

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany, jimiž jsou

EKO Servis Zábřeh, s. r. o.

se sídlem Dvorská 1491/19, 789 01 Zábřeh

IČ: 258 96 903

DIČ: CZ25896903

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 24885

jednající - Bc. Milan Doubravský jednatel

(dále také jen „nájemce“)

a

Tomáš Jarušek

se sídlem Sýpka 1345/15, 613 00 Brno – Černá Pole

IČ: 04306295

DIČ: CZ

(dále také jen „podnájemce“)

tuto

**SMLOUVU O PODNÁJMU PROSTOR
SLOUŽÍCÍH PODNIKÁNÍ**

ve smyslu § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I.

Předmět smlouvy

1. Touto smlouvou se nájemce zavazuje přenechat podnájemci níže specifikované prostory sloužící podnikání k užívání a podnájemce se zavazuje za to nájemci platit nájemné.

II.

Předmět podnájmu

1. Nájemce je oprávněným uživatelem staveb na pozemku parc. č. 2938/5 a 2938/12, zapsaných na LV č. 3366 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Šumperk, pro obec Zábřeh a k. ú. Zábřeh na Moravě. V těchto stavbách přenechává nájemce podnájemci do užívání prostory určené k provozu občerstvení - bistra.

III.

Účel podnájmu

1. Účelem podnájmu je provozování hostinské činnosti v souladu s hygienickými předpisy a se stavebně technickým určením předmětu podnájmu.
2. Podnájemce bude předmět podnájmu užívat výlučně v souladu s předmětem podnikání, který vyplývá z jeho živnostenských oprávnění. Podnájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro předkládaný účel užívání na vlastní náklady. Prostor sloužící podnikání lze využívat pouze pro zákonem přípustné účely.

IV. Doba podnájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1.6. 2025 do 30.9.2025.**

V. Nájemné a platební podmínky

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **696,- Kč** (slovy: šest set devadesát šest korun českých) bez DPH za každý provozní den provozovny bistra ve standardní otevírací dobu koupaliště. V době omezení otevírací doby koupaliště, nebo sníženého počtu návštěvníků – méně než 50 osob, se výše nájemného stanovuje na **349,- Kč** (slovy: tři sta čtyřicet devět korun českých) bez DPH za využití předmětu podnájmu, tj. provozování hostinské činnosti. DPH bude účtována ve výši dle platných předpisů.
2. Náklady na energie (elektřina, vodné, stočné) bude podnájemci účtována zálohově ve výši **3.500 Kč** bez DPH a po ukončení doby nájmu vyhotoví nájemce vyúčtovací fakturu (daňový doklad) na základě odečtu měřidel.
3. Nájemce zajistí svoz a odstranění komunálního a separovaného odpadu, vzniklého provozem hostinské činnosti v intervalu **1x týdně**. Na komunální odpad bude přistaven kontejner 1100 l, na separovaný odpad podnájemce využije nádoby nájemce.
Sjednaná cena za uvedené služby je **2 059 Kč bez DPH** a je cenou konečnou. V případě dalšího vývozu nádoby s komunálním odpadem bude účtována cena ve výši **365 Kč bez DPH** za každý svoz navíc.
4. Cena za služby bude hrazena na základě vystavené faktury (daňového dokladu) vždy po ukončení kalendářního měsíce.
5. K úhradě nájemného vystaví nájemce podnájemci po skončení doby podnájmu dle bodu IV.1. smlouvy daňový doklad (fakturu). Splatnost faktury činí 15 dnů ode dne jejího doručení podnájemci.
6. V případě prodloužení podnájmu se s úhradou nájemného se podnájemce zavazuje zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky, a to za každý započatý den prodloužení až do zaplacení. Nárok na zaplacení smluvní pokuty se nedotýká nároku na náhradu škody ve výši tuto smluvní pokutu převyšující.

VI. Další ujednání

1. Podnájemce je povinen dodržovat obecně závazné předpisy upravující požární ochranu, bezpečnost a hygienu, vyhlášky města apod.
2. Podnájemce je povinen umožnit nájemci přístup do všech prostor, jež jsou předmětem podnájmu k provedení kontroly, provozní údržby, likvidaci havárií apod.
3. Podnájemce není oprávněn na předmětu podnájmu bez souhlasu nájemce činit jakékoliv stavební a jiné úpravy, které by vyžadovaly ohlášení příslušným správním orgánům nebo stavebního povolení. Veškeré podnájemcem požadované nebo pro účel užívání potřebné stavební a ostatní úpravy, především pokud překračují stav při předání nebo se od něj jakkoliv odchyľují, jsou nákladem podnájemce.
4. Podnájemce provádí a hradí běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním předmětu podnájmu a to do výše 2000 Kč. Běžná údržba předmětu podnájmu, kterou rozumíme udržování a čištění zařízení a vybavení předmětu podnájmu, které se provádí obvykle při užívání předmětu podnájmu. Jde zejména

čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn a čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům. Dále se běžnou údržbou rozumí udržování zařízení ve funkčním stavu pravidelné prohlídky a čištění vodovodních výtoků, dále zápachové uzávěry, odsavače par, digestoře, mísících baterií, sprchy, ohřívače vody, bidety, umyvadla, vany, výlevky, dřezy, splachovače, kuchyňské sporáky, pečí trouby, vaříče, infrazářiče, kuchyňské linky, vestavěné a přistavěné skříně, kontrola funkčnosti termostatických hlav s elektronickým řízením, kontrola funkčnosti hlásiče kouře kontrola a údržba vodovodních baterií s elektronickým řízením.

5. Drobné opravy rozumíme opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí, kování a klik, výměny zámků včetně vstupních dveří a opravy kování, klik, rolet a žaluzií u oken, opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zásuvek rozvodů datových sítí, výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, výměny sifonů a lapačů tuku, opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vaříčů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní.
6. Potřebné opravy nad rámec běžné údržby a drobných oprav je podnájemce povinen neprodleně nahlásit nájemci, jinak odpovídá za případné způsobené škody.
7. Nájemce se zavazuje, že vytvoří pro podnájemce takové podmínky, aby mohl předmět podnájmu nerušeně užívat.
8. V případě uzavření areálu, např.: z důvodů rozsáhlejších oprav, živelných pohrom či jiných nenadálých situací, není podnájemce povinen hradit nájemné za dobu po kterou nemohl podnajaté prostory využívat.
9. Nájemce zajistí základní služby související s bezpečným provozem podnajatých prostor, jako jsou revize všech instalací, dodávku energií – vody, elektřiny a tepla. Poruchy a opravy nezaviněné podnájemcem odstraní na své náklady nájemce.
10. Podnájemce může prostory nájemce dovybavit nákupem nového vybavení na svoje náklady. Po ukončení smlouvy o podnájmu může nájemce vybavení od podnájemce odkoupit za zůstatkovou hodnotu. Odkup vybavení není předmětem této smlouvy.
11. Nájemce nezodpovídá za případné škody, které způsobí třetí osoby na předmětech podnájemce umístěných v podnajatých prostorech.
12. Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy, poruší-li podnájemce tuto smlouvu hrubým způsobem (dojde k poškození předmětu podnájmu, nebo bude předmět podnájmu využíván v rozporu se sjednaným účelem podnájmu apod.). V takovém případě se smlouva ruší okamžikem doručení oznámení o odstoupení. Právo na úhradu již uskutečněného podnájmu a případných škod způsobených takovýmto jednáním nájemci nezaniká.
13. Předmět podnájmu se podnájemce zavazuje nájemci odevzdat ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem smlouvy oběma smluvními stranami.
2. Nájemce ani podnájemce nesmí bez předchozího výslovného písemného schválení druhé smluvní strany postoupit třetí straně právo nebo závazek z této smlouvy vyplývající.
3. Změny a dodatky smlouvy mohou být prováděny pouze po dohodě smluvních stran a ve formě písemného dodatku řádně podepsaného oběma smluvními stranami, který bude tvořit nedílnou součást smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že všechny závazné projevy vůle je třeba činit písemnou formou a prokazatelně doručit druhé smluvní straně na adresu pro doručování uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud smluvní strana, které je písemnost adresována, její přijetí odmítne nebo jiným způsobem zmaří, považuje se za prokazatelné doručení též uplynutí třetího dne ode dne jejího uložení na poště. Pokud je na doručení druhé smluvní straně vázán počátek běhu lhůty a smluvní strana, které je písemnost adresována, její přijetí odmítne nebo jiným způsobem zmaří, počíná taková lhůta běžet následujícího dne po uplynutí třetího dne od uložení písemnosti na poště.
5. Ve věcech touto smlouvou neupravených se právní vztah řídí občanským zákoníkem.
6. Veškerá ujednání mezi smluvními stranami, ať ústní nebo písemná, předcházející podpisu této smlouvy a vztahující se k této smlouvě, pokud se nestala součástí smlouvy, ztrácejí podpisem smlouvy platnost.
7. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné, nedotýká se neplatnost nebo neúčinnost takových ustanovení ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se zavazují v tomto případě nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení platným nebo účinným ustanovením, které nejlépe odpovídá zamýšlenému účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
8. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, po jednom pro každou smluvní stranu.
9. Smluvní strany prohlašují, že toto právní jednání bylo učiněno na základě jejich svobodné a vážné vůle, určité a srozumitelně, v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem, nikoliv v tísní, rozrušení nebo lehkomyšlně a s úmyslem spojit s ním takové právní účinky, které s takovým jednáním právní předpisy spojují. Na důkaz souhlasu s obsahem smlouvy následují podpisy smluvních stran.

V Zábřehu dne

Bc. Milan

Doubravský

Digitálně podepsal
Bc. Milan Doubravský
Datum: 2025.05.28
07:39:45 +02'00'

Bc. Milan Doubravský

Předávací protokol

Soupis níže uvedených předmětů je majetkem Nájemce a součástí vybavení provozu občerstvení - bistra, které je dle smlouvy o podnájmu prostor sloužících k podnikání uzavřené mezi Nájemcem - EKO servis Zábřeh s.r.o. a Podnájmcem - Tomáš Jarušek přenecháno do podnájmu Podnájmcem. Všechna zařízení jsou ke dni předání funkční.

Stánek parc. Č 2938/12 - bistro 1

Bojler nástěnný 160 l	1 ks
Hasící přístroj práškový	1 ks
Šatní skříň 12 boxů	1 ks
Regál plastový (1420)	1 ks
Regál nerez (1421)	1 ks
Klozet	1 ks
Umyvadlo keramické	3 ks
Baterie páková umyvadlová	4 ks
Nerezový pracovní stůl se dřezem (1409)	1 ks
Nerezový pracovní stůl se dřezem (1415)	1 ks
Nerezový pracovní stůl se dřezem (1392)	1 ks
Nerezový pracovní stůl se dřezem (1389)	1 ks
Nerezový pracovní stůl s policí (1395)	1 ks
Baterie páková dřezová	4 ks
Sprcha tlaková na nádobí	1 ks
Nerezový pracovní stůl (1408)	1 ks
Nerezový pracovní stůl (1407)	1 ks
Nerezová skříňka nástěnná (1391)	1 ks
Digestoř nástěnná s ventilátorem	1 ks
Digestoř nástěnná s ventilátorem (1400)	1 ks
Podstavba se zásuvkou (1399)	1 ks
Teplá vitrína RTW 120 (1413)	1 ks
Chladicí vitrína RTW 120 (1412)	1 ks
Držák na bony nerez	1 ks
Podstavba s dvířky (1403)	1 ks
Police nástěnná nerez (1419)	1 ks
Chladicí skříň UR-600 bílá (1388)	2 ks
Mrazicí skříň UR-600 bílá	1 ks
Chladicí skříň UR-200 nerez (1390)	1 ks
Chladicí skříň UR-200 nerez (1393)	1 ks
Mrazicí skříň UF-200 nerez (1405)	1 ks
Chladicí vitrína nástěnná GN + nádoba 6x (1394)	1 ks
Kontaktní gril PM-2015 (1406)	1 ks
Fritéza 2x8l FE61 (1404)	1 ks
Mikrovlnná trouba Galanz MWO (1410)	1 ks
Hot dog 4 trny s nádobou a košem (1414)	1 ks
Myčka na nádobí (1381)	1 ks
Stolní ventilátor Fairline	1 ks
PC Dell	2 ks
Dotykový monitor V-TOUCH 1722 5U	2 ks

Pokladní tiskárna EPSON	2 ks
Pokladní zásuvka	2 ks
Záložní zdroj UPS 650 EI	1 ks
Klíč vstupní dveře z koupaliště	2 ks
Klíč vstupní dveře do skladu	2 ks
Klíč vstupní dveře z terasy	2 ks
Klíč mříž vstupní dveře do skladu	2 ks
Klíč mříž vstupní dveře z terasy	2 ks
Nerezový pracovní stůl	1 ks
Unikátní kódy pro EZS v počtu 2 kusů ke kódování stánku parc. Č.2938/12 bistro 1 a stánku parc. Č. 2938/5 - bistro 2, které budou platné pouze po dobu trvání podnájemní smlouvy.	

Stánek parc. Č.2938/5 - bistro 2

PC Dell	1 ks
Dotykový monitor V-TOUCH 1722 5U	1 ks
Pokladní tiskárna EPSON	1 ks
Pokladní zásuvka	1 ks
Záložní zdroj UPS 650 EI	1 ks
Bojler nástěnný 30 l	1 ks
Umyvadlo	1 ks
Dvojdřez	1 ks
Baterie páková	2 ks
Lednice s mrazákem	1 ks
Police do výlohy	2 ks
Klíč vstupní dveře z koupaliště	2 ks
Klíč mříž vstupní dveře z koupaliště	2 ks
Police nástěnná	5 ks
Kuchyňská linka	2 ks
Stolek pod PC	1 ks
Skříňka na kolečkách	1 ks
Mrazicí skříň UR – 600	1 ks

V Zábřehu dne

.....


.....
Předávající za Nájemce

.....


.....
Přebírající za Podnájemce

Předávací protokol energií

Níže uvedeného dne byli mezi smluvními stranami EKO servis Zábřeh s.r.o. jakožto nájemce a Tomáš Jarušek, jakožto podnájemce, které uzavřely smlouvu o podnájmu nebytových prostor sloužících k podnikání dne 1.6.2025 (dále jen "smlouva"), proveden odečet stavu měřidel vody a elektrické energie pro venkovní stánky občerstvení na Plaveckém areálu Zábřeh.

Elektroměr: 028082,8 kWh

Vodoměr: 00292,033 m³

Tento stav bude brán jako **výchozí** pro určení spotřeby a výše celkové ceny za úhradu energií dle článku V. 2. smlouvy.

Tento protokol je vyhotoven a podepsán ve dvou stejnopisech s platností originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku.

V Zábřehu dne 28.5.2025

Plavající za Nájemce

Předávání z jednánímce