

Příloha č. 5 - VZOR

SMLOUVA O PODNÁJMU ČÁSTI POZEMKU (dále jen „Smlouva“)

SMLUVNÍ STRANY:

1. **Podniky města Šumperka a.s.**
sídlo: Slovanská 255/21, 787 01 Šumperk
zastoupená Mgr. Patrikem Tomášem Pavlíčkem, statutárním ředitelem
IČ: 65138163
DIČ: CZ65138163
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddílu B, vložka 1224
bankovní spojení a číslo účtu: 164424256/0600
e-mail: reditel@pms-spk.cz

(dále jen „Nájemce“)

a

2. **Hotel Sport Šumperk s.r.o.**
sídlo: Žerotínova 830/63, 787 01 Šumperk
zastoupená Mgr. Martinem Hájkem, jednatelem
IČ: 02780577
DIČ: CZ02780577
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddílu C, vložka 73386
bankovní spojení a číslo účtu: 282016309/0300
e-mail: hajek@hajekzrzavecky.cz

(dále jen „Podnájemce“)

(Nájemce a Podnájemce společně dále jen „Smluvní strany“, příp. každý z nich samostatně jako „Smluvní strana“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Nájemce je jediným nájemcem oprávněným užívat části pozemku parc. č. 1257/51 v katastrálním území Šumperk, obec Šumperk, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, jež jsou blíže specifikovány v příloženém polohopisném náčrtku, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „Předmět podnájmu“), a disponuje souhlasem vlastníka Předmětu podnájmu s jeho podnájmem Podnájemci, přičemž tento souhlas tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy;
- (B) Podnájemce má zájem užívat Předmět podnájmu a Nájemce má zájem dát mu jej za sjednanou úplatu do podnájmu,

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. Předmět Smlouvy

- 1.1. Nájemce se touto Smlouvou zavazuje přenechat Podnájemci do užívání Předmět podnájmu a Podnájemce se zavazuje platit Nájemci podnájemné, a to za podmínek dále v této Smlouvě stanovených.
- 1.2. Podnájemce podpisem této Smlouvy potvrzuje, že se odpovídajícím způsobem seznámil se stavem Předmětu podnájmu a že tento je ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání; jako takový pak Podnájemce Předmět podnájmu přijímá.

Příloha č. 5 - VZOR

1.3. Smluvní strany se dohodly, že část pozemku parc. č. 1257/51 v katastrálním území Šumperk, na které je postaven samostatný venkovní tenisový kurt, bude součástí Předmětu podnájmu vždy pouze v období od začátku měsíce dubna do konce měsíce září kalendářního roku.

1.4. Účelem podnájmu dle této Smlouvy je:

- (a) všestranný rozvoj sportovního areálu Tyršova stadionu a jeho okolí v Šumperku ve prospěch města Šumperk a široké veřejnosti;
- (b) provozování sportovišť a dalších zařízení sportovního areálu.

Nájemce je oprávněn užívat Předmět podnájmu za jiným účelem jen s předchozím písemným souhlasem Nájemce.

2. Podnájemné

2.1. Smluvní strany se dohodly, že za podnájem Předmětu podnájmu je Podnájemce povinen platit Nájemci podnájemné ve výši [],- Kč (slovy: [] korun českých) bez DPH měsíčně v období od začátku dubna do konce září příslušného kalendářního roku, kdy v souladu s čl. 1.3. a 3.1. této Smlouvy budou Podnájemcem podnájata i část pozemku parc. č. 1257/51 v k.ú. Šumperk pod samostatným venkovním tenisovým kurtem. Ve zbývajících měsících, tedy leden až březen a říjen až prosinec příslušného kalendářního roku bude Podnájemce povinen platit Nájemci podnájemné ve výši [],- Kč (slovy: [] korun českých) bez DPH měsíčně. Podnájemné bude Podnájemce povinen platit vždy kvartálně (za příslušné tři kalendářní měsíce) do konce příslušného kvartálu na účet Nájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to na základě Nájemcem vystaveného daňového dokladu.

2.2. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši podnájemného tak, že Nájemce je za trvání podnájmu vždy k 1. dubnu příslušného roku, počínaje 1. dubnem 2020, oprávněn jednostranně zvýšit podnájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem, násobenou koeficientem 0,5. Toto zvýšení podnájemného je Nájemce povinen Podnájemci písemně oznámit do 15. března příslušného roku, jinak toto právo v příslušném roce zaniká.

2.3. Smluvní strany se dohodly, že k podnájemnému bude připočtena zákonná sazba DPH. DUZP bude patrné z daňového dokladu vystaveného Nájemcem dle čl. 2.1. této Smlouvy.

3. Doba podnájmu a skončení podnájmu

3.1. Podnájem Předmětu podnájmu dle této Smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to konkrétně na dobu, po kterou bude Nájemce jediným nájemcem oprávněným užívat Předmět podnájmu na základě platné nájemní smlouvy uzavřené s vlastníkem Předmětu podnájmu. Doba podnájmu části pozemku parc. č. 1257/51 v katastrálním území Šumperk, na které je postaven samostatný venkovní tenisový kurt, je v každém kalendářním roce po dobu trvání této Smlouvy omezena vždy pouze na období od začátku dubna do konce září příslušného kalendářního roku.

3.2. Vedle uplynutí sjednané doby podnájem Předmětu podnájmu dle této Smlouvy skončí:

- (a) písemnou dohodou Smluvních stran;
- (b) na základě písemné výpovědi uplynutím sjednané výpovědní doby;

Příloha č. 5 - VZOR

- (c) automaticky společně se zánikem smlouvy o partnerství při rozvoji areálu Tyršova stadionu uzavřené mezi Podnájemcem a společností Podniky města Šumperka a.s., se sídlem Slovanská 255/21, 787 01 Šumperk, IČ 65138163, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddílu B, vložce 1224, jinak než splněním.

3.3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět z následujících důvodů:

- (a) Podnájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči Nájemci tím, že i přes předchozí písemnou výzvu Nájemce a poskytnutou přiměřenou lhůtu k nápravě ne kratší než 30 dnů užívá Předmět podnájmu pro jiné účely než ujednané v této Smlouvě;
- (b) Podnájemce je po dobu delší než 3 měsíce v prodlení se zaplacením podnájemného.

Výpovědní doba činí v případě výpovědi dle tohoto odstavce tři (3) měsíce a počne běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi Podnájemci.

3.4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Podnájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět z následujících důvodů:

- (a) Předmět podnájmu ztratí způsobilost být používán ke sjednaným účelům;
- (b) Podnájemci bude znemožněno užívání předmětu podnájmu pro sjednaný účel Nájemcem, třetí osobou či nepředvídatelnými okolnostmi;
- (c) Porušuje-li Nájemce hrubě své povinnosti vůči Podnájemci.

Výpovědní doba činí v případě výpovědi dle tohoto odstavce jeden (1) měsíc a počne běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi Nájemci.

3.5. Kterákoli ze Smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět též bez udání důvodů, a to s dvanáctiměsíční výpovědní dobou, která začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní straně.

3.6. Smluvní strany souhlasí s tím, že ukončení této Smlouvy se řídí výlučně ustanoveními této Smlouvy. Ustanovení této Smlouvy mají vždy přednost před příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „OZ“). Smluvní strany se výslovně dohodly, že se na smluvní vztah založený touto Smlouvou v maximálním rozsahu povoleném na základě závazných ustanovení právních předpisů nepoužijí ustanovení § 2000, § 2223, § 2228 a § 2232 OZ, a to ani analogicky či podpůrně.

4. ***Práva a povinnosti Smluvních stran***

4.1. Kromě povinností jinde v této Smlouvě stanovených je Nájemce povinen a zavazuje se:

- (a) umožnit Podnájemci nerušený výkon práv spojených s podnájemem Předmětu podnájmu;
- (b) zajistit, aby ke dni uzavření této Smlouvy stav Předmětu podnájmu umožňoval jeho užívání pro účely sjednané v této Smlouvě;
- (c) dle nejlepšího vědomí zachovávat své postavení jediného nájemce oprávněného užívat Předmět podnájmu a nečinít žádná právní jednání směřující k ukončení oprávnění podnájemat Předmět podnájmu, tj. zejména neukončovat nájem Předmětu podnájmu založený nájemní smlouvou uzavřenou Nájemcem

Příloha č. 5 - VZOR

s vlastníkem Předmětu podnájmu a řádně plnit a dodržovat všechny povinnosti vyplývající z dané nájemní smlouvy;

- (d) umožnit Podnájemci provádět na Předmětu podnájmu úpravy vhodné či potřebné k jeho užívání pro účely sjednané v této Smlouvě, přičemž zajistí též souhlas jeho vlastníka, bude-li vyžadován právními předpisy či smluvně;
- (e) zajistit Podnájemci, jakož i třetím osobám – zájemcům o hraní tenisu, volný přístup k Předmětu podnájmu přes ty části pozemku parc. č. 1257/51 v kat. území Šumperk, které je Nájemce oprávněn užívat na základě nájemní smlouvy uzavřené s vlastníkem daného pozemku, avšak netvoří část Předmětu podnájmu.

4.2. Kromě povinností jinde v této Smlouvě stanovených je Podnájemce povinen a zavazuje se:

- (a) užívat Předmět podnájmu řádně a, nestanoví-li tato Smlouva jinak, Předmět podnájmu udržovat vlastním nákladem ve stavu způsobilém ke sjednanému způsobu užívání, zejména provádět úklid a údržbu, zejména úklid chodníků u tenisových kurtů včetně zimní údržby (úklid sněhu, posyp apod.);
- (b) umožnit Nájemci a jiným osobám nerušené právo užívání části pozemku parc. č. 1257/51 v katastrálním území Šumperk, která není Předmětem podnájmu dle této Smlouvy;
- (c) změny na Předmětu podnájmu, zejména stavební činnost (včetně případů nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu), nejde-li jen o drobné úpravy vhodné či potřebné k jeho užívání pro účely sjednané v této Smlouvě, provádět jen s předchozím písemným souhlasem Nájemce a vlastníka Předmětu podnájmu;
- (d) kdykoli po dobu trvání podnájmu umožnit Nájemci po předchozím oznámení provedení prohlídky Předmětu podnájmu za účelem ověření jeho stavu a způsobu jeho užívání ze strany Podnájemce;
- (e) nepřevést jakékoli svoje právo či povinnost vyplývající z této Smlouvy na třetí osobu;
- (f) po skončení doby podnájmu Předmět podnájmu vrátit Nájemci ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu sjednanému způsobu jeho užívání; o předání Předmětu podnájmu zpět Nájemci bude Smluvními stranami sepsán protokol.

5. ***Doručování***

5.1. Smluvní strany se dohodly na tom, že veškerá komunikace mezi nimi bude probíhat písemně e-mailem nebo formou doporučeného dopisu, a to na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy. Smluvní strana je povinna oznámit druhé Smluvní straně změnu adresy. Odmítnutí převzetí písemnosti se považuje za její doručení ke dni odmítnutí převzetí.

6. ***Závěrečná ustanovení***

6.1. Nájemce potvrzuje, že podnájmem Předmětu podnájmu na straně Nájemce a uzavření této Smlouvy v souladu s platnými stanovami schválila Správní rada Nájemce, a to usnesením č. [] ze dne [].

6.2. Tato Smlouva nabývá účinnosti jejím zveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

Příloha č. 5 - VZOR

- 6.3. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou Smluvních stran.
- 6.4. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky. V záležitostech touto Smlouvou neupravených se přiměřeně použijí ustanovení OZ. Ustanovení zákona, jež nemá donucující účinky, se použije před jakýmkoliv obchodními zvyklostmi.
- 6.5. Pokud některé z ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, zdánlivým či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost, zdánlivost či neúčinnost této Smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné, zdánlivé či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku Smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné, zdánlivé či neúčinné ustanovení nahradit novým platným či účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejdříve odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení Smlouvy.
- 6.6. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech v českém jazyce, přičemž každá Smluvní strana obdrží po jednom.
- 6.7. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její následující přílohy:
- Příloha č. 1 – Polohopisný náčrtek části pozemku parc. č. 1257/51 v kat. území Šumperk s grafickým vyznačením Předmětu podnájmu;
 - Příloha č. 2 – Písemný souhlas vlastníka Předmětu podnájmu s jeho podnájmem Podnájemci.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

za **Podniky města Šumperka a.s.:**

za **Hotel Sport Šumperk s.r.o.:**

Mgr. Patrik Tomáš Pavlíček
statutární ředitel

Mgr. Martin Hájek,
jednatel