

Smlouva o podnájmu nebytových prostor na Zimním stadionu Krystal v Krnově

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v platném znění

Smlouvu uzavírají níže uvedené smluvní strany na základě dále uvedených podkladů a při splnění podmínek, jež jsou obsahem této smlouvy.

pronajímatel : **Technické služby Krnov s.r.o.**
Adresa : Stará 11, 794 01 Krnov
IČO : 25398547
DIČ : CZ25398547
Bankovní spojení : KB Krnov č.ú. 19-4460610297/0100
Statutární orgán : Ing. Štefan Ledvoň – jednatel,
Společnost byla zapsána v obchodním rejstříku u Krajského obchodního soudu v Ostravě
v oddílu C, vložka 18402
Oprávnění k jednání ve věcech provozních: Ing. Vladislav Skopal – vedoucí sportovních a
rekreačních zařízení,
Telefon: 554 614 494 a 602 550 213, fax: 554 614 339, e-mail: vladislav.skopal@tskrnov.cz
/dále jen pronajímatel/

a

podnájemník : **HLAMK z.s.**
Adresa : Opavská 513/29, 794 01 Krnov
Zastoupen : Ing. Petr Kocourek
Tel., email : 777 138 081, e-mail: kocourek.ing@seznam.cz
IČO : 06169902
DIČ : není plátce DPH,
/dále jen podnájemník/

Podnájem byl schválen usnesením RMK č. usnesení 2435/55 na schůzi konané dne 23. 08. 2017.

I. Předmět smlouvy.

Pronajímatel dává na základě této smlouvy podnájemníkovi do užívání tyto NP:

1. č. 1 ve starých unimobuňkách v 1. NP s plochou 20,25 m² /pro hokejový odd. HC Red's.
2. č. 2 ve starých unimobuňkách v 1. NP s plochou 20,25 m² /pro hokejový odd. KSBK Chasníci.
3. č. 3 ve starých unimobuňkách v 1. NP s plochou 20,25 m² /pro hokejový odd.

Mamuti Den Braven.

4. č. 5 ve starých unimobuňkách v 2. NP s plochou 20,25 m² /pro hokejový odd. HC Reserve Team.
5. č. 6 ve starých unimobuňkách v 2. NP s plochou 20,25 m² /pro hokejový odd. KMK Motorkáři.
6. č. 7 ve starých unimobuňkách v 2. NP s plochou 20,25 m² /pro hokejový odd. ICE Dog's
7. č. 12 v nových unimobuňkách v 1. NP s plochou 26,26 m² /pro hokejový odd. PP TEAM

Celková plocha NP je **147,76 m²**.

Dále to bude poskytování služeb spojených s provozem ve výše uvedeném NP a to:

- vytápění NP z rozvodu vytápění ZS,
- dodávka elektrické energie z elektrického rozvodu ZS pro účely osvětlení NP,
- úklid prostor před šatnou a na sociálním zařízení a
- odvoz odpadu.

II.

Doba podnájmu NP.

Doba podnájmu NP se sjednává na dobu: **u r ě ě t o u** a to:

----- **od 01. 09. 2017 do 31. 03. 2018** -----

III.

Účel podnájmu NP.

Podnájemník je podle této smlouvy oprávněn užívat pronajaté nebytové prostory pouze k účelu: -----**šatna hokejového klubu HLAMK**-----

Společně s výše pronajatými NP je podnájemník oprávněn užívat sociální zařízení ve starých a nových unimobuňkách, a to pouze vždy v souvislosti s pronájmem ledové plochy.

IV.

Výše nájemného za NP.

Nájemné bylo stanoveno v souladu s vyhláškou „Opatřením obce č. 2/2014 pro pronajímání NP ve vlastnictví Města Krnova ze dne 21. 01. 2014 a činí celkem**2 463,- Kč/měsíc. (slovy: dvatisícečtyřistašedesáttřikorun)**

| | |
|---------------------|----------|
| Dohodnutá sleva : | 0,00 Kč. |
| Dohodnutá přírážka: | 0,00 Kč. |

Výpočet nájemného: 200,-Kč/m2/rok /dle vyhlášky nájemné pásmo II, skupina D/ x 147,76 m2 = 29 552,- Kč/rok : 12 /počet měsíců v roce/ = **2 463,- Kč/měsíc**.

Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude placeno **měsíčně**, vždy jako 1/12 vypočítaného nájemného za rok /tj. **2 463,-Kč/** na základě vystavené faktury.

V.

Platba za poskytované služby.

1. za vytápění NP:

- 1.1. Podnájemník bude platit za vytápění NP zálohu podle nákladů za vytápění za předchozí zúčtovací období vždy za skončený měsíc a za zúčtovací období bude provedeno rozúčtování nákladů na vytápění dle skutečných nákladů v daném zúčtovacím období.
- 1.2. Zúčtovacím obdobím se rozumí topné období od 09/2017 do 03/2018. K ceně za vytápění bude připočítána DPH ve výši 15 %.

2. za osvětlení NP:

- 2.1. Cena za osvětlení NP je stanovena odhadem ve výši **1 kWh/měsíc**. Cena za 1 kWh elektrické energie je stanovena dohodou smluvních stran na **3,80 Kč /3,140 Kč + 21 % DPH/**.

3. za úklid prostor před šatnou a na sociálním zařízení:

- 3.1. Podnájemník bude platit za úklid před NP a na sociálních zařízeních v 1.NP a 2.NP starých unimobuněk a 1.NP nových unimobuněk. Úklid bude provádět pronajímatel denně.
- 3.2. Cena za úklid je stanovena dohodou smluvních stran, a to ve výši **4 662,- Kč/měsíc /3 852,87 Kč + 21%DPH/**.

4. za odvoz odpadu:

- 4.1. Smluvní strany se dohodly, že podnájemník bude dávat odpad z NP do kontejneru u východu z haly ZS na severní strany ZS. Pronajímatel zajistí pravidelný odvoz odpadu a jeho likvidaci.
- 4.2. Cena za odvoz a likvidaci odpadu je stanovena dohodou smluvních stran a to ve výši **1 680,- Kč/měsíc /1 388,43 Kč + 21%DPH/**.

VI.

Platební podmínky nájemného a za poskytnuté služby.

1. Nájemné a za poskytnuté služby bude placeno podnájemníkem na základě vystavené faktury za skončený kalendářní měsíc (za měsíc září 2017 bude účtována alikvotní část za služby od 16.9. do 30. 09. 2017).
2. Fakturu vystaví vedoucí sportovních a rekreačních zařízení. Splatnost faktury bude 14 dnů od jejího doručení podnájemníkovi.

VII. Zánik podnájmu.

1. Podnájem NP skončí dnem 31. 03. 2018. Podnájemník je povinen zcela vyklidit NP do 31. 3. 2018.
2. Podnájem také skončí, je-li podnájemník v prodlení s placením sjednaných úhrad za podnájem NP dle této smlouvy **o více než 30 kalendářních dnů** anebo neplní-li další důležitá ustanovení sjednaná v této smlouvě.

VIII. Jiná ujednání.

1. Podnájemník není oprávněn v pronajatém NP provádět žádné stavební úpravy. Po skončení užívání pronajatého NP podle této smlouvy uvede podnájemník NP na svůj náklad do původního stavu. NP bude zcela vyklizen a uklizený. Předání pronajatého NP bude dne 31. 03. 2018.
2. Podnájemník se zavazuje užívat pronajatý NP jako řádný hospodář a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatého NP. Za obvyklou údržbu smluvní strany považují opravy spojené s běžným udržováním a opravami NP v rozsahu stanoveném analogicky jako pro nájemce bytů nařízením vlády, kterým se provádějí některá ustanovení občanského zákoníku, jejichž výše v jednotlivém případě nepřekročí 500 Kč.
3. Za zničení, odcizení a za jakékoliv znehodnocení věcí nalézajících se v pronajatém NP a odpovídá podnájemník.
4. Podnájemník též odpovídá za škodu, která by vznikla v pronajatém NP, a i za škodu, která by vznikla působením věcí nacházejících se v těchto prostorách.
5. Pokud bude proti pronajímateli uplatněn nárok na náhradu škody podle odst. 3. a 4., podnájemník je povinen na základě výzvy pronajímatele plnit ji za něj, popř. podnájemník poskytne pronajímateli náhradu toho, co by z důvodu své odpovědnosti podle odst. 3, 4 byl povinen plnit.
6. Podnájemník je povinen si zajistit protipožární ochranu v souladu s platnými požárními předpisy. Zakazuje se v pronajatém NP **používat cokoliv s otevřeným ohněm, kouřit a taktéž používat elektrické spotřebiče.**
7. Podnájemník je povinen:
 - dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele a jím pověřených osob (vedoucí sportovních a rekreačních zařízení, bezpečnostní technici, revizní technici, požární technici ap.),

- umožnit pronajímateli a jím pověřeným osobám vstup do pronajatého NP kdykoli, a to z důvodu kontroly užívání NP podle podmínek této smlouvy,
 - při skončení podnájmu odevzdat pronajatý NP pronajímateli řádně vyklizený a s klíči.
8. Smluvními stranami je ujednáno, že pokud nebude NP podnájemníkem zcela vyklizen nejpozději do 7 dnů po ukončení podnájmu podle této smlouvy, je pronajímatel uplynutím této lhůty oprávněn přímo bez dalšího provést vyklizení pronajatého NP sám nebo prostřednictvím třetí osoby a uskladnit vyklizené věci za obvyklých podmínek a v jiných prostorách na náklady a nebezpečí podnájemníka.
 9. Smluvními stranami je dále ujednáno, že pronajímatel při výkonu tohoto smluvního práva neodpovídá za žádné škody ani ušlý zisk způsobený v důsledku realizace tohoto práva, vyjma škod způsobených nešetrným zacházením s věcmi podnájemníka.
 10. Podnájemník nesmí bez souhlasu pronajímatele přenechat NP ani jeho část do podnájmu třetí osobě.

IX. Závěrečná ujednání.

1. Změny v této smlouvě lze provést jen písemnou dohodou smluvních stran.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami s účinností od 01. 09. 2017.
3. Smluvní strany podepisují tuto smlouvu na důkaz souhlasu s jejím obsahem.
4. Tato smlouva je sepsána ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Krnově dne 01. 09. 2017

.....
za pronajímatele: Ing. Štefan Ledvoň

V Krnově dne 01. 09. 2017

.....
za podnájemníka: Ing. Petr Kocourek

