

Smlouva o podnájmu nebytových prostor sloužících k podnikání

Eko Bi s.r.o., se sídlem Česká Třebová, Semanínská 2050, PSČ 560 02

společnost zapsána v OR u KS v Hradci Králové pod spisovou zn.: C 9386

IČ: 64827500

DIČ: CZ64827500

bankovní spojení: ČSOB, a.s. – č. účtu 212186601 / 0300

zastoupená jednatelem Zdeňkem Řehákem

(dále jen „nájemce“) na straně jedné

a

Miroslav Sed'a, sídlem Hory 351, 560 02 Česká Třebová, PSČ 560 02

Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku

IČ: 46446222

DIČ: CZ 6303060830

bankovní spojení: 2925635664 / 0600

(dále jen „podnájemce“) na straně druhé

uzavírají po vzájemné dohodě a v souladu s platným znění občanského zákoníku tuto smlouvu o podnájmu nebytových prostor a úhradě nákladů-služeb spojených s jejich užíváním.

Čl. I

Předmět podnájmu

Předmětem smlouvy jsou nebytové prostory v prvním nadzemním podlaží objektu A2 a venkovní stánek (dřevostavba) v ulici Pod Jelenicí 653 v České Třebové, který je součástí sjezdového lyžařského areálu Peklák (jinak také provozní budova bufetu včetně sociálního zařízení, přilehlé kryté i nekryté terasy a prodejní stánek). Vlastníkem uvedeného objektu je Město Česká Třebová, se kterým má nájemce uzavřenou Smlouvu o nájmu věcí movitých a nemovitých, a to na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 1 rok, ze dne 29.3.2011.

Čl. II

Doba podnájmu

Podnájem dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 01. 05. 2017 s výpovědní lhůtou 3 měsíce, která začíná běžet od prvního kalendářního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.

Čl. III

Účel využití

Nebytové prostory uvedené v čl. I této smlouvy přenechává nájemce podnájemci do užívání za účelem jeho podnikání s předmětem podnikání Hostinská činnost a Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, konkrétně pro obor maloobchod se zaměřením na sortiment zboží obvyklý a vhodný pro charakter umístění nebytových prostor. Podnájemce se zřízením podnájmu souhlasí.

Čl. IV

Povinnosti podnájemce

Podnájemce nesmí najaté prostory přenechat jiné právnické ani fyzické osobě, a rovněž jakákoliv změna v účelu podnájmu musí být předem písemně povolena nájemcem. Podnájemce není oprávněn v pronajatém nebytovém prostoru provádět žádné stavební úpravy podléhající stavebnímu povolení nebo ohlášení, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Podnájemce hradí analogicky dle předpisů týkajících se bytového fondu (Nařízení vlády č.258/1995 Sb.) náklady na běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor a drobné opravy v těchto prostorách spojené s jejich obvyklým užíváním. Veškeré opravy nad tento rámec bude hradit přímo pronajímatel. Podnájemce odpovídá za veškeré škody způsobené v pronajatém nebytovém prostoru. V případě, že lze tyto škody odstranit uvedením do původního stavu, zavazuje se podnájemce takto učinit na svůj náklad bez zbytečného odkladu ihned po vzniku a zjištění škody.

Podnájemce je povinen umožnit nájemci na jeho žádost kontrolu pronajatých nebytových prostor a je povinen umožnit nájemci provedení oprav a údržby, ke kterým je dle uzavřené nájemní smlouvy s Městem nájemce povinen.

Podnájemce se zavazuje dodržovat provozní dobu Ski areálu Peklák tzn. v době provozu Ski areálu zajistí provoz hostinské činnosti dle Čl. III této smlouvy.

Podnájemce plně odpovídá za dodržování Zákona č.133/85 Sb., O požární ochraně, bezpečnostních, hygienických a dalších předpisů s provozem pronajatého nebytového prostoru a činností podnájemce spojených.

Podnájemce je povinen bezodkladně upozornit nájemce na nutnost provedení oprav v nebytovém prostoru, které dle této smlouvy spadají do povinností nájemce, jinak odpovídá nájemci za škody, které by nesplněním tohoto ustanovení nájemci vznikly.

Po ukončení podnájem je podnájemce povinen vrátit nebytový prostor ve stavu, spolu s vybavením a zařízením, s jakým jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Podnájemce se zavazuje temperovat pod najaté prostory pro veřejnost na teploty dle platné státní normy.

Podnájemce se zavazuje provozovat činnost dle čl. II této smlouvy minimálně v době provozní doby areálu Peklák v průběhu zimní a letní sezony a při akcích provozovaných provozovatelem areálu Peklák.

Podnájemce se zavazuje zajišťovat vlastním nákladem provoz a úklid veřejných toalet nacházejících se v budově bufetu v provozních dnech areálu Peklák náležitě podnájemci smluvní odměna za provádění úklidu sociálního zařízení avšak max. 1 hodina denně. Odměna bude řešena samostatnou smlouvou pracovní smlouvou.

Čl. V

Výše úhrady, placení

1. Za podnájem výše uvedených nebytových prostor se obě smluvní strany dohodly na ceně 5 000,- Kč + DPH (nájemné) měsíčně, dále se k ceně nájmu připočtou náklady na elektrickou energii, vodné a stočné spotřebované za smluvní období v podnatém prostoru, dále 100,- bez DPH za likvidaci odpadů. Nájemné včetně záloh na služby podnájemce uhradí nájemci na příslušný kalendářní měsíc podnájem na základě faktury vystavené nájemcem vždy do 15. dne příslušného měsíce podnájem. Fakturu nájemce vystaví na základě platných právních předpisů.

2. Nájemce je povinen se řídit platnými smluvními cenami energií dodavatelů za smluvní období.

3. Smluvní strany provedou 1. 5. 2017 kontrolní odečty na měřidlech elektrické energie a pitné vody, následně bude vždy k poslednímu kalendářnímu dni daného měsíce proveden kontrolní odečet výše popsaných měřidel. Odečty budou sloužit jako podklad k fakturaci nájemného. Odečty budou evidovány písemně a odsouhlaseny smluvními stranami.

4. Dojde-li k navýšení ceny energií, vyhrazuje si nájemce právo jednostranně zvýšit cenu nájmu včetně záloh na služby tak, aby odpovídala nové skutečnosti.

4. Pakliže dojde ze strany nájemce v průběhu kalendářního roku k navýšení ceny za užívání nebytových prostor z důvodů uvedených v bodu č.3 tohoto článku, jsou smluvní strany povinny odsouhlasení údajů v souladu s touto smlouvou stvrdit svým podpisem v dodatku této smlouvy.

6. Nájemné a služby se podnájemce zavazuje platit ve výši a v termínech sjednaných touto smlouvou bezhotovostně na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.

Čl. VI

Penále, výpověď

1. Při nedodržení kterékoliv z platebních lhůt sjednaných touto smlouvou je podnájemce povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

2. Nájemce má též právo vypovědět tuto smlouvu tehdy, dojde-li k provádění jakýchkoliv stavebních úprav nebo ke změně účelu užívání předmětu podnájem bez předchozího písemného souhlasu nájemce.

Čl. VII
Jiná ujednání

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jeden. Na důkaz souhlasu ji oprávnění zástupci obou smluvních stran podepisují.

V České Třebové dne: 25. 04. 2017

Nájemce:

Podnájemce:

Zdeněk Řehák
Jednatel

Miroslav Sed'a