

Smlouva o podnájmu 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, oddíl C, vložka č. 9386

IČ: 64827500

DIČ: CZ64827500

bankovní spojení: ČSOB, a.s. – č. účtu: xxx

zastoupená jednatelem Martinem Brejchou

(dále jen „nájemce“) na straně jedné

a

Pavel Drobny, se bytem Česká Třebová, Tykačova 1664, PSČ 560 02

IČ: 87407311

Datum narození: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „podnájemce“) na straně druhé

uzavírají po vzájemné dohodě tuto smlouvu o podnájmu prostor sloužících k podnikání a úhradě nákladů-služeb spojených s jejich užíváním.

Čl. I

Předmět podnájmu

Předmětem smlouvy jsou prostory sloužící k podnikání v prvním nadzemním podlaží objektu Zimní Stadion ulice Skalka 2150 v České Třebové. Prostory jsou popsány viz. Příloha č. 1.

Čl. II

Účel využití

Prostory sloužící k podnikání uvedené v čl. I této smlouvy přenechává nájemce podnájemci do užívání za účelem podnikání s předmětem podnikání „Hostinská činnost“ a „Koupě zboží“ za účelem jeho dalšího prodeje. Podnájemce se zřízením podnájmu souhlasí.

Čl. III

Doba nájmu

Podnájemní poměr se sjednává na dobu určitou od 1. 9. 2023 do 31. 3. 2024.

Čl. IV

Povinnosti podnájemce

Podnájemce nesmí prostory sloužící k podnikání přenechat do užívání jiné právnické ani fyzické osobě, a rovněž jakákoliv změna v účelu podnájmu musí být předem písemně povolena nájemcem. Podnájemce není oprávněn v pronajatém prostoru sloužícím k podnikání provádět jakékoliv stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu nájemce a pronajímatele, kterým je Město Česká Třebová.

Podnájemce hradí analogicky dle předpisů týkajících se bytového fondu (Nařízení vlády č.258/1995 Sb.) náklady na běžnou údržbu prostor sloužících k podnikání 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 prostorech sloužících k podnikání. 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 nebo pronajímateli na jejich žádost kontrolu prostor sloužících k podnikání a je povinen umožnit nájemci nebo pronajímateli provedení oprav a údržby, ke kterým jsou povinni.

Podnájemce plně odpovídá za dodržování zákona č.133/85 Sb., O požární ochraně, bezpečnostních, hygienických a dalších předpisů, s provozem prostor sloužících k podnikání a činností podnájemce spojených.

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

Po ukončení podnájmu je podnájemce povinen vrátit prostory sloužící k podnikání nájemci ve stavu, spolu s vybavením a zařízením s jakým jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Podnájemce se zavazuje v provozovaném bufetu dodržet minimální provozní dobu a to následovně: všechny mistrovské a přátelské zápasy hrané na ZS, žakovské a jiné turnaje hrané na ZS, zápasy Městské hokejové ligy CHL a veřejné bruslení.

Podnájemce se zavazuje upravit konec provozní doby bufetu provozní době Zimního stadionu, pokud nebude ujednáno jinak.

Podnájemce se zavazuje provádět pravidelný úklid v prostorech sloužících k podnikání.

Podnájemce se zavazuje dodržovat nařízení ze strany Krajské hygienické správy pro provoz občerstvení na ZS (dodržování sortimentu prodávaného zboží, zákaz prodeje smažených jídel, dodržování hygienických požadavků) a prohlašuje, že s ním byl řádně seznámen.

Podnájemce se zavazuje neumisťovat reklamní panely do prostor sloužících k podnikání, bez předchozí konzultace s nájemcem.

Podnájemce je povinen splňovat veškeré legislativní podmínky pro provozování předmětu podnikání uvedeného v čl. II.

Čl. V

Výše úhrady, placení

1. Za podnájem výše uvedených prostor sloužících k podnikání se obě smluvní strany dohodly na ceně ve výši viz. Příloha č. 1.
2. Za nájemné bude podnájemce nájemci platit měsíčně, vždy do 15. dne příslušného měsíce na základě vystavené faktury. Částka bude započítána do souhrnné faktury za poskytnuté služby v daném období (měsíci).
3. Dojde-li k navýšení ceny služeb, vyhrazuje si nájemce právo jednostranně zvýšit cenu služeb tak, aby odpovídala nové skutečnosti.
4. Pakliže dojde ze strany nájemce v průběhu kalendářního roku k navýšení úhrady za užívání prostor sloužících k podnikání z důvodů uvedených v bodu č.3 tohoto článku, je podnájemce povinen odsouhlasení údajů v souladu s touto smlouvou stvrdit svým podpisem.
5. 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. Bude-li podnájemce v prodlení s placením nájemného nebo služeb po vyúčtování předloženém nájemcem po dobu delší než jeden měsíc, má nájemce právo vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena výpověď podnájemci. V tomto případě skončí podnájem založený touto smlouvou uplynutím výpovědní lhůty.
3. V jednoměsíční výpovědní lhůtě má nájemce 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.
4. Další důvody pro podání výpovědi, jakož i práva a povinnosti smluvních stran stanoví zákon o nájmu nebytových prostor.

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: 31. 8. 2023

Nájemce:
Martin Brejcha, jednatel společnosti

Podnájemce:
Pavel Drobný

Příloha č. 1/2023

Smlouvy o podnájmu prostor sloužících k podnikání

Výpočtový list

úhrady za užívání prostor sloužících k podnikání
pro období od 1. 9. 2023 do 31. 3. 2024

Podnájemce: **Pavel Drobny**
Adresa: Tykačova 1664, Česká Třebová 560 02
IČ: 87407311
Datum narození: xxxxxxxxxxxxxxxx
Předmět podnikání: Hostinská činnost,

Základní údaje o prostor sloužících k podnikání:
Adresa: Skalka 2150, Česká Třebová 560 02
Poloha v objektu: první nadzemní podlaží
Způsob užití: Rychlé občerstvení – bufet a doplňkový prodej zboží

Druh a podlahová výměra prostor sloužících k podnikání:

Označení	Prostor	Podlahová výměra v m ²
1.13	bufet	11,64
1.14	úklid bufet	1,94
1.14a	šatna bufet	1,22
01.07	wc bufet	3,24
	Celkem	18,04

Výpočet měsíční úhrady podnájemného za prostory sloužící k podnikání:
Měsíční úhrada podnájmu 8 600,-Kč

Výpočet měsíční úhrady za poskytnuté služby:
Smluvní částka za vodné, stočné a elektrickou energii je určena na 1 200,- Kč / měsíc
Smluvní cena za likvidaci odpadů 600,- Kč / měsíc

Celková měsíční úhrada pro období od 1. 9. 2023 do 31. 3. 2024: 10 400,- Kč

V České Třebové dne 31. 8. 2023

Nájemce
Martin Brejcha
Jednatel společnosti

Podnájemce
Pavel Drobny