**Smlouva o podnájmu nebytových prostor – dodatek č. 1**

**č.** 17SMPU0100000062

uzavřený podle ust. § 2201 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

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, xxx, mstsc@mstsc.cz

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.

Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny ke sjednání tohoto dodatku smlouvy a k plnění závazků z ní vyplývajících podle platných právních předpisů.

**Čl. III – původní znění**

**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. III – nové znění**

**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.

- Správní budova, přízemí – šatna č. 39 (37,1 m2).

- Správní budova, přízemí – sklad (2,6 m2)

**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 – původní znění**

**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. IV – nové znění**

**Doba platnosti smlouvy**

**1.** Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou od 1.5.2018. Výpovědní doba činí tři měsíce a běží od prvního kalendářního dne následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

**Čl. VIII – původní znění**

**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 Kč | xxx Kč |
| **Pronájem celkem** |  | xxx Kč | xxx Kč |
| Paušální poplatky a ostatní služby:  - voda studená (paušál)  - el. energie (paušál)  - odvoz komunálního odpadu |  | xxx Kč  xxx Kč  xxx Kč | xxx Kč  xxx Kč  xxx Kč |
| **Paušální poplatky a ostatní služby celkem** |  | **xxx Kč** | **xxx Kč** |
| **Celkem k úhradě (pronájem, paušální poplatky a ostatní služby)** |  | **xxx Kč** | **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 v zákonné lhůtě k poslednímu dni 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. VIII – nové znění**

**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  Podnájem šatny a skladu | 15,3  39,7 | xxx Kč  xxx Kč | xxx Kč  xxx Kč |
| **Pronájem celkem** |  | **xxx Kč** | **xxx Kč** |
| Paušální poplatky a ostatní služby:  - voda studená (paušál)  - el. energie (paušál)  - odvoz komunálního odpadu |  | xxx Kč  xxx Kč  xxx Kč | xxx Kč  xxx Kč  xxx Kč |
| **Paušální poplatky a ostatní služby celkem** |  | **xxx Kč** | **xxx Kč** |
| **Celkem k úhradě (pronájem, paušální poplatky a ostatní služby)** |  | **xxx Kč** | **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 v zákonné lhůtě k poslednímu dni 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), místnost č. 39 (37,1 m2), sklad (2,6 m2) – celkem 55 m2 z celkové plochy budovy (472,00 m2) = 11,65% 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 2019 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.

Ostatní články této smlouvy se nemění.

V Ostravě dne 1.5.2018

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

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

jednatel společnosti jednatel společnosti

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