

SMLOUVA O PODNÁJMU

Tuto smlouvu o podnájmu (dále jen „Smlouva“) uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

SMLUVNÍ STRANY:

STEZA Zlín, spol. s r.o.

IČO: 262 70 986,

se sídlem Zlín, Hradská 854, PSČ 76001

vedená u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 41176

bankovní spojení:

(dále jen „Nájemce“)

a

Tenisová akademie L&N Zlín-Mladcová, z.s.

IČO: 237 10 349,

se sídlem: Slunečná 4548, 760 05 Zlín

vedená u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. L 31464

(dále jen „Podnájemce“)

(Nájemce a Podnájemce budou v této Smlouvě označováni jednotlivě jako „Smluvní strana“ a společně jako „Smluvní strany“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. Předmět podnájmu

Nájemce je na základě smlouvy o provozování a užívání sportovních zařízení uzavřené se statutárním městem Zlín, IČO: 00283924, se sídlem náměstí Míru 12, Zlín, PSČ 761 40, nájemcem s právem užívání a požívání:

a) nemovitosti, a to:

- pozemku p. č. st. 902, jehož součástí je budova č.p. 493 (stavba pro administrativu)

vše na k. ú. Mladcová, obec Zlín;

Předmět podnájmu je Smluvními stranami specifikován v příloze č. 1 k této Smlouvě (dále jen „Předmět podnájmu“).

2. PŘEDMĚT SMLOUVY A ÚČEL PODNÁJMU

2.1. Předmět Smlouvy

Předmětem této Smlouvy je závazek Nájemce dočasně přenechat Podnájemci do užívání Předmět podnájmu a poskytnout mu služby spojené s podnájemem dle této Smlouvy a závazek Podnájemce platit Nájemci za podnájem podnájemné a cenu služeb spojených s podnájemem.

2.2. Účel podnájmu

Nájemce přenechává Podnájemci Předmět podnájmu k užívání za účelem specifikovaným v příloze č. 1 k této Smlouvě.

3. DOBA PODNÁJMU A UKONČENÍ SMLOUVY

3.1. Doba podnájmu

Tato Smlouva je uzavřena na dobu určitou od 1.1.2026 do 31.12.2026, dle přílohy č. 1 této Smlouvy.

3.2. Vyklizení Předmětu podnájmu

Podnájemce se zavazuje, že v případě ukončení podnájmu vrátí Předmět podnájmu vyklizený ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení, ledaže nebude dohodnuto jinak, a to ke dni skončení podnájmu.

Nájemce je oprávněn požadovat od Podnájemce smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každý den prodlení následující po stanoveném termínu vyklizení. Pokud Předmět podnájmu nebude Podnájemcem vyklizen do 10-ti kalendářních dnů po stanoveném termínu, je Nájemce oprávněn za přítomnosti svědka do Předmětu podnájmu vstoupit, svépomocí dosáhnout jeho vyklizení, vyklizené věci uskladnit, a to na náklady a nebezpečí Podnájemce, k čemuž Podnájemce uděluje souhlas.

4. PODNÁJEMNÉ A NÁKLADY NA SLUŽBY

4.1. Podnájemné

Sjednaná výše a kalkulace ceny podnájemného je uvedena v příloze č. 2 této Smlouvy.

4.2. Služby

Nájemce se zavazuje poskytovat služby specifikované v příloze č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Služby**“), a to za ceny a v četnosti specifikované rovněž v příloze č. 2 této Smlouvy.

4.3. Platební podmínky

Podnájemce se zavazuje hradit cenu za **podnájem a služby** dle přílohy č. 2 této smlouvy **měsíčně** na základě nájemcem vystavené faktury-daňového dokladu s DUZP vždy k poslednímu dni každého měsíce a v termínu splatnosti uvedeném na tomto dokladu.

V případě prodlení s úhradou faktury za podnájemné či Služby je Podnájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení následující po uplynutí deseti dnů po splatnosti faktury. Mimo tuto smluvní pokutu je Nájemce oprávněn požadovat náhradu škody způsobenou pozdní úhradou faktury.

5. **OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

5.1. Povinnosti a odpovědnost Nájemce

Nájemce je povinen:

5.1.1. zpřístupnit Podnájemci Předmět podnájmu ve sjednanou dobu ke sjednanému účelu. Za tím účelem předá Podnájemci včas klíče od užívaných prostor;

5.1.2. zajistit poskytnutí Služeb.

Nájemce neodpovídá za škody na věcech a zařízení Podnájemce ani třetí osoby.

5.2. Povinnosti a odpovědnost Podnájemce

Podnájemce je povinen:

5.2.1. užívat Předmět podnájmu pouze ke smluvenému účelu. Podnájemce prohlašuje, že se s Předmětem podnájmu měl možnost seznámit a že stav Předmětu podnájmu vyhovuje účelu podnájmu;

5.2.2. dodržovat bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické předpisy s tím, že za důsledky jejich porušování nese plnou zodpovědnost a rovněž je srozuměn s tím, že za případné sankce a postihy uvedeného důvodu odpovídá pouze on a zavazuje se je uhradit;

5.2.3. na svoje náklady uhradit poškození, které způsobil na Předmětu podnájmu v důsledku užívání Předmětu podnájmu. Pokud v průběhu užívání Předmětu podnájmu vznikne na Předmětu podnájmu škoda, tato bude uhrazena Podnájemcem nejpozději do 10-ti dnů od jejich zjištění a uplatnění Nájemcem vůči Podnájemci;

5.2.4. neumožnit užívání Předmětu podnájmu ani jeho části třetí osobě s výjimkou zákazníků či dodavatelů Podnájemce;

5.2.5. umožnit Nájemci v nezbytně nutném rozsahu přístup Předmětu podnájmu za účelem jeho kontroly.

Podnájemce odpovídá:

5.2.6. za zabezpečení požární ochrany a bezpečnosti osob v Předmětu podnájmu podle právních předpisů vztahujících se k požární ochraně a bezpečnosti práce;

5.2.7. za škody na majetku či zdraví třetích osob, které vzniknou při činnostech provozovaných v rámci užívání Předmětu podnájmu;

5.2.8. za ztrátu věcí odložených nebo vnesených na Předmět podnájmu v době, kdy Předmět podnájmu užíval a případnou škodu takto způsobenou na vlastní náklady nahradí.

Podnájemce se zavazuje Nájemce odškodnit v plném rozsahu v případě jakýchkoli nároků třetích osob, které by vznikly při činnostech provozovaných v rámci užívání Předmětu podnájmu nebo byly uplatněny v souvislosti s těmito činnostmi, ledaže jde o odpovědnost Nájemce.

5.3. Výhrada Nájemce

Nájemce si vyhrazuje právo omezit užívání Předmětu podnájmu Podnájemcem či ho v nezbytných případech vyloučit, budou-li na Předmětu podnájmu realizovány stavební úpravy či rekonstrukce. Pro případ uplatnění tohoto práva Nájemcem Smluvní strany pro vyloučení jakýchkoli pochybností sjednávají, že Nájemce není odpovědný za jakoukoli újmu vůči Podnájemci, která by Podnájemci v souvislosti s omezením či vyloučením užívání Předmětu podnájmu vznikla.

5.4. Ostatní povinnosti

Případné další povinnosti Smluvních stran budou sjednány v příloze č. 3 této Smlouvy.

6. **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

6.1. Změny Smlouvy

Jakékoli změny či dodatky k této Smlouvě je třeba učinit písemně a musí být podepsány oběma Smluvními stranami.

6.2. Stejnopisy

Tato Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

6.3. Účinnost Smlouvy

Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podepsání oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění Smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany berou na vědomí, že nebytové prostory jsou Tenisovou akademií L&N Zlín-Mladcová, z.s. užívány od 1.1.2026 a ani pozdější zveřejnění smlouvy nemá vliv na povinnost Tenisové akademie uhradit platbu za podnájem nebytových prostor za celý měsíc leden 2026.

6.4. Přílohy

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1. Vymezení Předmětu podnájmu a účelu podnájmu a harmonogram

Příloha č. 2. Kalkulace podnájemného a Služeb

Příloha č. 3. Ostatní povinnosti

Smluvní strany tímto prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle prosté tísně, že rozumí a souhlasí s obsahem této Smlouvy a zavazují se k jejímu plnění, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Ve Zlíně dne 3.2.2026

Ve Zlíně dne 10.2.2026

STEZA Zlín, spol. s r.o.

, ředitel

Tenisová akademie L&N Zlín-Mladcová, z.s.

, předseda

PŘÍLOHA Č. 1
ke smlouvě o podnájmu

STEZA Zlín, spol. s r.o.

Tenisová akademie L&N Zlín-Mladcová, z.s.

Účel podnájmu:	Předmět podnájmu je dán Podnájemci do podnájmu za účelem provozování bufetu. Účel podnájmu není bez souhlasu Nájemce měnit.
Předmět podnájmu:	nebytový prostor v přízemí o celkové ploše cca 106 m ² <u>místnosti:</u> 1.02 hala s občerstvením 28,81 m ² 1.04 kuchyňka 2,88 m ² 1.09 sklad 2,14 m ² terasa 30,00 m ² posezení s krbem 42,00 m ²
5Přiložen situační nákres:	<input type="checkbox"/> ANO <input checked="" type="checkbox"/> NE
Přístupnost (harmonogram):	<input type="checkbox"/> nepoužije se ve dnech: v čase: jiné vymezení:

STEZA Zlín, spol. s r.o.

Tenisová akademie L&N Zlín-Mladcová, z.s.

PŘÍLOHA Č. 2
ke smlouvě o podnájmu

STEZA Zlín, spol. s r.o.

Tenisová akademie L&N Zlín-Mladcová, z.s.

Kalkulace podnájemného		
Podnájemné se sjednává ve výši 5 000,- Kč (slovy pět tisíc sedm set korun českých) měsíčně.		
Služby		
PLYN		0,- Kč měsíčně
EL. ENERGIE		0,- Kč měsíčně
VODNÉ, STOČNÉ		0,- Kč měsíčně
ODSTRANĚNÍ KOMUNÁLNÍHO ODPADU		0,- Kč měsíčně

STEZA Zlín, spol. s r.o.

Tenisová akademie L&N Zlín-Mladcová, z.s.

PŘÍLOHA Č. 3
ke smlouvě o podnájmu

STEZA Zlín, spol. s r.o.

Tenisová akademie L&N Zlín-Mladcová, z.s.

1. Nájemce se zavazuje:
 - 1.1. umožnit Podnájemci vjezd a parkování na parkovišti přilehlém k Předmětu podnájmu.
2. Podnájemce se zavazuje:
 - 2.1. hradit běžné a drobné opravy související s užíváním Předmětu podnájmu a náklady spojené s jeho obvyklým udržováním a řádným provozem včetně jeho úklidu;
 - 2.2. užívat Předmět podnájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby Nájemci ani třetím osobám nevznikla škoda. Případná škoda, která vznikne v důsledku činnosti Podnájemce, musí jím být odstraněna nebo finančně odškodněna;
 - 2.3. v případě havárie nebo podobné skutečnosti učinit veškerá nutná opatření směřující k zabránění vzniku dalších škod;
 - 2.4. dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména v oblasti protipožární, bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí (ovzduší, voda, odpadové hospodářství). Podnájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu Předmětu podnájmu z hlediska protipožární prevence, bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí.
3. Podnájemce je oprávněn:
 - 3.1. provést na svůj náklad vybavení a zařízení Předmětu podnájmu způsobem odpovídajícím účelu podnájmu.

STEZA Zlín, spol. s r.o.

Tenisová akademie L&N Zlín-Mladcová, z.s.