

Podnájemní smlouva podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
Číslo smlouvy nájemce: Sml 0278/2021

uzavřena níže psaného dne měsíce a roku mezi stranami:

Město Milevsko

zastoupeno: Ing. Ivan Radosta
se sídlem: nám. E. Beneše 420, 399 01 Milevsko
bankovní spojení: 9021- 640992319/0800, Česká spořitelna, a.s.-
IČO: 00249831
DIČ: CZ00249831
Kontaktní osoba: Mgr. Alena Dostálová, DiS., referentka OISM
(dále jako „Nájemce“)

a

SPOS MILEVSKO s.r.o.

se sídlem: Milevsko, J. A. Komenského 1034
zastoupená: Ing. Pavlem Stejskalem, jednatelem
IČO: 26030756
DIČ: CZ26030756
Kontaktní osoba: Ing. Pavel Stejskal, jednatel
(dále jako „Podnájemce“)

Tato podnájemní smlouva, dále jen „Smlouva“ v celém rozsahu ruší a nahrazuje Smlouvu o podnájmu Sml 0367/2009 ze dne 1.10.2009 uzavřenou mezi Nájemcem a podnájemcem, společností SPOS MILEVSKO s.r.o., Milevsko, J. A. Komenského 1034, IČO: 26030756.

I. Předmět a účel smlouvy

1. Město Milevsko, které je dle Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání s pronajímatelem Luwex, a.s., Stará Spojovací 2418/6, 190 00 Praha 9, IČO: 00138207, Sml ... ze dne ... (dále jen „Pronajímatel“) nájemcem **prostor sloužících podnikání, a sice následujících jednotek situovaných v budově č. p. 1386, jež je součástí pozemku st. 2371, k. ú. Milevsko**
 - 1386/2 v 1. NP o výměře 775,78 m², - sportovní zázemí stadionu – šatny
 - 1386/4 ve 2. NP o výměře 20,02 m², - schodiště na tribunu vč. zábradlí
 - 1386/5 ve 2. NP o výměře 34,26 m², - část tribuny (schodiště vč. zábradlí)
 - 1386/7 ve 2. NP o výměře 254 m², - část tribuny (schodiště vč. zábradlí)zapsaném na LV č. 2880, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Písek, přenechává touto smlouvou podnájemci k užívání předmětné prostory, jež jsou situovány ve zde specifikovaném objektu. Tyto prostory jsou vyznačeny na situačním plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „Předmět podnájmu“).
2. Nájemce se zavazuje přenechat předmět podnájmu Podnájemci k dočasnému užívání za podmínek stanovených touto smlouvou. Podnájemce předmět podnájmu k dočasnému užívání přijímá a zavazuje se platit Nájemci nájemné.

3. Podnájemce je se stavem Předmětu podnájmu seznámen a shledává jej způsobilým pro smluvené užívání.
4. Podnájemce bude Předmět podnájmu užívat za účelem, ke kterému byly zřízeny, tj. jako sportovní šatny, spojovací schodiště a část tribuny, a to při pořádání sportovních tréninků, utkání a případně jiných kulturních a společenských akcí na přilehlém zimním stadionu. Podnájemce je odpovědný za dodržení všech zákonných podmínek při provozování veškeré činnosti probíhající v pronajatých prostorách.
5. Nájemce není oprávněn přenášet nájemní nebo jiné vztahy z titulu užívání pronajatých prostor na třetí osoby bez souhlasu Nájemce a Pronajímatele. Podnájemce je oprávněn předmět nájmu dále podnajmout sportovním spolkům a fyzickým osobám - sportovcům.

II. Doba trvání Smlouvy

1. Podnájem se sjednává **od 1.1.2022 na dobu neurčitou** s výpovědní lhůtou v délce trvání 1 (jednoho) roku, nejdéle však na dobu trvání nájmu založeného smlouvou o nájmu prostor sloužících podnikání uzavřenou mezi Nájemcem a Pronajímatelem, tj. Luwex, a.s.
2. Právní vztah založený touto Smlouvou lze ukončit písemnou dohodou. Dále jej lze ukončit písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran, přičemž výpovědní doba činí 12 měsíců a počíná běžet kalendářním měsíci následujícím po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.
3. V případě hrubého porušení Smlouvy může Nájemce od Smlouvy odstoupit okamžitě, a to především z těchto důvodů:
 - a) Podnájemce užívá prostory, a to i přes předchozí písemnou výstrahu, způsobem, který odporuje podmínkám stanoveným v této smlouvě, užívá pronajaté prostory tak, že se opotřebovávají nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jejich zničení, a ani po výzvě Nájemce nedojde k nápravě nebo užívá tyto prostory takovým způsobem, že Nájemci vzniká větší škoda nebo že mu hrozí značná škoda, nebo
 - b) Podnájemce nezaplatí ve lhůtě splatnosti fakturu Nájemci za nájem nebo za služby související s nájmem a neučiní tak ani do 15-ti dnů po obdržení písemné upomínky Nájemce.V takovém případě je Podnájemce povinen pronajaté prostory vyklidit nejpozději do 1 měsíce ode dne doručení odstoupení od Smlouvy.
4. V případě hrubého porušení Smlouvy může Podnájemce od Smlouvy odstoupit okamžitě, a to především z těchto důvodů:
 - a) nemovitosti se stanou nezpůsobilými ke stanovenému nebo obvyklému užívání bez zavinění podnájemce, nebo
 - b) Nájemce hrubě porušuje povinnosti stanovené zákonem a touto Smlouvou,
5. Projev vůle směřující k odstoupení musí být písemný a je účinný okamžikem, kdy byl doručen druhému účastníkovi. Doručování písemností se řídí bodem V.2. této Smlouvy.
6. V době tří měsíců před skončením podnájmu, je-li oběma stranám den skončení podnájmu znám, umožní Podnájemce Pronajatého prostoru zájemci o nájem přístup k Prostoru v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky v přítomnosti Pronajímatele nebo Nájemce; Nájemce oznámí Podnájemci návštěvu v přiměřené době předem.

III. Povinnosti účastníků Smlouvy

1. Povinnosti Nájemce:

- a) předat Podnájemci pronajaté prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu,
- b) umožnit Podnájemci umístění firemního označení na vnějším plášti budovy č.p. 1386, ve kterém se předmět nájmu nachází. Provedení tohoto označení a jeho umístění podléhá předchozímu písemnému souhlasu Pronajímatele a Nájemce,
- c) provádět opravy společných částí Nemovitosti a také pronajatých prostor nad rámec níže uvedených ujednání mezi stranami této smlouvy,
- d) udržovat v platnosti pojištění Předmětu podnájmu a pojištění odpovědnosti z užívání Předmětu podnájmu, které bude krýt případné škody, jež by mohl Nájemce způsobit Pronajímateli,
- e) umožnit podnájemci a třetím osobám a sportovním spolkům a fyzickým osobám sportovců, které jsou prokazatelně ve vztahu k němu, dle čl. I.4. této smlouvy, právo stezky a právo cesty do garáží sousední budovy zimního stadionu a na parkoviště u sportovní haly umístěné na pozemku p.č. 541/6 přes pozemek p. č. 541/7, k.ú. Milevsko, obec Milevsko, který je ve vlastnictví Pronajímatele. Pronajímatel ustanovením předchozí věty neumožňuje právo cesty sjednané v předchozí větě pro autobusy, příp. jiná větší vozidla Nájemce, resp. Podnájemce/ů s výjimkou víkendů. V případě porušování ustanovení předchozích vět si Pronajímatel vyhrazuje právo provést taková opatření, která zamezí dalšímu porušování výše uvedených ustanovení. Součástí práva stezky a cesty není právo parkování na výše uvedené parcele č. 541/7,
- f) plnit další povinnosti vyplývající z této Smlouvy.

2. Povinnosti Podnájemce:

- a) užívat pronajaté prostory dle článku č. I. této Smlouvy v rozsahu dohodnutém touto Smlouvou za dodržení základních technických parametrů stavební dokumentace objektu, jakými jsou zejména nosnost podlaží, požární zatížení a stanovené prostředí ve smyslu ČSN 33 2000-3,
- b) umožnit Pronajímateli a Nájemci vstup do prostor po předchozí domluvě za účelem provádění kontrol způsobu užívání předmětu nájmu a v případě havárie. Způsob provádění kontrol musí být volen tak, aby nerušil běžný provoz Podnájemce.
- c) umožnit Pronajímateli a Nájemci přístup pronajatými nebytovými prostorami (chodbou) do kotelny, která je umístěna v zadní části objektu (viz příloha, místnost č. 63)
- d) počínat si s péčí řádného hospodáře ve vztahu k předmětu nájmu,
- e) Podnájemce zajistí zabezpečení vnesených zařízení tak, aby byla v souladu s bezpečnostními a provozními předpisy a jejich chod, aby odpovídal stanoveným normám,
- f) zajistit si pojištěním nebo technickými opatřeními vnesená zařízení a materiál proti poškození či zcizení,
- g) na své vlastní náklady uzavřít a zachovávat v platnosti pojištění odpovědnosti za způsobenou škodu s limitem plnění ve výši min. 5.000.000, - Kč za jednu pojistnou událost během pojistného období po dobu trvání nájemní a podnájemní smlouvy.
- h) Strany výslovně prohlašují, že si mezi sebou ujednaly, že veškeré běžné opravy na předmětu nájmu, jako jsou zejména nové nátěry zábradlí, drobné opravy schodů, opravy plastových sedaček apod. bude na své náklady zajišťovat Podnájemce.
- i) Podnájemce je povinen bez odkladu oznamovat Nájemci potřebu případných jiných oprav pronajatých prostor, a případně vzniklé škody vzniklé na předmětu podnájmu a jejich rozsah,
- j) Podnájemce je povinen při své provozní činnosti dodržovat povinnosti stanovené právními předpisy, zejména pak protipožárními a bezpečnostními. Vzhledem k účelu,

ke kterému slouží předmět nájmu, je Podnájemce povinen dodržovat zejména veškeré požární, hygienické a bezpečnostní předpisy ve vztahu k návštěvníkům objektu. Podnájemce se dále zavazuje neprodleně oznamovat Nájemci potřebu úprav nebo oprav pronajatých prostor souvisejících především s hygienickými, bezpečnostními a požárními předpisy.

- k) Podnájemce je povinen provádět zákonné prohlídky a revize elektrických zařízení vnesených do Předmětu podnájmu, dále je povinen předložit doklady o provedených revizích, porušení těchto povinností se považuje za hrubé porušení této Smlouvy,
- l) nebude-li dohodnuto jinak, dnem skončení podnájmu je Podnájemce povinen předat Nájemci pronajaté prostory s tím, že budou vyklizeny a předány ve stavu, v jakém byly převzaty s přihlédnutím k obvyklému opotřebení,
- m) bez písemného souhlasu Nájemce a Pronajímatele neprovádět stavební úpravy nemovitostí ani pronajatých prostor,
- n) Podnájemce smí společné prostory domu používat pouze k účelům, k nimž jsou určeny a tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních nájemců. Vchody, chodby, prostor před budovou apod. musí zůstat trvale volné. Na výzvu Nájemce nebo Pronajímatele je Podnájemce povinen zanechat nedovoleného užívání společných prostor, popřípadě odstranit své věci, které se tam nacházejí.
- o) Podnájemce je srozuměn s tím, že v pronajatých prostorách a v prostorách budovy je výslovně zakázáno skladovat nebezpečný a hořlavý materiál, chemikálie, jedy a ostatní nebezpečné a zakázané látky bez souhlasu Nájemce a Pronajímatele.
- p) hradit náklady spojené s nezbytnými opravami pronajatých prostor, dojde-li k jejich poškození, mimo případů havárie,
- q) dodržovat provozní řád budovy,
- r) dbát na to, aby nebyl nepřiměřeným způsobem narušován noční klid, zejména ve venkovním okolí pronajatých prostor,
- s) umožnit nájemci a pronajímateli přístup pronajatými nebytovými prostorami (chodbou do kotelny, která je umístěna v zdaní části objektu (viz příloha č. 1.1, místnost 63)
- t) Při skončení podnájmu pronajatých prostor je Podnájemce povinen Předmět podnájmu vyprázdnit a vyklizené a čisté je odevzdat Nájemci se vším vybavením a ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě. V případě zjištěných závad je Podnájemce povinen vlastními náklady tyto závady odstranit, pokud toto Podnájemce neučiní, je Nájemce oprávněn náklady na odstranění závad vyfakturovat Podnájemci.
O odevzdání Předmětu podnájmu bude pořízen zápis v Protokolu o předání a převzetí Prostor.

IV. Cenová ujednání

A: Nájemné

1. Strany se podle zákona č. 526/1990 Sb. o cenách dohodly, že výše Nájemného je stanovena na částku **1.406 Kč/rok** bez DPH (dále jen „Nájemné“). Nájemné je splatné k 31.1. běžného kalendářního roku na účet nájemce vedený u České spořitelny, a.s. č.ú. 9021-0640992319/0800 a to na základě faktury – daňového dokladu vystaveného Nájemcem.
K výše uvedenému nájemnému bude připočtena DPH v zákonem stanovené výši, vždy dle aktuálně platného znění zákona.
2. V případě prodloužení Podnájemce s placením nájemného je povinen Podnájemce uhradit Nájemci úrok z prodloužení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodloužení.

3. Platba nájmu dle bodu IV.A.1. bude placena Podnájemcem na účet Nájemce, který je uveden v hlavičce této smlouvy, **VS je IČO Podnájemce.**
4. Podnájemce je povinen ohlásit Nájemci změnu registrace k dani z přidané hodnoty. V případě, že tak Podnájemce neučiní, bude Nájemce účtovat škody tímto neohlášením vzniklé.

B: Služby

1. Zabezpečení plnění služeb, jejichž poskytování je spojeno s užíváním pronajatých prostor dohodl Nájemce s Podnájemcem takto:
 - Vodné, stočné, úhrada za odběr elektřiny, tepla a vody a svoz komunálního odpadu bude Podnájemce hradit přímo dodavatelům na základě příslušných smluv, které Podnájemce uzavře přímo s dodavateli;
 - Úklid pronajatých prostor a jejich základní údržbu zajišťuje Podnájemce na svoje náklady a nebezpečí, pokud dále není stanoveno jinak.

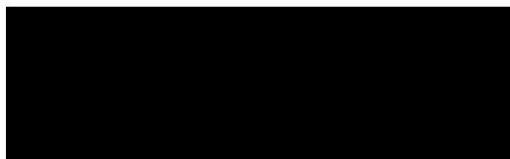
IV. Závěrečná ujednání

1. Právní vztahy touto Smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a obecně závaznými právními předpisy.
2. Veškeré písemnosti (faktury, výzvy, oznámení apod.) se považují za doručené odesláním na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy nebo na e-mailovou adresu uvedenou v závěru této smlouvy. Pokud nebude zpráva doručena dříve, tak se za den doručení považuje 3. den po odeslání listinné písemnosti poskytovatelem poštovních služeb nebo e-mailové zprávy ze schránky odesílatele. To neplatí v případě písemností obsahujících právní jednání směřující ke změně či zániku závazku z této Smlouvy. Tato právní jednání budou učiněna v písemné formě, a to buď (i) v listinné podobě, opatřené vlastnoručním podpisem jednatelů, a prokazatelně odeslané doporučeným dopisem nebo osobně předané druhé smluvní straně nebo (ii) v elektronické podobě, opatřené elektronickým podpisem jednatelů minimálně na úrovni uznávaného elektronického podpisu dle § 6 zákona o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce (zákon č. 297/2016 Sb., v platném znění) a prokazatelně odeslané do datové schránky druhé smluvní strany. Pro doručování těchto právních jednání prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb se použije domněnka doby dojití dle § 573 občanského zákoníku, tj. doručení právního jednání do sféry příjemce.
3. Kontaktní osoba Podnájemce i Nájemce se považuje za osobu pověřenou komunikací a zajišťováním veškerých povinností vyplývajících z této Smlouvy.
4. Tato Smlouva nabývá platnosti a dnem jejího podpisu oběma účastníky Smlouvy a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Smlouvu v registru smluv uveřejní nájemce.
5. Uzavření smlouvy o podnájmu bylo schváleno Radou města Milevska dne 6.12.2021, usnesením č. 411/21.

6. Práva a povinnosti smluvních stran sjednané touto Smlouvou přecházejí na právní nástupce smluvních stran, pokud to obecně závazné předpisy nevylučují, a to i v případě změny Podnájemce nemovitostí.
7. Účastníci této Smlouvy shodně prohlašují, že tato Smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a byla podepsána nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
8. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.
9. Ve věcech týkajících se této Smlouvy jsou za smluvní strany oprávněny jednat následující osoby:

za Nájemce:

- jméno a příjmení:
- e-mail:
- tel.:



za Podnájemce:

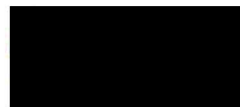
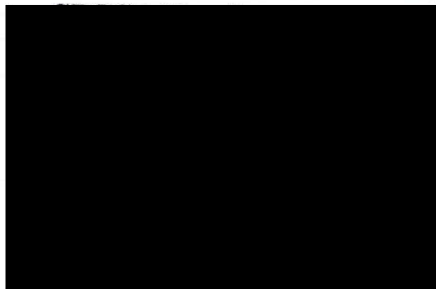
- jméno a příjmení:
- e-mail:
- tel.:

Ing. Pavel Stejskal

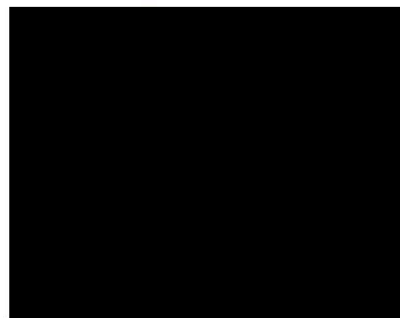


Přílohy č. 1. Půdorysný výkres Předmětu podnájmu

V Milevsku, dne 20. 12. 2021

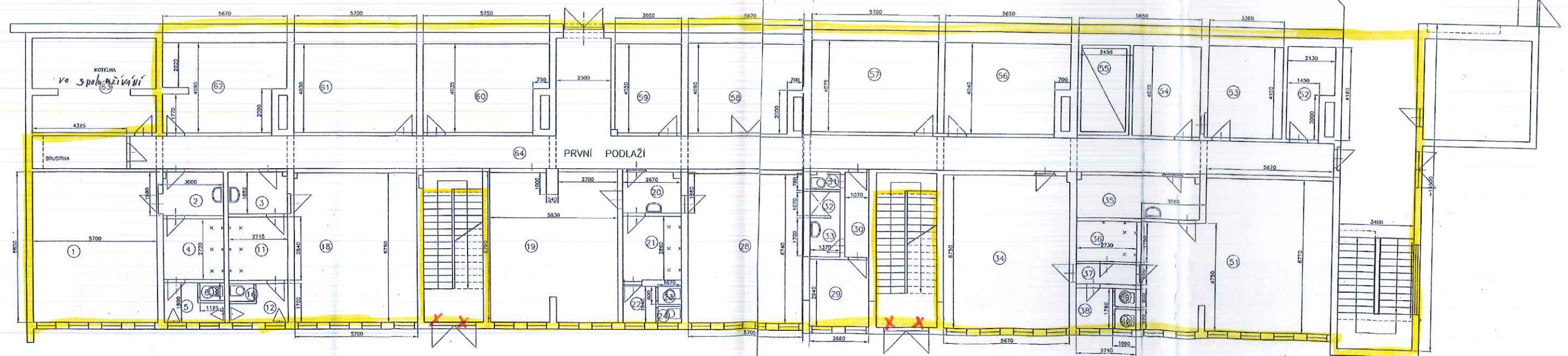


Město Milevsko
Ing. Ivan Radosta
/starosta

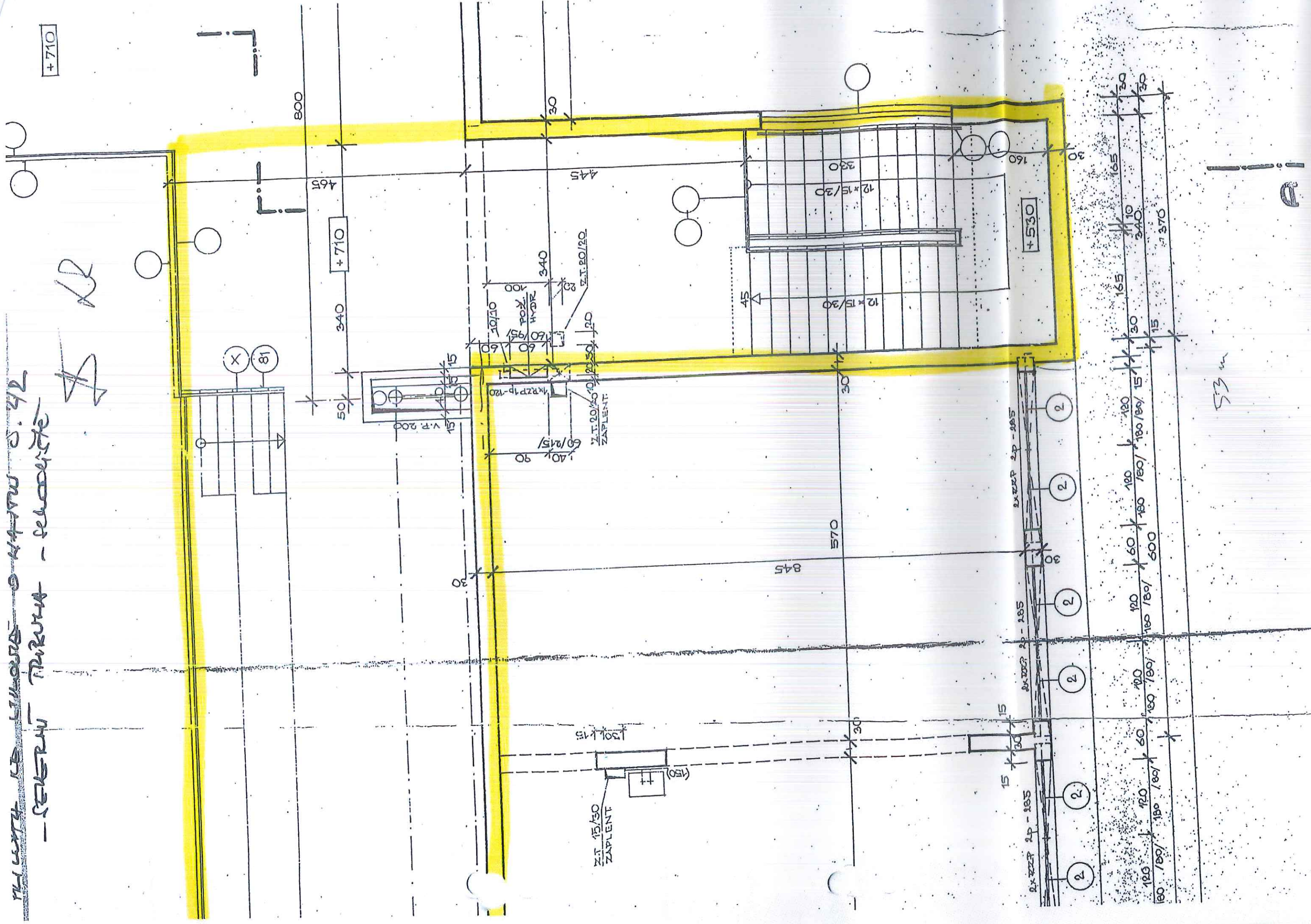


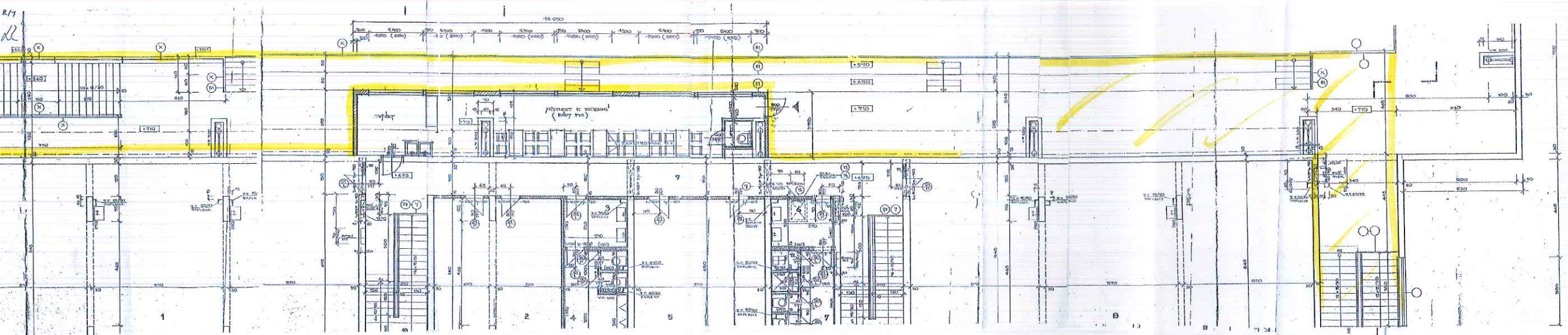
PLÁNOVA KČ CHOVU O HÁŠTU 0.1
S K

ZIMNÍ STADION—OBJEKT SEVER
PŮDORYS—ŠATNY



+ 710





Signature: _____

SKLADBA - VIZ VÝKR. STŘECHY



ZHUTNĚNÝ NÁŠYP

BET. DLAŽDICE
50/50/6 cm
DO PÍSK. LOŽE
5 cm TL.

ZATŘÁVNĚNO

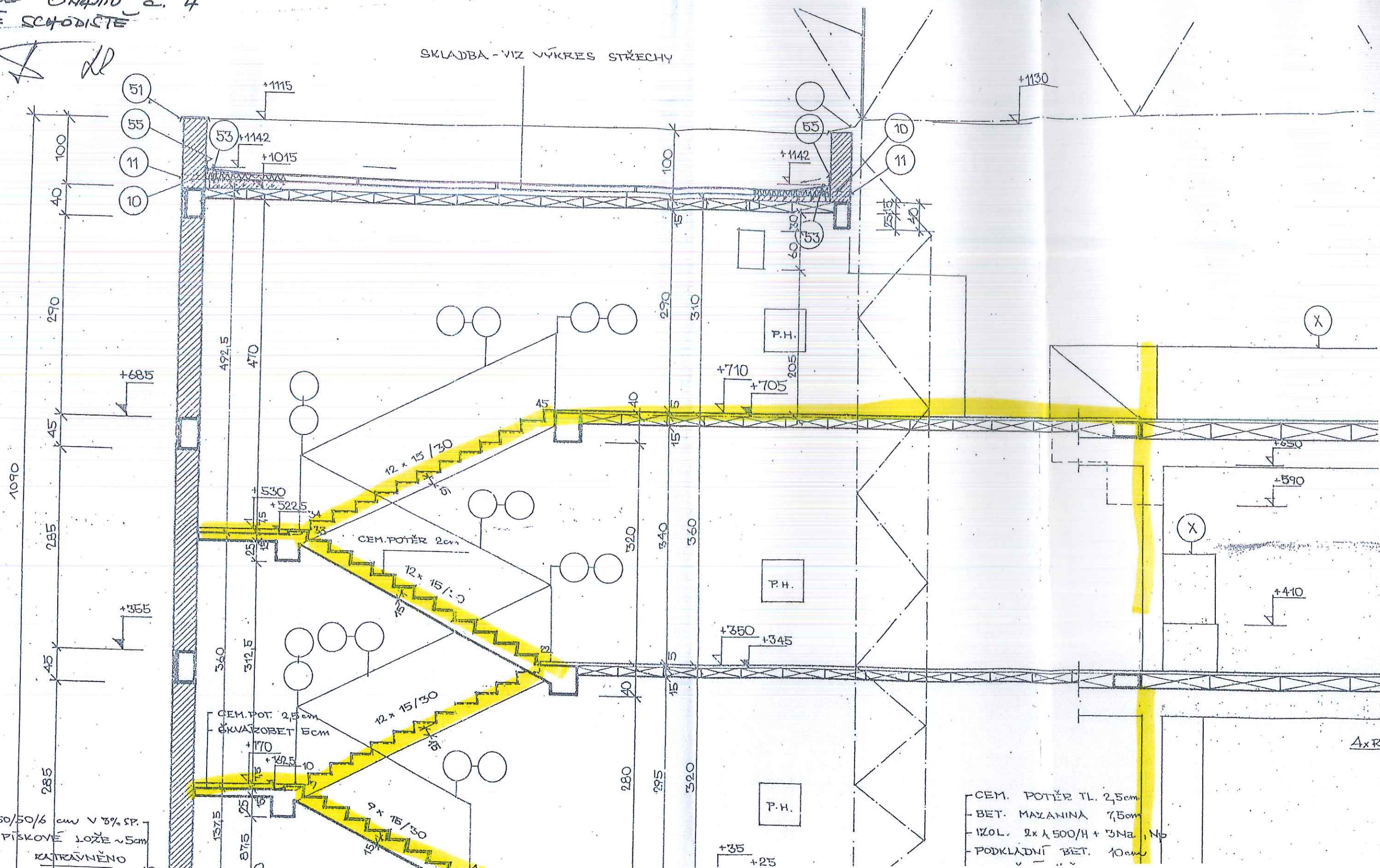
$$U.T. = -45 = 478,90$$
$$1.N.P. = +5 = 479,40$$

ZMĚNA ZAVĚTROVÁNÍ
DLE PROJEKTU O.K.

DOBETONOVAT
2xJ 12 D=250cm
2xRZP 2p-2AO

DL. 50/50/6 cm v 8% SP.
PÍSKOVÉ LOŽE ~ 5cm
KATRAVNĚNO

SKLADBA - VIZ VÝKRES STŘECHY


$$\underline{A \times \mathbb{R}}$$

