

# SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

uzavřená v souladu s § 2215 a násl. zákona č. 89/2012Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

## Lázně Hodonín, s.r.o.

se sídlem Měšťanská 3559/140, 695 01 Hodonín  
zastoupené jednatelem Ing. Milanem Sýkorou  
IČ: 064 58 467  
DIČ: CZ 699001303

[ ]  
(dále jako nájemce)

a

## JuWaCorp s.r.o., IČ: 038 89 254

se sídlem Kosmonautů 418/1, Starý Liskovec, 625 00 Brno  
zastoupená jednatelem Ing. Jiřím Wagnerem  
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, odd.C, vložka 87284  
(dále jen podnájemce)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto podnájemní smlouvu:

### I.

Nájemce prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy ze dne 30.10.2017 nájemcem nemovitosti č.p. 4186 na st.p.č. 6376, ul.- Sportovní 2, Hodonín – budova krytého plaveckého bazénu (dále jen KPB).

Nájemce přenechává podnájemci do podnájmu nebytové prostory o celkové výměře 42,82 m<sup>2</sup> (dále jen nebytové prostory), jež se nachází v 2. NP nemovitosti č.p. 4186 v Hodoníně. Jedná se o tyto nebytové prostory:

Místnost č. 2.11 - bufet – 18,75 m<sup>2</sup>

Místnost č. 2.12 – sklad – 7,76 m<sup>2</sup>

Místnost č. 2.13 – přípravná – 8,60 m<sup>2</sup>

Místnost č. 2.14 – šatna pro zaměstnance – 5,635 m<sup>2</sup>

Místnost č. 2.15 – WC pro zaměstnance – 2,07 m<sup>2</sup>

Součástí podnájmu je následující vybavení bufetu a soubor zařízení specifikovaný níže a v příloze č.1:

| Typ                                  | Popis  | Kusy celkem |
|--------------------------------------|--|-------------|
| Silanos N700F Digit vč. podstavce    | MYČKA DVOUPLÁŠŤOVÁ s odpadovým čerpadlem<br>Včetně podstavce pod myčku | 1           |
| NORDline UR 400S                     | CHLADÍCI SKŘÍŇ   | 4           |
| Vestfrost HF 506 inox                | MRAZÍCI TRUHLA S PLNÝM VÍKEM   | 1           |
| NORDline UF 200S                     | MRAZNIČKA PODPULTOVÁ   | 2           |
| Bertos Turbo E7F10-8MS               | FRITÉZA ELEKTRICKÁ   | 1           |
| Bertos E7SP4M vč. podstavce s dvířky | UDRŽOVAČ HRANOLEK / Včetně podstavce                                   | 1           |

Podnájemce bude nebytové prostory, včetně vybavení užívat za účelem:

- provozování bufetu - hostinská činnost -

## II.

Nájemné bylo dohodnuto ve výši 5.500,- Kč/měsíc, vždy za období září až červen, ve kterých bude podnájemce provozovat svoji činnost. V měsících červenec a srpen je KPB mimo provoz.

Smluvní strany si sjednávají tzv. „inflační doložku“, na základě které je nájemce oprávněn jednostranně k 1. 1. příslušného kalendářního roku zvýšit sjednané nájemné o míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok. Zvýšené nájemné bude uplatněno písemným oznámením ze strany nájemce.

Společně s nájemným je podnájemce povinen platit zálohy za služby, které je povinen zajišťovat nájemce. Těmito službami je dodávka elektřiny – záloha ve výši 2000,- Kč a dále paušálně za dodávku vodného a stočného – částku ve výši 1000,- Kč a dodávka tepla – částku ve výši 1000,- Kč.

Výše zálohy za službu může být měněna jednostranným oznámením nájemce podnájemci, a to v souvislosti se zvýšením plateb od dodavatelů služeb.

Nájemce předloží podnájemci vyúčtování zálohy podle dokladu od dodavatele do 1 měsíce od jejího obdržení. Spotřeba elektřiny bude vyúčtována čtvrtletně dle skutečné spotřeby na základě elektroměru, který provádí měření pouze nebytových prostor sloužící bufetu.

Případný nedoplatek či přeplatek zálohy na službu je splatný do 14-ti dnů od předložení vyúčtování nájemcem.

Nájemné, včetně záloh za službu a plateb za dodávku tepla a vodného a stočného je podnájemce povinen platit předem za každý měsíc nejpozději do 20 dne aktuálního měsíce za stávající měsíc na bankovní účet nájemce - č. účtu: 115-5297120267/0100 vedený u KB, a.s. Hodonín.

V případě nesplnění povinnosti úhrady podnájemce, tj. nájemného včetně služeb, zaplatí podnájemce smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč za každý jednotlivý případ. Neuhrazení nájemného, včetně služeb je porušením povinnosti podnájemce zvláště závažným způsobem.

## III.

Obecné důvody zániku podnájemce

- a) Výpovědi ze strany nájemce nebo podnájemce
- b) Podnájem zaniká také písemnou dohodou nájemce a podnájemce.
- c) V případě ukončení registrace k DPH ze strany podnájemce

Výpověď podnájemce vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně. Podnájemce lze vypovědět v dvouměsíční výpovědní době bez udání důvodu.

Nájemce má právo vypovědět podnájemce bez výpovědní doby a požadovat, aby mu podnájemce bez zbytečného odkladu nebytové prostory odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení podnájemce, pokud nájemce poruší svou povinnost zvláště závažným způsobem, tedy zejména pokud

- a) nezaplatil-li nájemné a náklady za energie za dobu 1 měsíce,
  - b) poškozuje-li nebytové prostory závažným nebo nenapravitelným způsobem,
  - c) způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže nájemci nebo
  - d) užívá-li neoprávněně nebytové prostory jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.
- Nejpozději v den skončení podnájmu, předá podnájemce nájemci pronajaté prostory řádně vyklizené, resp. Uvedené do původního stavu, případně ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

#### IV.

Podnájemce je oprávněn užívat předmětné nebytové prostory v rozsahu této smlouvy a dále podle účelovosti. Pronájem zahrnuje pouze nebytový prostor specifikovaný v čl.I, nikoliv další prostory předmětné nemovitosti. Podnájemce odpovídá za jakoukoliv vzniklou škodu v uvedeném nebytovém prostoru. Podnájemce prohlašuje, že je mu stav nebytových prostor, které jsou předmětem podnájmu dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy. Potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobitelném k řádnému užívání podle této smlouvy a v tomto stavu je se všemi součástmi a příslušenstvím do podnájmu přebírá. Podnájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně tak, aby nedocházelo k jeho poškození a opotřebování nad přiměřenou míru.

#### V.

Podnájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy a předpisy vydané, zejména v oblasti protipožární, bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí. Podnájemce odpovídá za likvidaci veškerých odpadů vzniklých při jeho činnosti v pronajatém prostoru.

#### VI.

Podnájemce odpovídá nájemci za všechny škody, které mu vznikly v souvislosti s užíváním prostor podle této smlouvy, a to i v důsledku činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob.

#### VII.

V případě pojistné události je podnájemce povinen neprodleně o této nájemce informovat. Nájemce má ve své pojistné smlouvě pojištěnou budovu a vybavení, které jsou součástí podnájmu, zboží a předměty vnesené podnájemcem do pronajímaných prostor je povinen pojistit podnájemce, včetně odpovědnosti za způsobené škody.

#### VIII.

Tuto smlouvu lze měnit, respektive doplnit pouze vzájemně odsouhlasenými písemnými projevy smluvních stran.

Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost prvopisu. Smluvní strany obdrží po jednom z nich. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn tyto prostory sloužící k podnikání dále dát do podnájmu nájemci, a to na základě souhlasu Pronajímatele usnesení č. 5975 ze dne 13.2. 2018.

IX.

Tato smlouva je platná dnem podpisu obou smluvních stran a účinná od 1.3.2018.

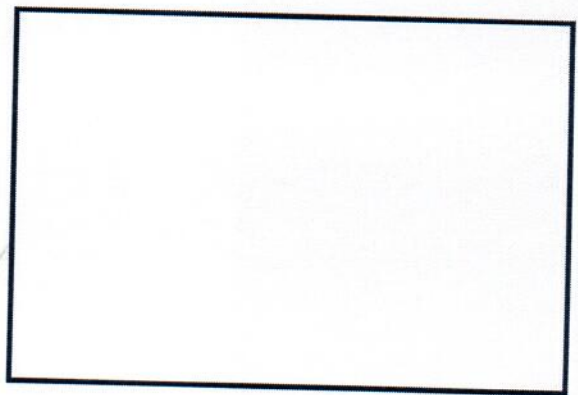
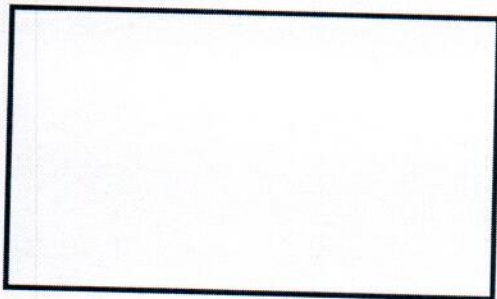
Podnájemce se zavazuje, že po celou dobu trvání tohoto smluvního vztahu bude registrován jako plátc DPH.

Tato smlouva bude zveřejněna v Registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra České republiky.

Podpisem této smlouvy se ruší veškeré předchozí ujednání smluvních stran.

Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely podle své skutečné a svobodné vůle. Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Hodoníně dne 28.2.2018



# LEGENDA ZAŘÍZENÍ

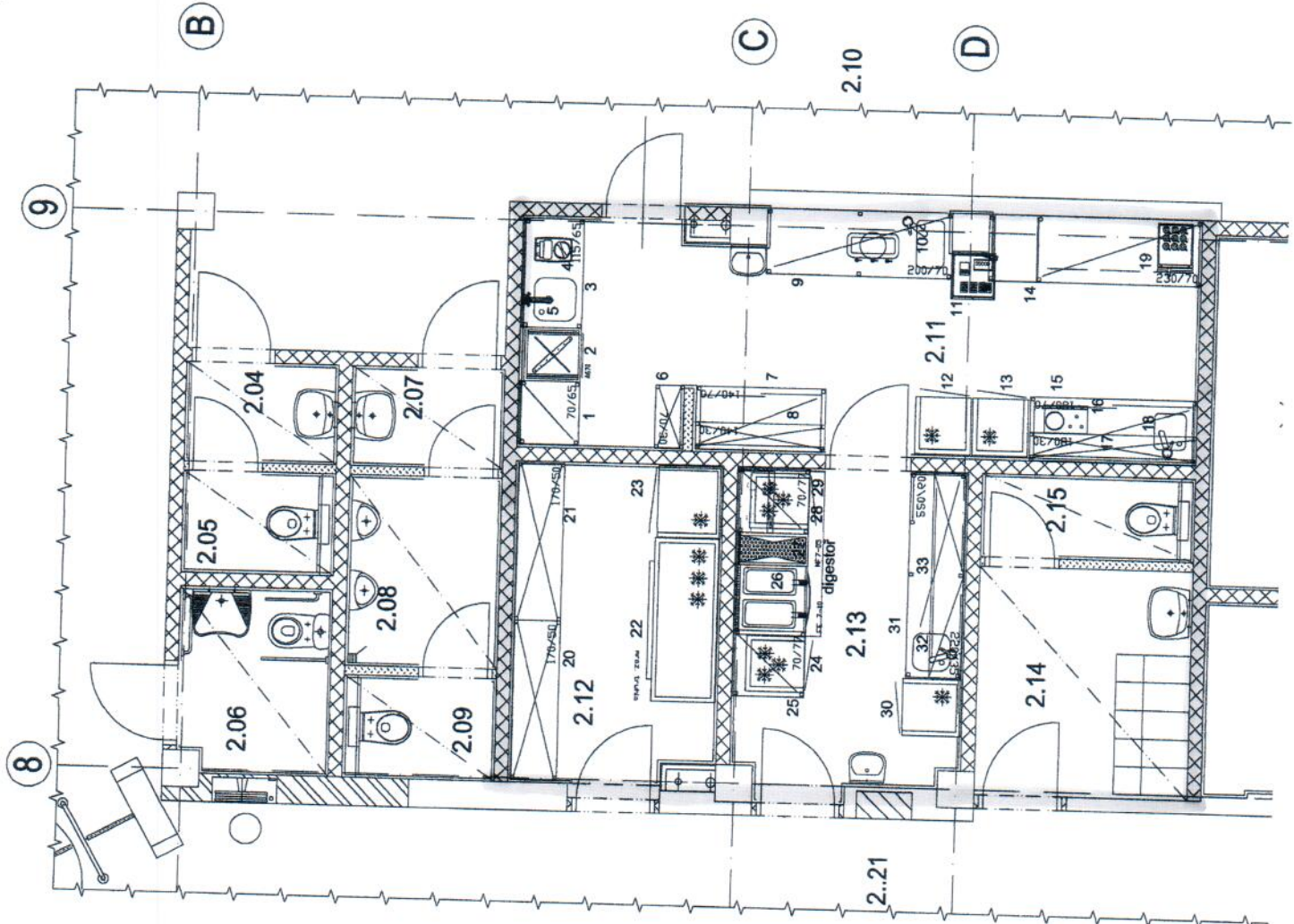
- 1 STŮL PRACOVNÍ POLICOVÝ (ROZM. 700x650x850mm)
- 2 MÝČKA DVOUPLAŠŤOVÁ (ROZM. 580x610x840mm) – NENÍ SOUČÁSTÍ DODÁVKY
- 2a PODSTAVEC MÝČHO STROJE (ROZM. 600x600x450mm) – NENÍ SOUČÁSTÍ DODÁVKY
- 3 MÝČÍ STŮL 1 DŘEZ (ROZM. 1150x650x850mm)
- 4 ZMĚKČOVAČ VODY AUTOMATICKÝ (ROZM. 225x400x530mm)
- 5 SPRCHA TLAKOVÁ STOLJANKOVÁ
- 6 REGÁL SKLADOVÝ (ROZM. 700x300x1850mm)
- 7 STŮL PRACOVNÍ – UZAVŘENÝ S DVEŘEMI (ROZM. 1400x700x850mm)
- 8 REGÁL SKLADOVÝ (ROZM. 1400x300x1500mm)
- 9 MÝČÍ STŮL 1 DŘEZ (ROZM. 2000x700x850mm)
- 10 STOLJANKOVÁ BATERIE PRODLOUŽENÁ
- 11 STŮL PRACOVNÍ POLICOVÝ (ROZM. 400x400x850mm)
- 11a POKLADNA ELEKTRONICKÁ REGISTRAČNÍ (ROZM. 355x429x309mm) – NENÍ SOUČÁSTÍ DODÁVKY
- 12 CHLADICÍ SKŘÍŇ (ROZM. 600x600x1850mm) – NENÍ SOUČÁSTÍ DODÁVKY
- 13 CHLADICÍ SKŘÍŇ (ROZM. 600x600x1850mm) – NENÍ SOUČÁSTÍ DODÁVKY
- 14 STŮL PRACOVNÍ – ZÁSUVKOVÝ (ROZM. 600x600x450mm)
- 15 MÝČÍ STŮL 1 DŘEZ, 1 ZÁSUVKA (ROZM. 1800x700x850mm)
- 16 HOT DOG S NADOBOU (ROZM. 250x370x400mm)
- 17 REGÁL SKLADOVÝ (ROZM. 1800x300x1500mm)
- 18 STOLJANKOVÁ BATERIE PRODLOUŽENÁ
- 19 KÁVOVAR STOLNÍ (ROZM. 285x400x375mm) – NENÍ SOUČÁSTÍ DODÁVKY
- 20 REGÁL SKLADOVÝ (ROZM. 1700x500x1850mm)
- 21 REGÁL SKLADOVÝ (ROZM. 1700x500x1850mm)
- 22 MRAZICÍ TRUHLA S PLYNÝM VĚKEM (ROZM. 1560x650x860mm) – NENÍ SOUČÁSTÍ DODÁVKY
- 23 CHLADICÍ SKŘÍŇ (ROZM. 600x600x1850mm) – NENÍ SOUČÁSTÍ DODÁVKY
- 24 STŮL PRACOVNÍ (ROZM. 700x775x900mm)
- 25 MRAZICÍ SKŘÍŇ (ROZM. 600x585x845mm) – NENÍ SOUČÁSTÍ DODÁVKY
- 26 FRYTEZA ELEKTRICKÁ 2x8L (ROZM. 700x775x850mm) – NENÍ SOUČÁSTÍ DODÁVKY
- 27 UDRŽOVAČ HRANOLEK – INFRA (ROZM. 350x775x415mm) – NENÍ SOUČÁSTÍ DODÁVKY
- 27a PODSTAVEC NEUTRÁLNÍ (ROZM. 350x775x560mm) – NENÍ SOUČÁSTÍ DODÁVKY
- 28 STŮL PRACOVNÍ (ROZM. 700x775x900mm)
- 29 MRAZICÍ SKŘÍŇ (ROZM. 600x585x845mm) – NENÍ SOUČÁSTÍ DODÁVKY
- 30 CHLADICÍ SKŘÍŇ (ROZM. 600x600x1850mm) – NENÍ SOUČÁSTÍ DODÁVKY
- 31 MÝČÍ STŮL 1 DŘEZ, 1 ZÁSUVKA (ROZM. 2200x600x850mm)
- 32 STOLJANKOVÁ BATERIE PRODLOUŽENÁ
- 33 NASTĚNNÁ SKŘÍŇKA UZAVŘENÁ (ROZM. 2200x350x700mm)



±0 ≈ 167,300 m n.m.

\*DOKUMENTACE JE DŮSEVNÍM MAJETKEM FIRMY HUTNÍ PROJEKT FRYŠEK-MÍSTEK a.s. A NESMÍ BÝT POUŽITA BEZ JEJÍHO VĚDOMÍ.\*

| OZN.           | ZMĚNA   | DATUM   | PROVEDL     | KONTROLA |
|----------------|---|---------|-------------|----------|
| VYPRACOVAL     | LENKA KOŘÍNKOVÁ   |         |             |          |
| PROJEKTANT     | LENKA KOŘÍNKOVÁ   |         |             |          |
| SCHVÁLIL       | ING. MICHAL ONDROUŠEK   |         |             |          |
| KONTROLOVAL    | ING. MICHAL ONDROUŠEK   |         |             |          |
| INVESTOR       | Město Hodonín   |         |             |          |
| MÍSTO STAVBY   | Hodonín, Sportovní šp.4186, parc.č. 6376  |         |             |          |
| STAVBA         | REKONSTRUKCE KRYTÉHO<br>PLAVECKÉHO BAZÉNU HODONÍN<br>SO 01 KRYTÝ BAZÉN<br>ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ŘEŠENÍ |         |             |          |
| ÚČEL           | PROVÁDĚNÍ<br>STAVBY   | 06/2016 |             |          |
| Č. ZAK.        | 10028-003-001   |         |             |          |
| ARCHIVNÍ ČÍSLO | HP4-3-33247   |         |             |          |
| LISTŮ          | 1   |         | POČET A4 2  |          |
| MĚŘÍTKO        |   |         | POŘADOVÉ Č. | 32       |



2011.11.11.01