

**Smlouva o podnájmu uzavřená  
podle ust. § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění  
mezi těmito smluvními stranami:**

**Technické služby Humpolec s.r.o**, IČ 63906929,  
zastoupená jednatelem společnosti Ing. Jaroslavem Viktorou  
se sídlem Okružní 637, Humpolec  
Bankovní spojení: Komerční banka Pelhřimov  
Expozitura Humpolec  
č.ú. 19-3851170247/100  
na straně druhé dále jen „nájemce“

a

**LTC Humpolec, z.s.**; IČO: 49029860  
zastoupená předsedou oddílu Ing. Liborem Novákem  
se sídlem Hálkova 1845, 396 01 Humpolec  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
pobočka Humpolec  
č. účtu: 19-7056930217/0100

na straně jedné dále jen „podnájemce“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## **smlouvu o podnájmu:**

### **Článek 1**

#### **Předmět a účel podnájmu**

Nájemce prohlašuje, že je nájemcem nemovitosti – pozemku č. 2362 zast. pl. a nádv., jehož součástí je objekt občanské vybavenosti čp.1535 a pozemků parc. č. st. 2362 zast. pl. a nádv., poz. parc. č. 12/1 zahrady, poz. parc. č. 12/3 ostatní plochy, sportoviště a rekreační plochy a poz. parc. č. 12/4 zahrady, vše v katastrálním území Humpolec. Tyto nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Pelhřimov, v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Humpolec, na listu vlastnictví č. 1001, (dále také „předmět nájmu“). Nemovitost s výše uvedenými pozemky jsou ve vlastnictví města Humpolec, které jsou nájemcem pronajaté na základě Smlouvy o nájmu.

Nájemce přenechává nájemci výše uvedenou nemovitost do podnájmu s veškerými součástmi a příslušenstvím.

Nájemce pronajímá shora uvedenou nemovitost v souladu s jejím stavebním určením - ke sportovním účelům, a to k tenisu, badmintonu, squashi a dalším vhodným sportům. Podnájemce se zavazuje nemovitost užívat v souladu s jejím odpovídajícím a dohodnutým účelem užívání.

Nájemce odevzdává nájemci výše uvedenou nemovitost ve stavu způsobilém k obvyklému užívání. O předání předmětu nájmu bude sepsán příslušný předávací protokol.

Podnájemce stvrzuje, že výše uvedená nemovitost je způsobilá k dohodnutému způsobu užívání.

Podnájemce se zavazuje v předmětné nemovitosti – sportovní hale zajistit její provoz

spočívající v zabezpečení sportovního vyžití zejména pro děti, mládež a občany Města Humpolec, sportovní veřejnost regionu, turisty a další zájemce o sportovní služby.

## **Článek 2 Doba nájmu**

Podnájem je sjednán na dobu neurčitou s účinností od 1.10.2017.

## **Článek 3 Nájemné**

1. Nájemné je stanoveno na základě dohody smluvních stran a činí ročně částku ve výši: 544.000,- Kč tj. - měsíční nájemné činí 45.333 Kč. Rozdíl vzniklý zaokrouhlením měsíčních splátek nájemného bude zúčtován v poslední faktuře za měsíc prosinec.

2. V nájemném nejsou zahrnuty příslušné platby za služby, poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, tj. zejména platby za elektřinu na osvětlení a vytápění, plyn, vodné a stočné apod. Smluvní strany se dohodly, že náklady na el. energii a plyn bude podnájemce hradit nájemci měsíčně a to ve výši faktur od poskytovatele energie. Splatnost těchto faktur bude 14 dní od data vystavení.

3. Nájemné je splatné měsíčně na základě vystavené faktury se splatností 14 dnů. Částka bude poukazována ve stanoveném termínu bezhotovostním převodem na účet nájemce vedený u Komerční banky a.s., exp. Humpolec, číslo účtu 19-3851170247/100 v.s.: IČO podnájemce - 49029860. Řádně uhrazeným nájemným (zaplaceným v termínu splatnosti) se rozumí, že částka odpovídající dohodnutému nájmu bude připsána ve stanoveném termínu na účet pronajímatele.

4. Smluvní strany si pro případ prodloužení nájmu s placením nájemného sjednávají úrok z prodloužení a to ve výši 0,05% p.a. z dlužné částky.

## **Článek 4 Práva a povinnosti stran**

1. Nájemce je povinen předmět nájmu vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému /obvyklému/ užívání. Nájemce je oprávněn za účasti nájemce nebo osoby jím pověřené /jeho zaměstnance/ požadovat vstup do nemovitosti za účelem provedení opravy předmětu podnájmu nebo kontroly, zda ji podnájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému v této smlouvě.

2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu s jejich stavebním určením pouze k účelu uvedenému v této smlouvě.

4. Nájemce je povinen zabezpečovat si vlastním nákladem další služby spojené s užíváním předmětu nájmu a to zejména vodné, stočné, telefony, apod. Podnájemce si ve spolupráci se správcem zabezpečí příslušnou přihlášku u provozovatelů jednotlivých médií.

5. Stavební úpravy nebo jiné změny v předmětu nájmu včetně změn vnitřního vybavení, které má v užívání nájemce, je podnájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Podnájemce je oprávněn v předmětu podnájmu umisťovat reklamu, která nesmí být v rozporu s dobrými mravy, zej. nesmí být hanlivá, urážlivá či rasistická.

6. Podnájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.

7. Po skončení nájmu je podnájemce povinen předat předmět nájmu pronajímateli vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a to nejpozději k poslednímu dni podnájmu. Nájemce nepožaduje odstranění dodatečných změn, stavebních úprav, které podnájemce provedl se souhlasem nájemce.

8. Podnájemce je povinen užívat předmět nájmu a ostatní zařízení řádně, tedy tak, aby nedocházelo k jejich poškození.

9. Po celou dobu trvání podnájmu je podnájemce povinen zajišťovat dodržování všech platných, požárních, bezpečnostních, hygienických a dalších obecně závazných předpisů, dbát na pořádek a čistotu v pronajatých prostorách i pozemcích kolem objektu. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých nemovitostí, zejména z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti. Dále se podnájemce zavazuje zajistit dodržování předpisů BOZP a PO.

10. Podnájemce je povinen vyvíjet svou činnost s ohledem na okolí, nesmí nadměrně rušit a obtěžovat majitele a uživatele sousedních nemovitostí, poškozovat životní prostředí a rušit noční klid v souladu s platnými obecně závaznými předpisy.

11. Podnájemce je povinen a zavazuje se jednat za všech okolností tak, aby zabránil poškození zájmů pronajímatele, nepřipustil podle svých možností vznik škod na majetku ani situaci, která by k poškození zájmů pronajímatelů mohla vést, v případě vzniku škody jeho zaviněním pronajímateli nebo třetím osobám za ni v plném rozsahu odpovídá.

12. Podnájemce se zavazuje umožnit pronajímateli nebo jím zmocněným osobám na požádání přístup do předmětu nájmu.

13. Podnájemce je povinen si sjednat svým nákladem pojištění věcí ve svém vlastnictví a odpovědnosti za škody jím způsobené v obvyklém rozsahu.

14. Pokud podnájemce v přiměřené lhůtě stanovené pronajímatelem neodstraní závady a poškození, které v pronajatých prostorech způsobil on nebo ti, kteří jej navštěvují, může pronajímatel tyto závady odstranit na svůj náklad s tím, že mu vzniká právo požadovat na nájemci náhradu.

15. Nájemce neodpovídá za škody na předmětech vnesených do předmětu podnájmu.

16. Podnájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v předmětu nájmu, které má nést pronajímatel, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

17. Podnájemce je povinen platit pravidelně ve stanovené lhůtě nájemné.

18. Po celou dobu užívání je podnájemce povinen zajišťovat dodržování všech platných požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných předpisů jak v předmětu nájmu, tak v jejich okolí.

19. V případě provádění nutných oprav a udržování předmětu nájmu je podnájemce povinen snášet omezení v užívání pronajatých prostor v rozsahu odpovídajícímu těmto opravám.

20. Podnájemce je povinen zabezpečovat pořádek v okolí předmětu nájmu a nese odpovědnost za případné škody třetím osobám, způsobené nedodržováním této povinnosti.

21. Podnájemce je povinen v plném rozsahu uhradit pronajímateli škodu na předmětu nájmu způsobenou jeho zaměstnanci, společníky, podnájemníky a jejich pracovníky a zaměstnanci, a to i v případě, že tyto osoby jednaly v rozporu s pokyny nebo příkazy nájemce. Jedná-li

pracovník nebo společník nájemce v souladu s pokyny nebo příkazy nájemce, je nájemce povinen uhradit pronajímateli i ušlý zisk.

## **Článek 5** **Opravy a úpravy, jejich úhrada**

1. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v náležitém a provozuschopném stavu.
2. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav a provedení údržby věcí. Při nesplnění této oznamovací povinnosti odpovídá nájemce za škody, které by tím pronajímateli nebo třetí osobě vznikly.
3. Podnájemce musí na svůj náklad zajistit opravy a údržbu předmětu nájmu. Za opravy a údržbu nemovitostí se považují takové opravy a údržby, jejichž náklad na jednu opravu nepřesáhne 10.000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Ostatní opravy a údržbu nad rámec shora specifikované drobné údržby a drobných oprav bude svým nákladem provádět nájemce.
4. Podnájemce nese odpovědnost za případné škody vzniklé porušením výše uvedených povinností.
5. Movitý majetek, který podnájemce nainstalovat do objektu za dobu platnosti nájemní smlouvy odkoupí nájemce za zůstatkové ceny dle odhadu soudního znalce a v rozsahu potřeb provozování objektu.

## **Článek 6** **Zánik nájmu**

- 1) Podnájem zaniká:
  - a) dohodou smluvních stran,
  - b) odstoupením od smlouvy bez udání důvodů s výpovědní lhůtou 12 měsíců, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení.
  - c) zánikem nájmu.
- 2) Nájemce je dále oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, jestliže:
  - a) podnájemce užívá předmět podnájmu v rozporu s touto smlouvou,
  - b) podnájemce nebo osoby, které s ním předmět nájmu užívají, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,
  - c) je nájemce v prodlení s úhradou nájemného.
  - d) byl na majetek podnájemce podán insolvenční návrh nebo došlo-li k zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku podnájemce či podnájemce vstoupil do likvidace.
- 3) Včasné nezaplacení nájemného ve výše sjednaném termínu se považuje za zvlášť závažné porušení této smlouvy a opravňuje pronajímatele k možnosti vypovězení smlouvy bez výpovědní doby.

4) Podnájemce je povinen nejpozději ke dni skončení nájmu prokázat nájemci, že živnostenskému úřadu oznámil zrušení provozovny v pronajatých prostorách, pokud ji tam podnájemce na základě této smlouvy zřídil, nebo že oznámil živnostenskému úřadu změnu místa podnikání, pokud měl toto sídlo v pronajatých prostorách, nebo že podal návrh na změnu zápisu sídla společnosti v obchodním rejstříku, pokud zřídil sídlo či provozovnu společnosti v pronajatých prostorách.

## **Článek 8 Zvláštní ujednání**

Smluvní strany sjednaly tyto smluvní pokuty:

- v případě, že nájemce neuhradí smluvené nájemné nebo zálohy za služby ve stanoveném termínu, je pronajímatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky denně za každý den prodlení s úhradou nájemného.
- v případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení nájmu, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den, kdy budou takto nebytové prostory neoprávněně užívány po zániku nájmu.

Smluvní pokuta je splatná nejpozději do jednoho týdne ode dne, kdy na ní oprávněný uplatní u podnájemce nárok.

## **Článek 9 Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně.
3. Tato smlouva, se řídí platnou právní úpravou, zej. občanským zákoníkem.
4. Smluvní strany se dohodly, že pro doručování všech písemností, včetně případné výpovědi nájmu či odstoupení od smlouvy, je rozhodující adresa naposledy oznámená pronajímateli.
5. Smluvní strany tímto prohlašují, že proti nim není v současné době vedeno žádné exekuční či insolvenční řízení.
6. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě nemají vliv na případný nárok na náhradu škody, smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace § 2050 občanského zákoníku.
7. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace:
  - a) ust. § 545 občanského zákoníku co se týče zvyklostí a zavedené praxe stran,
  - b) ust. § 558 odst. 2 občanského zákoníku ohledně obchodních zvyklostí,
  - c) ust. § 564 věty za středníkem týkající se sjednané právní formy právního jednání,
  - d) ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, tzn., že odpověď s dodatkem nebo odchylkou, která podstatným způsobem nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky.
8. Změna či jakékoliv dodatky smlouvy mohou být provedeny pouze písemně, přičemž ostatní části smlouvy změnami nedotčené zůstanou nadále v platnosti. Smluvní strany se dohodly, že pokud některá část této smlouvy na základě změny obecně závazných právních předpisů bude prohlášena za neplatnou, zůstávají další ustanovení této smlouvy v platnosti a

účastníci neprodleně nahradí neaplikovatelná ustanovení novými, nejlépe odpovídajícími zamýšlenému účelu původních ustanovení.

9. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy, a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

10. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží 1 výtisk a 1 výtisk obdrží město Humpolec.

V Humpolci dne 25.9.2017

Za nájemce:



-----  
Ing. Jaroslav. Viktora  
Jednatel TS Humpolec

Za podnájemce:



-----  
Ing. Libor Novák  
předseda LTC Humpolec, z.s.

TECHNICKÉ SLUŽBY  
HUMPOLEC s.r.o.  
Okružní 637, PSČ 396 01  
t: 565532377, 565532505, fax: 565535561  
DIČ: CZ63906929