

# SMLOUVA O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR A ČÁSTI POZEMKU

## I. Smluvní strany

**Nájemce:** Slezský fotbalový club Opava a.s.  
se sídlem Opava, Lípová 105/2, PSČ: 746 01  
IČ: 25835912  
DIČ: CZ25835912  
Spisová značka: B 2192 vedená u Krajského soudu v Ostravě  
jednající Ing. Marek Hájek, předseda představenstva

**Podnájemce:** LUKY Květiny – parkhotel s.r.o.  
se sídlem Opava, Kateřinky, Wolkerova 1664/58A, PSČ: 747 05  
IČ: 27763994  
DIČ: 27763994  
Spisová značka: C 51199 vedená u Krajského soudu v Ostravě  
jednající

## II. Předmět smlouvy

1. Nájemce má na základě Nájemní smlouvy, uzavřené mezi společnostmi Slezský fotbalový club Opava a.s. jako nájemcem a Statutárním městem Opavou jakožto pronajímatelem dne 29. 6. 2011, v nájmu mj. nebytové prostory specifikované v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „předmětné nebytové prostory“), a pozemek parc.č.2034/1 v katastrálním území Opava-Předměstí.
2. Předmětné nebytové prostory se nacházejí jednak v budově č.p. 105, objekt občanské vybavenosti, ležící v části obce Předměstí na pozemku parc.č. 2037/1 v katastrálním území Opava-Předměstí, a v budově bez čp/če, objekt občanské vybavenosti, ležící na pozemku parc.č. 2034/9 v katastrálním území Opava-Předměstí, kde tvoří hotel a restauraci, jednak v budově bez čp/če, objekt občanské vybavenosti, ležící na pozemku parc.č. 2034/4 v katastrálním území Opava-Předměstí, kde tvoří prodejní stánek.
3. Na části výše uvedeného pozemku parc.č.. 2034/1 v katastrálním území Opava-Předměstí, kterážto část je specifikována ve snímku katastrální mapy, která je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 2 (dále také jen „předmětná část pozemku“).
4. Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci do podnájmu předmětné nebytové prostory (dále také jen „předmět podnájmu“).
5. Podnájemce předmětné nebytové prostory přijímá do svého užívání a zavazuje se předmět podnájmu užívat sjednaným způsobem a k dohodnutému účelu, za užívání platit nájemci úplatu dle této smlouvy a plnit další povinnosti stanovené touto smlouvou.

## III. Účel podnájmu

1. Podnájemce se zavazuje užívat předmětné nebytové prostory nacházející se ve výše označených budovách č.p. 105 a bez čp/če na pozemku parc.č. 2034/9 výhradně za účelem provozování hotelu a restaurace. Předmětné nebytové prostory nacházející se ve výše označené budově bez čp/če na pozemku parc.č. 2034/4 se podnájemce zavazuje užívat výhradně jako prodejní stánek. Předmětnou část pozemku se podnájemce zavazuje užívat výhradně za účelem provozování zastřešené zahradní restaurace.
2. Údaj o předmětu podnikání v provozovně umístěné v předmětných nebytových prostorách: hostinská činnost, ubytovací služby, resp. maloobchod.

#### IV.

##### Doba podnájmu

Podnájem se sjednává s účinností ode dne **1. 7. 2018** na dobu určitou, a to do dne **30. 6. 2023**.

#### V.

##### Výše a splatnost podnájemného a způsob jeho platby

1. Podnájemce se zavazuje platit nájemci za oprávnění užívat předmět podnájmu podnájemné ve výši **10.000,- Kč (slovy: desettisíc korun českých) měsíčně**. Uvedená výše podnájemného představuje základ daně z přidané hodnoty (dále také jen „DPH“) a dohodnuté podnájemné bude o příslušnou sazbu DPH navýšeno.
2. Smluvní strany se dohodly, že podnájemné bude placeno **měsíčně** tak, že podnájemné za kalendářní měsíc je splatné vždy **do 15. dne daného kalendářního měsíce**.
3. Nesdělí-li nájemce podnájemci písemně jiné bankovní spojení (mj. i ve faktuře), je podnájemce povinen platit podnájemné bezhotovostním převodem na tento bankovní účet:
  - číslo účtu: .....
  - vedený u .....
4. Smluvní strany se zavazují, že jakmile se změní jejich status ve vztahu k plátcovství DPH, neprodleně, nejpozději do jednoho měsíce od vzniku této skutečnosti, oznámí tuto skutečnost písemně druhé smluvní straně.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn 1x (jedenkrát) ročně jednostranně zvýšit výši podnájemného o míru inflace dle údajů Českého statistického úřadu, která nastane ode dne vzniku podnájmu dle této smlouvy, příp. ode dne posledního zvýšení podnájemného. Zvýšení podnájemného nájemce provede obvykle od 1. 4. kalendářního roku. Novou výši podnájemného a způsob jeho výpočtu sdělí nájemce podnájemci písemně. Podnájemce se zavazuje takto provedenou úpravu výše podnájemného akceptovat a respektovat.
6. V případě prodloužení podnájemce se zaplacením podnájemného je podnájemce povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodloužení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo nájemce na náhradu škody.

#### VI.

##### Služby spojené s užíváním předmětu podnájmu

1. Nájemce se zavazuje zabezpečovat řádné plnění následujících služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu podnájmu spojeno:
  - dodávka elektrické energie
  - dodávka tepla (zajištění tepelné pohody)
  - dodávka vody včetně odvádění odpadních vod (vodné a stočné).
  - ohřev vody (TUV).Podnájemce se zavazuje platit nájemci cenu poskytovaných služeb. Nájemce neodpovídá za přerušení dodávek těchto služeb z důvodů na straně dodavatelů těchto služeb nebo na straně podnájemce.
2. Ostatní služby spojené s užíváním předmětných nebytových prostor je povinen si sám a na svůj účet zajistit podnájemce.
3. Výše ceny služeb, které je podnájemce povinen platit nájemci, bude stanovena takto:
  - dodávka elektrické energie: Cena bude stanovena na základě skutečně spotřebované elektrické energie dle vyúčtování elektrické energie příslušným dodavatelem. Vyúčtování elektrické energie nájemce provede neprodleně po vyúčtování dodané elektrické energie příslušným dodavatelem po skončení zúčtovacího období, kterým je kalendářní měsíc.
  - dodávka tepla (zajištění tepelné pohody): Cena bude stanovena na základě skutečně spotřebovaného plynu dodávaného do budov uvedených v článku II. odst. 2 této smlouvy dle vyúčtování plynu příslušným dodavatelem, s odkazem na vyhlášku č. 372/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii pro vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele. Jelikož rozsah, resp. množství dodávky této služby do předmětných nebytových prostor nelze zjistit pomocí měřicích přístrojů, dohodly se smluvní strany, že výpočet množství dodaného tepla bude vycházet z celkového množství dodaného tepla vyúčtovaného příslušným dodavatelem a bude odpovídat poměru podlahové plochy předmětných nebytových prostor k celkové podlahové ploše budov, v nichž se tyto nebytové prostory nacházejí.  
Podnájemce je povinen platit nájemci zálohy na cenu za zajištění tepelné pohody ve výši **15.000,- Kč měsíčně**.  
Vyúčtování zaplacených záloh na cenu za zajištění tepelné pohody nájemce provede neprodleně po vyúčtování dodaného plynu příslušným dodavatelem po skončení zúčtovacího období, kterým

je kalendářní rok. Případné nedoplatky je podnájemce povinen nájemci zaplatit do 10 dnů ode dne doručení výzvy nájemce k zaplacení nedoplatku podnájemci. Případné přeplatky nájemce vrátí podnájemci do 10 dnů po vyúčtování dodaného plynu příslušným dodavatelem.

Nájemce si vyhrazuje právo jednostranně na základě písemného oznámení podnájemci upravit výši zálohy na cenu za zajištění tepelné pohody, a to v závislosti na výši skutečného odběru a ceně za tuto službu. Podnájemce se zavazuje takto provedenou úpravu výše zálohy akceptovat a respektovat. O úpravě zálohy na cenu za zajištění tepelné pohody bude mezi smluvními stranami sepsán dodatek k této dohodě s tím, že případné nesepsání dodatku nemá na jednostrannou úpravu výše zálohy vliv.

- dodávka vody včetně odvádění odpadních vod (vodné a stočné): Cena bude stanovena na základě skutečně spotřebované vody dle vyúčtování vodného a stočného příslušným dodavatelem. Vyúčtování vodného a stočného nájemce provede neprodleně po vyúčtování této služby příslušným dodavatelem po skončení zúčtovacího období, kterým je kalendářní měsíc.
- ohřev vody (TUV): Cena bude stanovena na základě skutečně spotřebované studené vody určené pro ohřev vody a ceny za ohřev vody dle vyúčtování příslušným dodavatelem, s odkazem na vyhlášku č. 372/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii pro vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele. To znamená, že cena za ohřev vody bude odpovídat součinu množství spotřebované studené vody určené pro ohřev vody a jednotkové ceny za ohřev vody dle vyúčtování příslušného dodavatele (s níže uvedenou výjimkou).

Podnájemce je povinen platit nájemci zálohy na cenu za ohřev vody ve výši **7.000,- Kč** měsíčně.

Vyúčtování zaplacených záloh na cenu za ohřev vody nájemce provede neprodleně po vyúčtování této služby příslušným dodavatelem po skončení zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok. Případné nedoplatky je podnájemce povinen nájemci zaplatit do 10 dnů ode dne doručení výzvy nájemce k zaplacení nedoplatku podnájemci. Případné přeplatky nájemce vrátí podnájemci do 10 dnů po vyúčtování této služby příslušným dodavatelem.

Nájemce si vyhrazuje právo jednostranně na základě písemného oznámení podnájemci upravit výši zálohy na cenu za ohřev vody, a to v závislosti na výši skutečného odběru a ceně za tuto službu. Podnájemce se zavazuje takto provedenou úpravu výše zálohy akceptovat a respektovat. O úpravě zálohy na cenu za ohřev vody bude mezi smluvními stranami sepsán dodatek k této dohodě s tím, že případné nesepsání dodatku nemá na jednostrannou úpravu výše zálohy vliv.

Jelikož v části předmětných nebytových prostor, které tvoří restauraci, je instalováno zařízení pro měření teplé a studené vody, nebude cena za ohřev vody v této části předmětu podnájemce stanovena výše uvedeným způsobem, nýbrž tak, že bude stanovena na základě skutečné spotřeby této služby dle vyúčtování příslušným dodavatelem. Vyúčtování ohřevu teplé vody v restaurační části předmětných nebytových prostor nájemce provede neprodleně po vyúčtování této služby příslušným dodavatelem po skončení zúčtovacího období, kterým je kalendářní měsíc.

4. Cenu služeb, jakož i zálohy na cenu služeb je podnájemce povinen nájemci platit **měsíčně** tak, že nájemce po skončení daného kalendářního měsíce fakturou vyúčtuje podnájemci cenu služeb spotřebovaných v tomto kalendářním měsíci a zálohy na cenu služeb za tento kalendářní měsíc a fakturu zašle doporučeně na adresu sídla podnájemce uvedenou v obchodním rejstříku, neoznámí-li podnájemce nájemci písemně jinou adresu, na kterou mají být faktury zasílány. Faktura se považuje za doručenou třetího dne ode dne jejího předání k poštovní přepravě na příslušnou adresu podnájemce.
5. Cena služeb za daný kalendářní měsíc, jakož i záloha na cenu služeb za daný kalendářní měsíc je splatná **do 15. dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, za který se cena služeb nebo záloha na cenu služeb platí.**
6. Nesdělí-li nájemce podnájemci písemně jiné bankovní spojení (mj. i ve faktuře), je podnájemce povinen platit cenu služeb a zálohy na cenu služeb bezhotovostním převodem na tento bankovní účet:
  - číslo účtu: .....
  - vedený u .....
7. V případě prodlení podnájemce se zaplacením ceny služeb nebo zálohy na cenu služeb je podnájemce povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo nájemce na náhradu škody.
8. Nedoručí-li podnájemce nájemci písemně odůvodněné námitky proti vyúčtování ceny služeb nejpozději do deseti dnů ode dne obdržení vyúčtování, má se na základě vzájemného konsensu smluvních stran za to, že podnájemce s vyúčtováním ceny služeb souhlasí a uznává svůj závazek vyúčtovanou cenu služeb nájemci řádně a včas zaplatit.

## VII.

### **Předání předmětu podnájmu podnájemci**

1. O předání předmětu podnájmu podnájemci se smluvní strany zavazují sepsat protokol, jehož obsahem musí být alespoň popis stavu předmětu podnájmu, datum a podpisy smluvních stran. Nepodepíše-li podnájemce předávací protokol, není nájemce povinen předmět podnájmu podnájemci předat.
2. Předávací protokol sepíše smluvní strany ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

## VIII.

### **Další práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je povinen odevzdat předmět podnájmu podnájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému, příp. obvyklému užívání a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat. Podnájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl se stavem předmětu podnájmu podrobně seznámen a že jej v tomto stavu, který je způsobilý ke smluvenému užívání, přijímá do svého užívání.
2. Podnájemce je oprávněn a povinen užívat předmět podnájmu výhradně k účelu uvedenému v této smlouvě a přiměřeně povaze a určení předmětu podnájmu.
3. Podnájemce je povinen provádět v předmětných nebytových prostorách na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu alespoň v rozsahu stanoveném v ust. § 5 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník.
4. Podnájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu podnájmu nevznikla škoda. Podnájemce odpovídá za poškození předmětu podnájmu; podnájemce je přitom odpovědný nejen za vlastní jednání, ale také za jednání třetích osob, jimž umožnil přístup do předmětu podnájmu. Podnájemce je povinen provádět opravy předmětu podnájmu, jejichž potřeba vznikne zaviněním podnájemce.
5. Podnájemce se zavazuje zabezpečit předmětné nebytové prostory před násilným vniknutím a uzamykat společné prostory budov, v nichž se předmět podnájmu nachází.
6. Podnájemce si zajistí pojištění věcí v předmětu podnájmu umístěných. Nájemce neodpovídá podnájemci za škody vzniklé podnájemci krádeží, živelnou pohromou apod.
7. Podnájemce se zavazuje zajistit kontrolu stavu předmětu podnájmu z hlediska požární bezpečnosti a požární prevence, dodržování bezpečnosti práce a dodržování veškerých obecně závazných a právních předpisů vztahujících se k užívání předmětu podnájmu.
8. K jakýmkoli změnám předmětu podnájmu (zejména stavebním úpravám) či změnám využití předmětu podnájmu se podnájemce zavazuje vyžádat předchozí písemný souhlas nájemce. Bez tohoto souhlasu nesmí podnájemce provést jakoukoli změnu či úpravu předmětu podnájmu.
9. Podnájemce nesmí předmět podnájmu ani jeho část přenechat do užívání třetí osobě.
10. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu oprav, které má nájemce, resp. pronajímatel provést (tedy s výjimkou drobných oprav a běžné údržby, které je povinen dle článku VIII. odst. 3 této smlouvy provádět nájemce), a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
11. Podnájemce se zavazuje udržovat pořádek a čistotu v předmětu podnájmu, jakož i ve společných prostorách budov, v nichž se předmět podnájmu nachází, a v prostoru před vstupem do těchto budov. Případné znečištění bude odstraněno na náklady podnájemce, který se zavazuje náklady s tím spojené nájemci nahradit.
12. Nájemce je oprávněn kdykoli požadovat přístup do předmětu podnájmu za účelem kontroly, zda podnájemce užívá předmět podnájmu řádným způsobem. Podnájemce je povinen toto právo nájemce respektovat a umožnit nájemci na jeho výzvu přístup do předmětu podnájmu.
13. Podnájemce je oprávněn k odběru elektrické energie a vody ze stávajících rozvodů. Elektrickou energii nesmí podnájemce užívat bez písemného souhlasu nájemce k provozu zařízení sloužících k vytápění nebo k provozu zařízení umístěných mimo předmětné nebytové prostory.
14. Podnájemce je oprávněn umístit na budovách, v nichž se nachází předmět podnájmu, reklamy, reklamní poutače či jiná obdobná zařízení jen s předchozím písemným souhlasem nájemce a pouze za podmínek v tomto souhlasu stanovených.
15. Podnájemce je povinen po předchozí výzvě umožnit nájemci nebo jím pověřené osobě provedení instalace a údržby zařízení pro měření množství dodávaných služeb, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí předmětných nebytových prostor a náleží nájemci, resp. pronajímateli.
16. Nájemce touto smlouvou uděluje podnájemci souhlas s vybudováním a provozováním zastřešené zahradní restaurace na předmětné části pozemku. Tato zastřešená zahradní restaurace smí být tvořena výhradně dřevěnou pergolou ukotvenou na patkách tak, aby jí bylo možno snadno a bez obtíží a jakéhokoli poškození pozemku a okolních staveb odstranit. Nebude-li dohodnuto jinak, je podnájemce

povinen nejpozději posledního dne skončení podnájmu vybudovanou zastřešenou zahradní restauraci odstranit a uvést předmětnou část pozemku do původního stavu.

Podnájemce je povinen si na vlastní náklady a svým jménem opatřit veškeré souhlasy, povolení, rozhodnutí či jiná vyjádření, které jsou pro vybudování a provozování zastřešené zahradní restaurace vyžadovány příslušnými právními či technickými předpisy a příslušnými orgány veřejné správy.

V opačném případě podnájemce nesmí provoz zahradní restaurace zahájit.

Podnájemce je povinen zastřešenou zahradní restauraci vybudovat v co nejkratší možné době tak, aby dopady stavby neohrožovaly ani neomezovaly nájemce, jeho smluvní partnery a návštěvníky Městského fotbalového stadionu v Městských sadech v Opavě, v jehož areálu se předmět podnájmu nachází (dále také jen „Stadion“).

17. Podnájemce se zavazuje respektovat závazky nájemce vůči jeho smluvním partnerům a Fotbalové asociaci České republiky zejména tedy povinnosti týkající se produktů, které lze, či naopak které nelze Na Stadionu (zejména při fotbalových utkáních a jiných akcích) prodávat. V této souvislosti se podnájemce zavazuje bezvýhradně respektovat pokyny nájemce o tom, jaké produkty, tzn. Produkty kterých výrobců a jakých značek, podnájemce na Stadionu smí, nebo naopak nesmí v určité době nebo při určitých akcích prodávat. Podnájemce i je vědom, že vznikne-li nájemci porušením výše uvedených závazků škoda či jiná majetková újma, je podnájemce povinen takovou škodu či újmu v plné výši nájemci nahradit.
18. Bude-li mít podnájemce zájem prodávat občerstvení při fotbalových utkáních či jiných akcích konaných na Stadionu i mimo předmět podnájmu, tzn. V mobilních stáncích s občerstvením, je povinen si k tomu vyžádat předchozí písemný souhlas nájemce. Nájemce je oprávněn v tomto souhlasu stanovit podnájemci podmínky této činnosti podnájemce, která je nad rámec této smlouvy. Podnájemce se zavazuje tyto podmínky bezvýhradně respektovat.
19. Podnájemce je po celou dobu trvání podnájmu povinen poskytnout nájemci kdykoli na jeho písemnou žádost do bezúplatného užívání na časově neomezenou dobu až 2 pokoje v hotelu, který je v předmětných nebytových prostorách provozován. Nájemce se zavazuje svou žádost o poskytnutí pokojů v hotelu doručit podnájemci co nejdříve poté, co se o své potřebě dozví. Podnájemce se zavazuje učinit vše pro to, aby kdykoli mohl žádosti nájemce vyhovět.
20. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájmu nepovolí třetí straně provozování stánkového prodeje v prostorách Městského fotbalového stadionu v rámci fotbalových utkání. V případě tří písemných relevantních upozornění na nedostatečné služby spojené se stánkovým prodejem podnájemce, může nájemce umožnit stánkový prodej i dalšímu provozovateli.
21. Podnájemce se zavazuje, že v rámci stánkového prodeje při fotbalových utkáních A mužstva SFC Opava bude používat na čepované nápoje vratné plastové kelímky.
22. Podnájemce se zavazuje konzultovat s Nájemcem sortiment nabízených produktů tak, aby nebyl v kolizi s partnery Nájemce.

## IX.

### Skončení podnájmu

1. Podnájem skončí uplynutím sjednané doby.
2. Před uplynutím sjednané doby podnájmu lze smlouvu písemně vypovědět za podmínek uvedených v ust. § 9 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
3. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby podnájmu písemně vypovědět rovněž z následujících důvodů:
  - nebude-li podnájemce provádět v předmětných nebytových prostorách na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu alespoň v rozsahu stanoveném v ust. § 5 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník
  - provede-li podnájemce na předmětu podnájmu změnu bez předchozího písemného souhlasu nájemce
  - umístí-li podnájemce na budově, v níž se nachází předmět podnájmu, reklamu, reklamní poutač či jiná obdobná zařízení bez předchozího písemného souhlasu nájemce nebo v rozporu s podmínkami v tomto souhlasu stanovenými
  - neumožní-li podnájemce nájemci přístup do předmětu podnájmu za účelem kontroly, zda podnájemce užívá předmět podnájmu řádným způsobem, nebo
  - poruší-li podnájemce jinou povinnost stanovenou touto smlouvou a na výzvu nájemce nezjedná ve lhůtě stanovené nájemcem nápravu, resp. nesplní-li ve lhůtě stanovené nájemcem porušenou povinnost.

4. Je-li smlouva vypovězena, skončí nájem uplynutím výpovědní lhůty, která činí jeden měsíc a počítá se od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.
5. Nejpozději poslední den trvání podnájmu je podnájemce povinen předmět podnájmu vyklidit a vrátit jej nájemci, a to ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Předmět podnájmu musí být předán nepoškozený a uklizený. O vrácení předmětu podnájmu se smluvní strany zavazují sepsat protokol, který bude obsahovat alespoň datum vrácení předmětu podnájmu nájemci, popis stavu, v jakém se předmět podnájmu nachází, a podpisy smluvních stran. Předávací protokol bude sepsán ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
6. V případě, že podnájemce nevrátí předmět podnájmu nebo jeho část nájemci řádně a včas, je podnájemce povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý den prodlení s vrácením předmětu podnájmu nebo jeho části nájemci. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo nájemce na náhradu škody.

## X.

### Závěrečná ustanovení

1. Zležitosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
3. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – specifikace předmětných nebytových prostor, které jsou předmětem podnájmu.
4. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
5. Tato smlouva je uzavřena svobodně a vážně, nikoli v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek, je určitá a smluvním stranám zcela srozumitelná, což smluvní strany potvrzují svými podpisy.

V Opavě dne 6. 7. 2018

V Opavě dne 21. 8. 2018

Za nájemce:

Za podnájemce:

---

Ing. Marek Hájek  
Předseda představenstva