

## **Smlouva o podnájmu**

uzavřená podle ustanovení § 2215 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb.- Občanský zákoník v platném znění

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají:

- **ST SERVIS s.r.o.**

se sídlem Valašské Meziříčí, Krásno nad Bečvou, Zašovská 784, PSČ 757 01

IČO: 633 22 528

DIČ: CZ 63322528

zastoupena jednatelem společnosti Miroslavou Wrzeckou

firma zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka číslo 13456

- jako nájemce

- **Hokejový klub Nový Jičín, z.s.**

se sídlem: U Stadionu 2180/1, PSČ 741 01 Nový Jičín

IČO: 270 42 111

Zastoupena místopředsedou klubu Lubomírem Furmánkem

Firma zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl L, vložka 7224

- jako podnájemce

dále společně „**smluvní strany**“

tuto smlouvu o podnájmu

### **I.**

#### **Předmět smlouvy podnájmu**

Předmětem podnájmu jsou prostory v objektu Zimního stadionu Valašské Meziříčí, přičemž přílohu číslo 1 k této smlouvě tvoří specifikace prostor, které jsou předmětem podnájmu. Příloha číslo 1 je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce má souhlas vlastníka objektu s tím, že může uzavřít smlouvu o podnájmu.

## II.

### Účel podnájmu

Prostory uvedené v článku I. se podnajímají za účelem provozování hostinské činnosti. Podnájemce prohlašuje, že k provozování této činnosti má příslušná povolení.

## III.

### Doba trvání podnájmu

Smlouva se uzavírá na dobu určitou a to od 14.8.2017 do 31. 3. 2018 nebo do skončení hokejových soutěží, podle toho co nastane později.

Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v sedmidenní výpovědní lhůtě, kdy tato lhůta počíná běžet prvního dne následujícího po dni písemně doručené výpovědi v případě, že podnájemce bude v prodlení s úhradou podnájmu nebo služeb spojených s podnájmem déle jak 10 (deset) dní po lhůtě splatnosti. Výpověď musí být doručena druhé smluvní straně.

## IV.

### Nájemné a jeho úhrada

Nájemné za podnajaté prostory je sjednáno podle zákona č. 526/1990 Sb, ve znění pozdějších předpisů, dohodou smluvních stran ve výši 4.040,- Kč (slovy: čtyřtisícečtyřicetkorun) měsíčně. K uvedené částce bude připočtena zákonná sazba DPH.

Dále budou měsíčně účtovány náklady na energie (voda, plyn, elek.energie) a to paušální sazbou ve výši 3.052,- Kč (slovy: třitisícepadesátdvakerun). K uvedeným částkám bude připočtena zákonná sazba DPH.

Bližší rozdělení měsíční paušální částky :

- vodné : 200,- Kč + 15%DPH
- elektrická energie : 1 637,- Kč + 21% DPH
- plyn: 1 215 ,- Kč + 21% DPH

Celková cena podnájmu včetně energií činí **7 092,- Kč** (bez DPH)

V případě, že dojde k zahájení plnění dle této smlouvy nebo ukončení smlouvy v průběhu kalendářního měsíce, bude uhrazena alikvotní část za daný kalendářní měsíc.

Podnájemce je povinen si na vlastní náklady zajistit likvidaci komunálního a zvláštního odpadu, úklid podnajatých prostor.

## V.

### Ostatní ujednání

Podnájemce je povinen spravovat podnajaté prostory s péčí řádného hospodáře a předcházet škodám hrozícím na nich. Podnájemce je povinen provádět pravidelný úklid podnajatých prostor. Podnájemce odpovídá za škody vzniklé jeho zaviněním a porušením jeho závazků z této smlouvy a ručí za náhradu škody vzniklou zaviněním jeho obchodních partnerů a zákazníků na nemovitosti či prostorách. Neručí však za škody způsobené byť i zákazníkem podnájemce, avšak bez přímé souvislosti s využíváním služeb podnájemce. Nájemce neodpovídá za škody a úrazy vzniklé v podnajatých prostorách a za dodržování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

Podnájemce je povinen umožnit nájemci kdykoliv vstup do podnajatých prostor pokud to vyžaduje plnění jeho vlastnických práv a povinností vyplývajících z právní úpravy a této smlouvy. V případě havárie, anebo nebezpečí škody na zařízení a nemovitosti je nájemce oprávněn vstoupit do předmětu podnájmu i bez přítomnosti podnájemce. Nájemce je povinen o této skutečnosti okamžitě podnájemce informovat.

Bez písemného souhlasu nájemce nesmí podnájemce provádět v podnajatých prostorách žádné stavební úpravy, které by podléhaly ohlášení nebo schválení stavebního zákona.

Podnájemce je povinen bezodkladně oznámit nájemci potřebu oprav /nad rámec běžných oprav/, které je zapotřebí v podnajatých prostorách provést a umožnit jejich provedení. Nesplněním této povinnosti přebírá podnájemce riziko odpovědnosti za škodu, která by tím mohla nájemci vzniknout.

Podnájemce nemá právo přenechat podnajaté prostory nebo část prostor do dalšího podnájmu jiné fyzické či právnické osobě. Porušením této podmínky bude považováno za hrubé porušení této smlouvy a smlouva bude vypovězena s okamžitou platností.

Po ukončení podnájemního vztahu je podnájemce povinen vrátit předmět podnájmu ve stavu v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklé míře opotřebení nejpozději ke dni ukončení podnájemní smlouvy.

Podnájemce je povinen dodržovat veškeré hygienické předpisy, předpisy bezpečnosti práce, protipožární předpisy a provozní řád budovy.

Provozní doba bufetu je stanovena: Po-Ne od 17:00 hod. do 21:00 hod. Ve dnech, kdy budou probíhat hokejové zápasy nebo turnaje, bude otevírací doba hodinu před začátkem hokejového zápasu nebo turnaje. Provozní doba bude umístěna na vstupních dveřích bufetu, kde bude zároveň uveden i odpovědný provozovatel.

V případě provozu bufetu v době, kdy je zimní stadion již uzavřen, je podnájemce odpovědný za škody způsobené na zařízení a budově zimního stadionu a nájemce neodpovídá za jakékoliv škody a úrazy, které vzniknou hostům podnájemce v areálu zimního stadionu. Zároveň je povinen zajistit úklid prostor zimního stadionu, především WC, po těchto návštěvnicích.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

Tato smlouva je platná okamžikem podpisu smluvních stran, účinná dnem 14.8.2017, kdy započne podnájem.

Smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a podepsanými dodatky, které jsou očíslované a stávají se nedílnou součástí smlouvy.

V otázkách, které tato smlouva výslovně neupravuje, se práva a povinnosti smluvních stran v tomto nájemním vztahu řídí zákonem číslo 89/2012 Sb. – Občanský zákoník v platném znění popř. dalšími obecně závaznými předpisy, platnými na území České republiky.

Smluvní strany se dohodly, že všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho Řádu a Pravidel třemi rozhodci. Smluvní strany se dohodly, že rozhodčí řízení bude probíhat v kontaktním místě Rozhodčího soudu při HK ČR a AK ČR v Ostravě.

V případě zrušení registrace k DPH je podnájemce povinen o této skutečnosti ihned informovat nájemce.

Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla zveřejněna v informačním systému veřejné správy-Registru smluv a dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran.

Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu podepsali na základě své pravé, svobodné a vážné vůle a nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, obsahu rozumí, touto smlouvou jsou vázáni a dále prohlašují, že obsah smlouvy byl dostatečně projednán.

V případě, že některé z ustanovení této smlouvy je v rozporu s právním řádem ČR, je toto ustanovení neplatné. Ostatní ustanovení zůstávají v platnosti.

Ve Valašském Meziříčí dne 19.7.2017

.....  
Nájemce

.....  
Podnájemce

### **Příloha č.1 – Specifikace podnajímaných místností**

Číslo místnosti	Specifikace	Rozměry m <sup>2</sup>
128	bufet	58,89
129	přípravna bufet	12,59
130	sociál.zařízení-bufet	2,82
131	sklad-bufet	2,84
		<b>77,14</b>