**Smlouva o podnájmu nebytových prostor**

**č.** 17SMPU0100000062

uzavřená podle ust. § 2215 a násl. zákona č.89/2012 Sb. – Občanský zákoník v platném znění

**Čl.I**

**Smluvní strany**

**1. Nájemce**

Název: **Sportovní a rekreační zařízení města Ostravy, s.r.o.**

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ostravě

oddíl C, vložka 17345

Sídlo: Čkalovova 6144/20, Ostrava - Poruba, 708 00

Zastoupen: Ing. Jaroslav Kovář, jednatelem

Kontaktní osoba: Pavel Dobeš, vedoucí areálu Sportovní areál Poruba, tel.: xxx xxx xxx

IČO: 25385691

DIČ: CZ25385691

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., č.ú.: 27-2480530287/0100

(dále jen nájemce)

**2. Podnájemce**

Název: **MSTS Company, s.r.o.**

Krajský soud v Ostravě, oddíl C, vložka 70153

Sídlo: Petřkovická 386/7, 725 28 Ostrava Lhotka

Zastoupen: Mgr. Milan Duhan, +420 xxx xxx xxx, xxx xxx xxx

IČO: 05980780

DIČ: Plátce DPH

Bankovní spojení: 2601200680/2010

(dále jen podnájemce)

**3.** Společnost Sportovní a rekreační zařízení města Ostravy, s.r.o. je na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 27.2.2002 nájemcem Sportovního areálu Poruba na ulici Skautská 11/6093 v Ostravě – Porubě (dále jen SAP) . Prohlašuje, že jeho volnost k uzavírání podnájemních smluv a smluv o užívání sportoviště a nemovitostí není nijak vlastníkem objektu – statutárním městem Ostrava – omezena.

**Čl. II**

**Předmět smlouvy**

**1.** Předmětem této smlouvy je podnájem nebytových prostor v nemovitostech ve výše uvedeném areálu.

**2.** Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu ke sjednanému účelu a platit nájemci sjednanou cenu za pronájem, to vše za podmínek stanovených touto smlouvou a v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

**Čl. III**

**Předmět a účel podnájmu**

**1.** Předmětem podnájmu je poskytnutí těchto nebytových prostor ve výše uvedeném areálu na pozemku parc. č. 825/2 v katastrálním území Poruba, obec Ostrava, k dočasnému užívání a za sjednanou cenu za podnájem.

Správní budova – část (15,3 m2) kancelář ve II. NP, 12 měsíců v kalendářním roce pro administrativu fotbalového oddílu, včetně užívání sociálních zařízení ve správní budově.

**2.** Nájemce prohlašuje, že předmět podnájmu je v celém rozsahu podle svého stavebně-technického určení způsobilý, aby jej podnájemce užíval pro sjednaný účel podnájmu dle ustanovení této smlouvy.

**Čl. IV**

**Doba platnosti smlouvy**

**1.** Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou od 1.11.2017. Výpovědní doba činí tři měsíce a běží od prvního kalendářního dne následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

**Čl. V**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

**1.** Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. - Občanský zákoník v platném znění. V případě, že se některá ustanovení této smlouvy stanou v budoucnu neplatnými, nebo neúčinnými, zavazují se smluvní strany nahradit tato ustanovení právně relevantními dohodami tak, aby byl zachován účel této smlouvy.

**Čl. VI**

**Práva a povinnosti nájemce**

**1.** Nájemce je povinen předat podnájemci předmět podnájmu a poté zajistit řádný a nerušený výkon práv podnájemce po dobu trvání smluvního vztahu tak, aby bylo možno dosáhnout výše uvedeného účelu podnájmu.

**2.** Nájemce prohlašuje, že výše uvedený areál, v němž se nachází předmět podnájmu, je pojištěn proti živelným událostem. Pojištění nezahrnuje pojištění osob, vnitřní zařízení pronajatých objektů, zásob a majetku podnájemce.

**3.** Nájemce je povinen seznámit podnájemce s požárním nebezpečím vyplývajícím z charakteru objektu, technologie a používaných látek. Dále je povinen seznámit podnájemce s Návštěvním řádem střediska, s požárními únikovými cestami, požárními řády, požárními poplachovými směrnicemi a rozmístěním věcných prostředků požární ochrany.

**Čl. VII**

**Práva a povinnosti podnájemce**

**1.** Podnájemce je oprávněn převzít a užívat předmět podnájmu v plném rozsahu dle této smlouvy a po celou dobu trvání smluvního vztahu. Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu nebo jeho část do užívání jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu nájemce.

**2.** Podnájemce prohlašuje, že si prohlédl předmět podnájmu a že jsou prostory způsobilé k užívání pro sjednaný účel podnájmu. Podnájemce se dále zavazuje udržovat předmět podnájmu v tomto stavu a zacházet s ním řádně a v souladu s touto smlouvou. Podnájemce odpovídá za veškeré škody způsobené na majetku nájemce činnosti svou, svých pracovníků, návštěvníky a osob plnících jeho pokyny. Veškeré takto způsobené škody je podnájemce povinen odstranit na vlastní náklady.

**3.** Podnájemce je povinen hradit sjednanou cenu za podnájem, cenu za poskytované služby a náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem pronajatých prostor.

**4.** Podnájemce je povinen neprodleně oznámit nájemci veškeré změny, které nastaly na předmětu podnájmu a to jak zapříčiněním podnájemcem, tak i bez jeho vlivu a vůle.

**5.** Podnájemce je povinen v předmětu podnájmu dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v platném znění a řídit se pokyny z revizních zpráv a dále dodržovat hygienické předpisy, hlukové normy a předpisy vztahující se k bezpečnosti práce. Dále se zavazuje dodržovat všechny platné předpisy a normy týkající se provozovaných elektrických zařízení a spotřebičů a případných montovaných zařízení v předmětu podnájmu. Dále je podnájemce povinen dodržovat Návštěvní řád střediska, s jehož platným zněním byl seznámen, a který je Přílohou č. 3, jež je nedílnou součástí této smlouvy. Před zahájením vlastní činnosti je podnájemce povinen předložit nájemci zprávu o revizi všech vlastních používaných spotřebičů. Podnájemce byl seznámen s požárními únikovými cestami, požárními řády, požárními poplachovými směrnicemi a rozmístěním věcných prostředků požární ochrany.

**6.** Podnájemce se zavazuje trvale udržovat čistotu v předmětu podnájmu. Dále je povinen zajistit úklid těchto prostor, pokud jeho pracovníci, návštěvníci nebo jiné osoby způsobí jejich znečištění. Podnájemce se zavazuje zabezpečit na vlastní náklady likvidaci maziv a dalšího nebezpečného odpadu dle hygienických předpisů.

**7.** Podnájemce je povinen dbát na to, aby užíváním objektu nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí, zejména nadměrným hlukem, emisemi, či jiným způsobem.

**8.** Podnájemce se zavazuje po ukončení smluvního vztahu předat předmět podnájmu zpět nájemci protokolárně, a to ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O předání a převzetí předmětu podnájmu bude pořízen písemný protokol.

**9.** Podnájemce bude užívat předmět podnájmu v souladu s jeho stavebně technickým řešením. Veškeré adaptační práce, vyplývající z podnájemcem požadované změny účelu užívání nebytových prostor a k jejichž provedení dal podnájemci nájemce svůj písemný souhlas, hradí podnájemce z vlastních zdrojů.

**10.** Podnájemce je povinen zabezpečit předmět podnájmu a zařízení v něm umístěné, proti poškození jinými osobami, které se mohou pohybovat ve druhé části společenské místnosti.

**Čl. VIII**

**Cenové a platební podmínky**

**1.** Výpočet ceny za podnájem

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Sportovní areál Ostrava-Poruba**  **Název objektu: Správní budova** | **Výměra m2** | **Částka bez DPH za 1 měsíc** | **Celková částka bez DPH za jeden rok** |
| Podnájem kanceláře | 15,3 | xxx xxx xxx Kč | xxx xxx xxx Kč |
| **Pronájem celkem** |  | xxx xxx xxx Kč | xxx xxx xxx Kč |
| Paušální poplatky a ostatní služby:  - voda studená (paušál)  - el. energie (paušál)  - odvoz komunálního odpadu |  | xxx xxx xxx Kč  xxx xxx xxx Kč  xxx xxx xxx Kč | xxx xxx xxx Kč  xxx xxx xxx Kč  xxx xxx xxx Kč |
| **Paušální poplatky a ostatní služby celkem** |  | xxx xxx xxx **Kč** | xxx xxx xxx **Kč** |
| **Celkem k úhradě (pronájem, paušální poplatky a ostatní služby)** |  | xxx xxx xxx **Kč** | xxx xxx xxx **Kč** |

**2.** Výše uvedená cena za podnájem nebytových prostor bude hrazena podnájemcem na základě faktury vystavené nájemcem se splatností 14 kalendářních dnů. Daňový doklad bude vystaven poslední den v měsíci, a toto datum je zároveň DUZP.

**3.** Cena za podnájem objektu je u neplátců DPH osvobozena od DPH.

**4.** Cena za ÚT a TUV bude účtována dle skutečnosti. Nájemce vystaví fakturu za odběr ÚT a TUV. Místnost č. 207 (15,3 m2) z celkové plochy budovy (472,00 m2) = 3,24% podlahové plochy. Cena je adekvátní ceně, kterou platí nájemce v daném roce za odběr příslušným dodavatelům.

**5.** Faktury vystavené nájemcem budou obsahovat veškeré údaje dle § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že pokud podnájemce neuhradí cenu za podnájem nebo služby spojené s podnájmem ve stanovené lhůtě a výši včas, je nájemce oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení a podnájemce je povinen tuto penalizační fakturu uhradit.

**6.** Cena za podnájem v roce 2018 a v následujících letech se zvyšuje o tolik procent, kolik procent bude zjištěna inflace Českým statistickým úřadem Praha. Nájemce se zavazuje, že vždy nejpozději do 15. března toho kterého roku zašle podnájemci potvrzení o výši inflace za předchozí kalendářní rok. Doplatek za zvýšené nájemné za období leden – březen toho kterého roku, je splatný vždy nejpozději do 15. dubna toho kterého roku.

**Čl. IX**

**Závěrečná ustanovení**

**1.** Tuto smlouvu lze měnit a upravovat pouze písemnými a vzestupně očíslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

**2.** Obě smluvní strany stvrzují svým podpisem, že souhlasí se zněním této smlouvy a zavazují se k jejímu plnění.

**3.** Tato smlouva je vypracovaná ve dvou vyhotoveních, včetně příloh, z nichž každé vyhotovení má právní sílu originálu. V případě, že smlouva podléhá uveřejnění v Registru smluv, zajistí uveřejnění v Registru smluv nájemce.

**4.** 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.

**5**. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv, pokud předmětná smlouva uveřejnění podléhá, zajistí společnost Sportovní a rekreační zařízení města Ostravy, s. r. o. Provozovatel tímto prohlašuje, že cenová ujednání uvedená v této smlouvě mají povahu obchodního tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  a jsou dle § 5 odst. 6 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, vyloučena z uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

**6.** Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 11. 2017, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

V Ostravě dne 31.10.2017

..........................................……….. .........................................……

**Ing. Jaroslav Kovář Mgr. Milan Duhan**

jednatel společnosti jednatel společnosti

Sportovní a rekreační zařízení města Ostravy s.r.o.