod 1)
- 4) Podnájemce je povinen platit nájemné a služby vždy dle splatnosti faktur vystavených nájemcem na účet 27-7251290227/0100, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Jablonec nad Nisou.
- 5) V případě nezaplacení nájemného včetně úhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem ze strany podnájemce řádně a včas, se tento zavazuje zaplatit nájemci úroky z prodlení vyplývající ze zákona č. 89/2012 (Občanský zákoník).

### Čl. 4 Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci do podnájmu místnosti a prostory uvedené v čl. 2 ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a podnájemce podpisem

této smlouvy převzetí předmětu podnájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání potvrzuje.

- 2) Nájemce se zavazuje na svou odpovědnost a na své náklady provádět revize všech zařízení, které jsou součástí nebo příslušenstvím předmětu pronájmu (např. elektroinstalace, osvětlení, hromosvod, rozvody plynu, tlakové nádoby, hydranty, ruční hasicí přístroje apod.) a odstraňovat zjištěné závady na vlastní náklady bez zbytečného odkladu od jejich zjištění, jinak odpovídá za škodu, která nedodržením této povinnosti vznikla.
- 3) Nájemce je oprávněn vstupovat do pronajatých prostor za účelem kontroly, zda je podnájemce užívá řádným způsobem a k výše uvedenému účelu. V případě užívání prostor k jinému než dohodnutému účelu je nájemce oprávněn od smlouvy odstoupit.
- 4) Nájemce se zavazuje udržovat nemovitosti ve stavu způsobilém k předmětu nájmu na vlastní náklady a bez zbytečného odkladu.
- 5) Podnájemce má právo po dohodě s nájemcem na přidělení reklamních ploch.

## **Čl. 5**

### **Práva a povinnosti podnájemce**

- 1) Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu pouze k účelu smluvenému v této smlouvě. V případě užívání předmětu podnájmu k jinému než dohodnutému účelu bez předchozího souhlasu nájemce je nájemce oprávněn od smlouvy odstoupit. Podnájemce je povinen užívat předmět podnájmu tak, aby na nich nevznikla škoda. Užívá-li předmět nájmu sám nebo trpí-li jeho užívání třetí osobou takovým způsobem, že nájemci vzniká škoda, může nájemce po předchozím písemném upozornění od smlouvy odstoupit.
- 2) Jakékoliv změny na předmětu podnájmu, zejména veškeré stavební úpravy může podnájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem nájemce, a to na svůj náklad. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu oprav, které má nájemce provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
- 3) Podnájemce se zavazuje zajistit a hradit veškeré náklady spojené s běžnou údržbou a drobnými opravami v prostorách, které jsou ve výlučném užívání (čl. 2, písmeno a-c, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Drobné opravy vymezují smluvní strany zejména takto:
  - a) oprava a údržba podlahových krytin (PVC, koberce)
  - b) zasklívání oken
  - c) opravy a údržba zámků a mříží
  - d) drobné truhlářské opravy (např. oprava a údržba radiátorových krytů, dveří, obkladů stěn)

- e) drobné instalační opravy (např. výměna těsnění u vodovodních baterií, WC nádržek)
  - f) práce spojené s kontrolou a výměnou žárovek, zářivkových trubíc
  - g) nátěry malého rozsahu
- 4) Podnájemce je povinen při své činnosti dodržovat povinnosti stanovené právními předpisy, zejména bezpečnostními a protipožárními, tj. dbát mimo jiné ust. zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru, ve znění pozdějších předpisů.
- 5) Za úrazy, k nimž dojde v prostorách, které jsou předmětem podnájmu, odpovídá podnájemce.
- 6) Za škody na majetku města Jablonce nad Nisou, které vzniknou během užívání předmětu podnájmu nebo v přímé souvislosti s jeho užíváním, odpovídá podnájemce.
- 7) Podnájemce je povinen zajistit využití nebo odstraňování odpadů vzniklých při jeho činnosti v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb.
- 8) Podnájemce je oprávněn přenechat předmět podnájmu (nebo jeho část) do podnájmu třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem nájemce. Pokud tak učiní bez písemného souhlasu nájemce, má právo od smlouvy odstoupit.

## **Čl. 6**

### **Zvláštní ustanovení**

- 1) Čas pronájmu pro sportovní přípravu bude upřesňován vždy na čtvrtletí do 15 dnů před zahájením čtvrtletí.
- 2) Využití stadionu pro soutěže bude sjednáváno před zahájením soutěžní sezony. Případné změny je podnájemce povinen projednat s nájemcem vždy bez zbytečného odkladu.
- 3) TJ HC Jablonec nad Nisou se zavazuje poskytnout společnosti SPORT Jablonec, s.r.o. maximální možnou součinnost při zajišťování bruslení škol, veřejnosti a dalšího, zejména komerčního využívání areálu Zimního stadionu.
- 4) Použití zimního stadionu pro bruslení dětí základních a středních škol v časech vyhrazených harmonogramem využití ledové plochy bude bezplatné.
- 5) Příjmy ze vstupného za veřejné bruslení a za komerční bruslení jsou příjmy nájemce.

## **Čl. 7**

### **Vznik a ukončení podnájmu**

- 1) Podnájem se sjednává na dobu neurčitou od **1.7. 2017.**

Výpovědní lhůta je 3 měsíce u výpovědi ze strany nájemce i podnájemce bez uvedení důvodu. Lhůta začíná běžet od 1. dne následujícího měsíce po doručení výpovědi nájemci.

- 2) Výpovědní lhůta je 30 dnů, dojde-li k výpovědi ze strany nájemce z následujících důvodů:
  - a) Podnájemce užívá nebytový prostor v rozporu s uvedeným účelem užívání.
  - b) Podnájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za jiné služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem.
  - c) Podnájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek.
  - d) Bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru.
  - e) Podnájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu nájemce.
  - f) Ztráta způsobilosti podnájemce k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal.
- 3) Výpovědní lhůta je 30 dnů dojde-li k výpovědi ze strany podnájemce z následujících důvodů:
  - a) Nebytový prostor se stane bez zavinění podnájemce nezpůsobilý ke smlouvenému užívání.
  - b) Nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající ze zákona č. 89/2012 Sb., (Občanský zákoník v platném znění).
- 4) Nájem rovněž zaniká:
  - a) Zánikem předmětu nájmu.
  - b) Zánikem právnické osoby podnájemce.
  - c) Ukončením prvotního nájemního vztahu.
- 5) Po skončení podnájmu je podnájemce povinen vrátit předmět podnájmu nájemci ve stavu odpovídajícím smlouvenému způsobu užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k nájemci povoleným úpravám do 15 dnů ode dne skončení podnájmu. Nepředá-li podnájemce v této lhůtě předmět podnájmu, je povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši ročního nájemného včetně úhrad za služby s ním spojeným a dále škodu, která tímto nájemci vznikla.

## **Čl. 8**

### **Závěrečná ustanovení**

- 1) Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ust. zákona č. 89/2012 Sb. (Občanský zákoník) v platném znění.
- 2) V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinným nebo nevymahatelným, nebude tím dotčena účinnost ostatních ustanovení. Smluvní strany

se zavazují takové neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení nahradit jiným ustanovením, které co nejlépe odpovídá smyslu neúčinného nebo nevymahatelného ustanovení.

- 3) Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 obdrží nájemce a 1 podnájemce.
- 4) Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze formou písemných očíslovaných dodatků odsouhlasených oběma účastníky smlouvy. Případné dodatky tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- 5) Účastníci shodně prohlašují, že smlouva byla sepsána svobodně a vážně, nebyla ujednána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a souhlasí s jejím zněním bez výhrad.

Na důkaz toho připojují své podpisy

V Jablonci nad Nisou dne 30. 6. 2017

.....  
SPORT Jablonec nad Nisou, s.r.o.  
Ing. Milan Matura  
jednatel

.....  
T.J. HC Jablonec nad Nisou, z.s.  
Petr Cinibulk  
předseda