

Smlouva o podnájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále NOZ) mezi následujícími smluvními stranami:

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

IČO: 652 77 333

DIČ: CZ65277333

zastoupení: Ing. Zdeněk Grünwald, MBA, jednatel společnosti

bank. spojení: KB Blansko, č.ú.: [REDACTED]

dále jen: „**nájemce**“ na straně jedné

a

Ardian Selimi

se sídlem: 9. května 1153/2, 678 01 Blansko

IČ: 068 36 909

DIČ: CZ8610064210

dále jen: „**podnájemce**“ na straně druhé

I. Úvodní ustanovení

1. Nájemce je na základě nájemní smlouvy č. 2019/000133/KOM/NS ze dne 21.10.2019 uzavřené mezi ním a vlastníkem níže popsané nemovitosti, městem Blansko, jako pronajímatelem, nájemcem areálu letního koupaliště na pozemcích v k. ú. Blansko, zakreslených geometrickým plánem č. 2991-10113/2006, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko (dále jako areál Aquaparku).

2.

II. Předmět smlouvy

1. V souladu s příslušnými ustanoveními citované nájemní smlouvy přenechává nájemce podnájemci do podnájmu níže vymezené prostory nacházející se v areálu Aquaparku v Blansku:

a) část prostor Provozně sociální budovy, a to:

- provozní místnost (m.č. 113,114) v I.NP o výměře 215,5 m²
- zázemí provozní místnosti (m.č. 115,117 až 124) o výměře 57,2 m²
- wc (m. č. 133) a část místnosti č. 135 v I.NP o výměře cca 12 m²,

b) plocha pro posezení hostů a umístění stánků pro občerstvení (část betonové dlažby) před provozně sociální budovou o výměře cca 200 m²,

dále jako „předmět smlouvy“. Situační plánek se zakreslením předmětu smlouvy je přílohou č. 1, která tvoří součást této smlouvy.

2. Nájemce přenechává předmět smlouvy podnájemci za účelem výkonu jeho podnikatelské činnosti – hostinská činnost. Oprávnění podnájemce k výkonu podnikatelské činnosti – hostinská činnost je přílohou č. 2 jako součást této smlouvy.

3. Podnájemce není oprávněn přenechat předmět smlouvy ani jakoukoliv jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu nájemce.

III. Doba podnájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s účinností od 1.5.2024.

IV. Skončení podnájmu

Smluvní strany si sjednaly následující způsoby zániku podnájemního vztahu:

- a) písemnou dohodou smluvních stran ke sjednanému datu,
- b) zánikem nájemního vztahu k předmětu smlouvy uzavřeného mezi nájemcem a vlastníkem městem Blansko z důvodu akcesorické povahy vztahu nájemního a podnájemního,
- c) písemnou výpovědí nájemce i podnájemce bez uvedení důvodu doručenou vždy nejpozději do 31. 12. roku předcházejícího zahájení nové sezóny Aquaparku Blansko, v němž je předmět smlouvy umístěn, a to s **dvouměsíční** výpovědní dobou, která počíná dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně,
- d) písemnou výpovědí nájemce z důvodu prodlení podnájemce s placením podnájemného po dobu delší než 14 dní,
- e) písemnou výpovědí nájemce z důvodu porušení povinnosti podnájemce sjednané v článku II. odst. 3 této smlouvy,
příčemž výpovědní doba u výpovědi nájemce z důvodů sjednaných pod písmeny d) a e) činí shodně **sedm dnů** a počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi podnájemci;
- f) odstoupením od smlouvy nájemcem z důvodu prodlení podnájemce delším než 30 dnů s platbami dle čl. V., VI. nebo VII. této smlouvy, v takovém případě smlouva zaniká dnem doručení odstoupení podnájemci na jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nájemce je povinen uvést v odstoupení od smlouvy sjednaný důvod.

V. Podnájemné

1. Podnájemné si smluvní strany sjednaly ve výši 125.000,- Kč + DPH (slovy: Sto dvacet pět tisíc korun českých) za běžný kalendářní rok a bude podnájemcem hrazeno na základě vystavené faktury k 1.6. (1.6. je den DUZP). Splatnost výše uvedené faktury bude rozdělena do tří splátek:

1. splátka faktury v termínu do 25. června příslušného roku
- 45.000,- Kč + DPH (slovy: Čtyřicet pět tisíc korun českých)
2. splátka faktury v termínu do 25. července příslušného roku
- 40.000,- Kč + DPH (slovy: Čtyřicet tisíc korun českých)
3. splátka faktury v termínu do 25. srpna příslušného roku
- 40.000,- Kč + DPH (slovy: Čtyřicet tisíc korun českých)

3. Podnájemné je podnájemce povinen hradit bezhotovostně na účet nájemce vedený [redacted], popř. hotově v kanceláři společnosti Služby Blansko, s.r.o..

4. Nájemce a podnájemce se dohodli, že podnájemné bude 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, který písemně oznámí podnájemci částku, o kterou se navyšuje podnájemné, kolik činí celková částka a od kterého data je podnájemce tuto částku nájemci povinen hradit. Podnájemce s tímto ujednáním souhlasí a zavazuje se takto upravenou výši podnájemného od stanoveného termínu hradit. Nájemce a podnájemce se dohodli, že o této změně smlouvy nebude sepsován dodatek ke smlouvě.

VI. Úhrada za spotřebu elektrické energie

1. Podnájemce je vedle podnájemného povinen hradit **spotřebu elektrické energie v předmětu smlouvy**, a to na základě nájemcem fakturované skutečné spotřeby elektrické energie v předmětu smlouvy za uvedené období. Spotřeba elektrické energie bude vyúčtována po ukončení sezóny provozu Aquaparku.

Stav hlavního elektroměru ke dni předání předmětu smlouvy, tj. k 30.4.2024 je 191,814 kWh.
Stav podružného elektroměru (ošetřovna) ke dni předání předmětu smlouvy, tj. k 30.4.2024 je 3,962 kWh.

VII. Úhrada nákladů za poskytované služby

1. Smluvní strany se dohodly, že podnájemce bude nájemci hradit náklady za poskytované služby, které představují:

- podíl podnájemce na nákladech za vodné a stočné
- podíl podnájemce na nákladech za ohřev TUV
- podíl podnájemce na nákladech za odvoz a likvidaci TKO.

2. Úhrada nákladů za poskytované služby bude činit měsíčně 7.500,- Kč + DPH. Náklady za poskytované služby budou podnájemcem hrazeny pouze v měsíci, kdy je areál Aquaparku v provozu, a to poměrnou částí podle počtu dní provozu k celkovému počtu dní v měsíci, za který se úhrada počítá. Úhrada bude realizována na základě faktury vystavené nájemcem, a to vždy po ukončení sezóny provozu Aquaparku.

VIII. Povinnosti smluvních stran

1. Podnájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu smlouvy.
2. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce provádět jakékoliv vnitřní úpravy předmětu smlouvy.
3. Podnájemce odpovídá za škody způsobené při užívání předmětu smlouvy.
4. Nájemce na vlastní náklady zajistí nejpozději do 24 hodin od nahlášení podnájemce opravu závad na hlavních rozvodech vodovodního řádu, el. rozvodech, vytápění apod., které prokazatelně brání podnájemci v řádném užívání předmětu smlouvy. V případě nedodržení této lhůty provede nájemce vůči podnájemci kompenzaci za dobu, kdy bylo podnájemci bráněno v řádném užívání předmětu smlouvy, a to poměrným snížením úhrad (dle čl. V, VI. a VII.) v daném měsíci. Tato kompenzace bude vůči podnájemci provedena v nejbližším termínu splatnosti podnájemného a poskytovaných služeb.
5. Podnájemce je povinen na své náklady provádět úklidové práce v předmětu smlouvy. Dále je podnájemce povinen na své náklady zajistit vývoz (čištění) lapáku tuku, který je součástí restaurace. Podnájemce bere na vědomí, že poslední vývoz lapolu byl proveden 27.10.2023.
6. Podnájemce je povinen umožnit nájemci na jeho výzvu kontrolu stavu předmětu smlouvy a to kdykoliv, kdy o to bude nájemcem požádán.
7. Podnájemce je povinen dbát na dodržování bezpečnostních a protipožárních předpisů a rovněž je povinen předcházet vzniku eventuálních škod.
8. Podnájemce se zavazuje, že po dohodě s nájemcem zajistí provoz restaurace a to tak, aby navazoval na potřeby společenských a sportovních akcí pořádaných spol. Služby Blansko, s.r.o., popřípadě jinými subjekty.
9. Podnájemce se zavazuje, že zajistí v provozu prodej občerstvení návštěvníkům areálu Aquaparku v míře odpovídající jejich počtu a zájmu o poskytování služeb občerstvení, a to vždy po celou otevírací dobu areálu Aquaparku pro veřejnost. V případě porušení této povinnosti podnájemcem je podnájemce povinen uhradit nájemci smluvní pokutu za každý den, v němž podnájemce nedodržel sjednanou povinnost, ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun). Smluvní pokuta je splatná na základě měsíčního vyúčtování provedeného nájemcem do dne měsíce následujícího po vyúčtování. Podnájemce se zavazuje dále, že nabízené ceny za občerstvení budou ceny obvyklé v místě a čase, tj. nebudou výrazně převyšovat ceny v zařízeních obdobného typu a v obdobných lokalitách.
10. V případě ukončení podnájemce je podnájemce povinen vyklidit a předat předmět smlouvy nájemci ve stavu, odpovídajícímu běžnému opotřebení, a to nejpozději v den skončení podnájemce. Pokud podnájemce nevyklidí předmět smlouvy ke dni skončení podnájemce, je povinen zaplatit nájemci za každý započatý den následující po ukončení podnájemního vztahu sjednaného touto smlouvou smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých). Smluvní pokuta je splatná na základě měsíčního vyúčtování provedeného nájemcem do dne měsíce následujícího po vyúčtování.
11. Podnájemce se zavazuje zajistit uzavření pojistné smlouvy na odpovědnost za škodu způsobenou cizí osobě a platné pojištění udržovat po celou dobu trvání této podnájemní smlouvy.

12. Podnájemce je oprávněn umístit v předmětu smlouvy informační tabuli přiměřené velikosti o své firmě či provozu.

13. Podnájemce se zavazuje k přijímání hotovostních i bezhotovostních plateb při výkonu hostinské činnosti v předmětu smlouvy.

X. Závěrečná ujednání

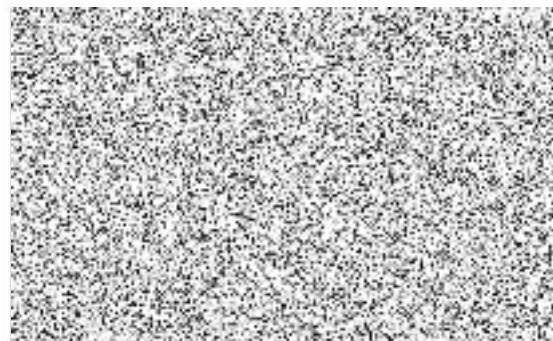
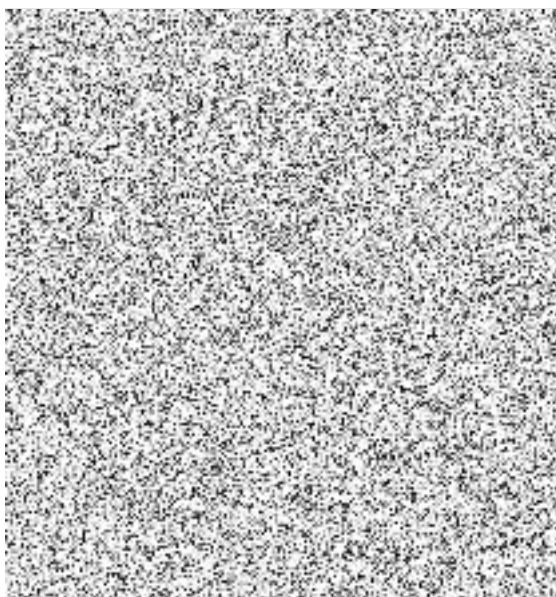
1. Pokud v této smlouvě není dohodnuto jinak, ostatní práva a povinnosti smluvních stran se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

2. Veškeré změny a doplňky k této smlouvě lze činit pouze po vzájemném souhlasu obou smluvních stran, a to formou písemného dodatku k této smlouvě.

3. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem. Zároveň prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že tato smlouva nebyla ujednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má právní sílu originálu a po jednom obdrží nájemce a podnájemce.

V Blansku dne 30.4.2024



podnájemce

Přílohy:

č. 1 situační plán se zákresem předmětu smlouvy

č. 2 platné živnostenské oprávnění podnájemce k výkonu hostinské činnosti

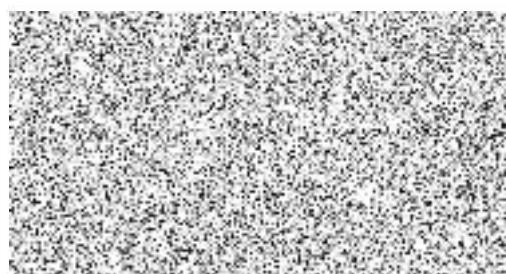
SOUPIS VYBAVENÍ - OBČERSTVENÍ AQUAPARK

(ke smlouvě ze dne)

Vybavení je součástí předmětu podnikání:

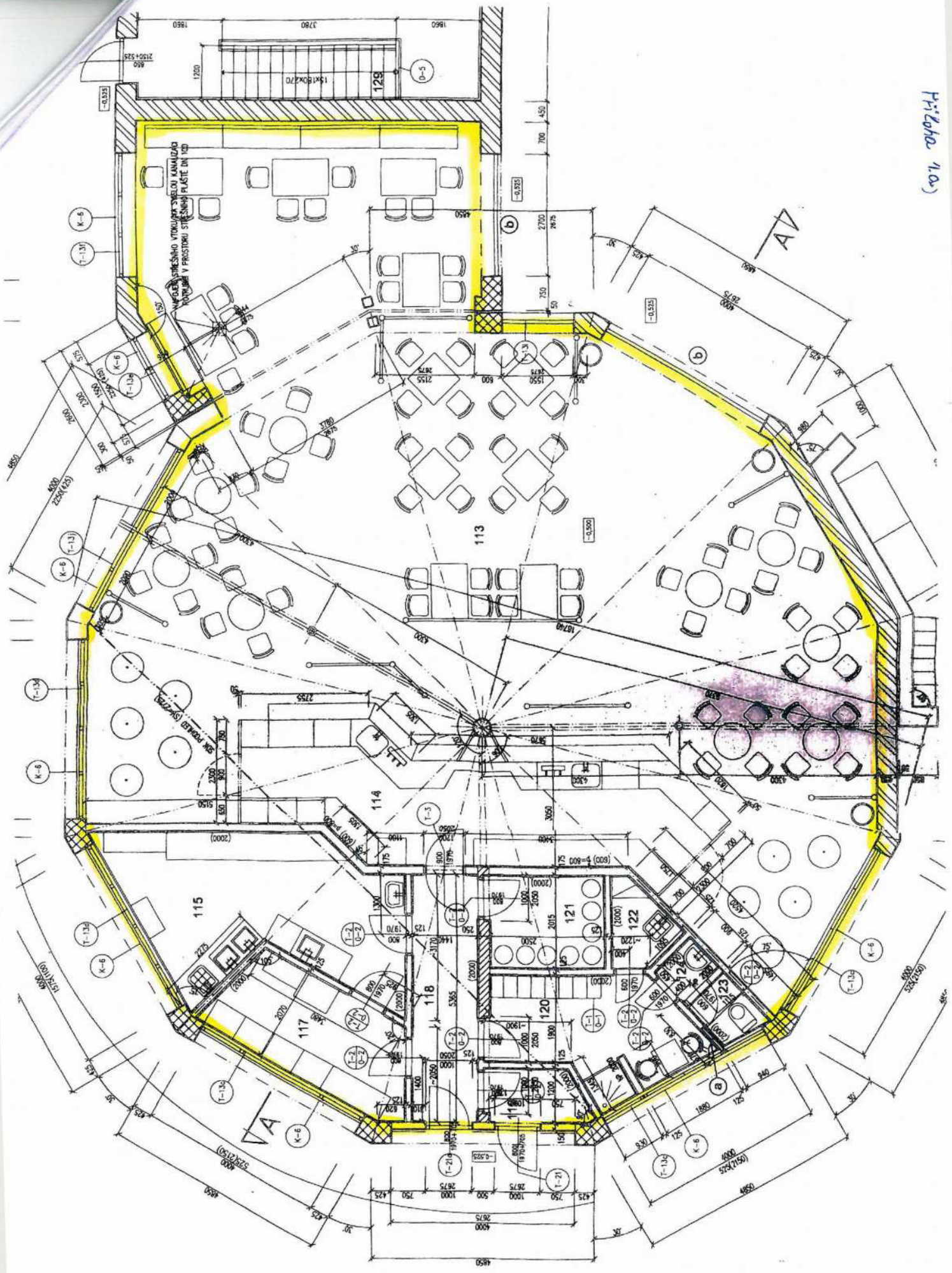
Popis	Počet ks
Digestoř	1
Dřez	1
Výdejní pult – nábytek (Služby Blansko)	1
Výdejní pult (město Blansko)	1
Šatní skříň – 9ti dílná	1
Nerezový dvojdřez – přípravná	1
Nerezový dřez – přípravně	1

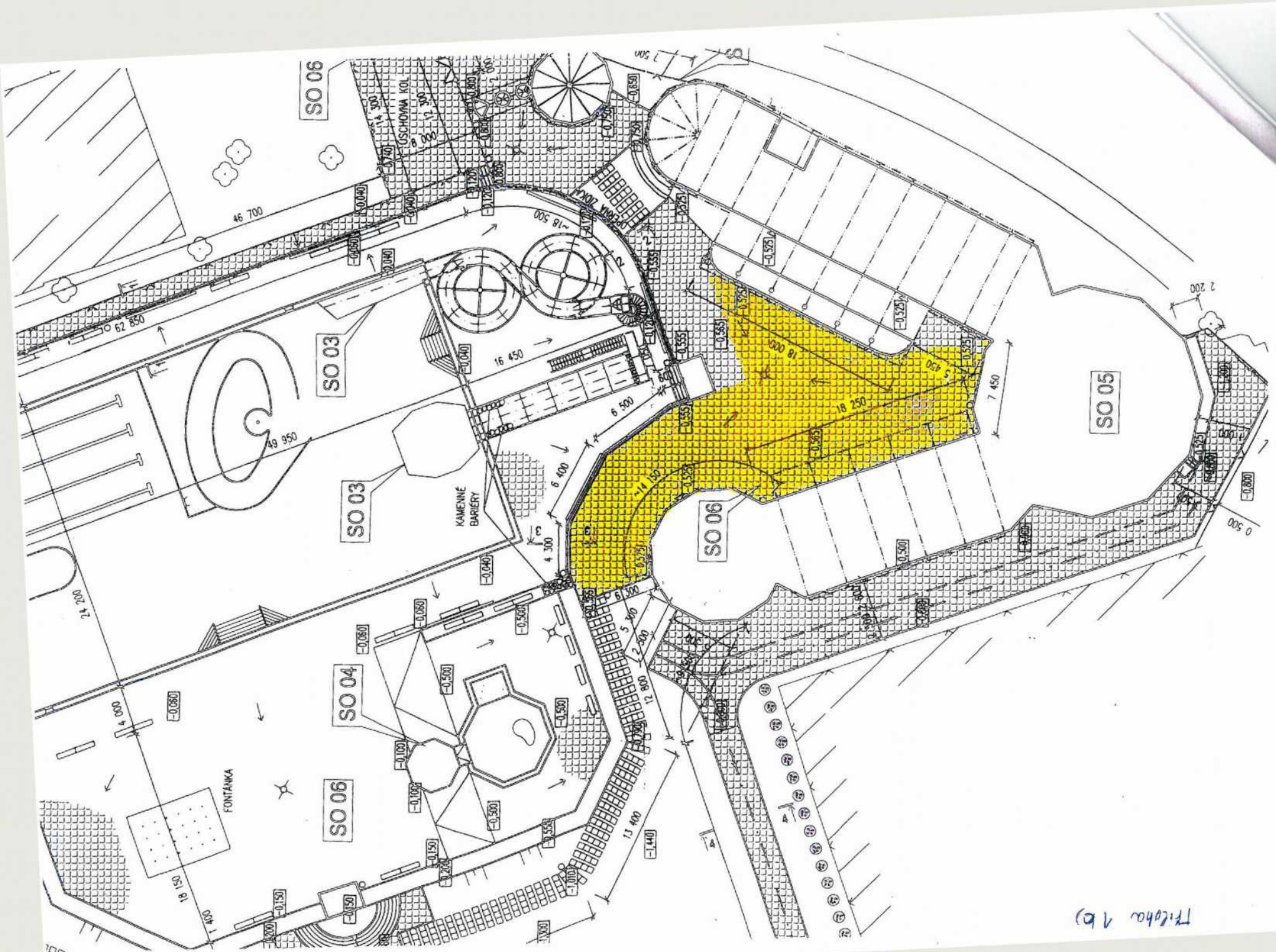
V Blansku



.....
podnájemce

Příloha 1(a)





Príloha 1b)