

# VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ

## PRO PROVOZOVATELE SQUASHOVÝCH KURTŮ VTPO

<b>Vyhlašovatel:</b>	Vědecko-technologický park Ostrava, a.s.
<b>IČ vyhašovatele:</b>	253 79 631
<b>Sídlo vyhašovatele:</b>	Ostrava, Pustkovec, Technologická 372/2, PSČ 708 00
<b>Kontaktní osoba vyhašovatele:</b>	Ing. Roman Michalec
<b>Telefon:</b>	tel.: 597 305 802, 604 151 555
<b>E-mail:</b>	roman.michalec@vtpo.cz

### **I. Vymezení výběrového řízení**

Předmětem výběrového řízení je nalezení zájemce k uzavření podnájemní smlouvy, jejímž předmětem je podnájem nebytových prostor v areálu vědecko-technologického parku na ulici Technologická 372/2, Ostrava-Pustkovec (dále jen VTPO) za účelem provozování dvou squashových kurtů a volnočasové místnosti.

Předpokládané zahájení provozu předmětu výběrového řízení, resp. předpokládané datum nabytí účinnosti podnájemní smlouvy je 1.10.2015.

*Podrobná specifikace předmětu podnájmu je uvedena v příloze č. 1*

### **II. Detailní rozpis výběrových podmínek:**

Podrobnosti jsou uvedeny v požadavcích na obsah podnájemní smlouvy (příloha č. 2).

### **III. Způsob hodnocení nabídek**

Při hodnocení nabídek bude přihlíženo zejména k:

- celkové ceně za předmět podnájmu;
- zkušenostem v oblasti provozování squashových kurtů, popř. obdobného sportovního zařízení;

### **IV. Požadavky na způsob zpracování nabídkové ceny**

Zájemce stanoví nabídkovou cenu za podnájem dvou squashových kurtů, která se bude skládat z ceny za podnájem předmětu podnájmu a ceny za pronájem věcí movitých.

Cena bude uvedena v české měně v členění: nabídková cena bez DPH, DPH a nabídková cena celkem včetně DPH.

Informace vyhašovatele:

Kromě ceny podnájmu bude vyhašovatel požadovat úhradu ceny za služby spojené s podnájemem předmětných nebytových prostor. Bližší informace k cenám za služby spojené s podnájemem nebytových prostor na vyžádání sdělí kontaktní osoba vyhašovatele.

## **V. Pokyny pro zpracování nabídky**

Nabídka bude předložena v jednom vyhotovení v písemné formě, v českém jazyce.

Zájemce použije pořadí dokumentů uvedené v následujících bodech tohoto článku.

1. Obsah nabídky. Nabídka bude opatřena obsahem s uvedením čísel stránek u jednotlivých oddílů (kapitol) a bude zabezpečena proti manipulaci s jednotlivými listy.
2. Doklady požadované vyhlášeovatelem dle bodu VI.
3. Seznam zkušeností v oblasti provozování squashových kurtů, popř. obdobného sportovního zařízení

## **VI. Doklady požadované vyhlášeovatelem**

1. Příslušné oprávnění k podnikání vztahující se k předmětu výběrového řízení a aktuální výpis z obchodního rejstříku, jste-li do tohoto rejstříku zapsáni. Tyto doklady mohou být doloženy i v ověřených kopiích. Výpis z obchodního rejstříku nesmí být starší 3 měsíců.
2. Čestné prohlášení podepsané osobou oprávněnou jménem (za) žadatele jednat. Zájemce použije přílohu č. 2
3. Daňová přiznání za poslední 3 roky. Jestliže zájemce vznikl později nebo prokazatelně zahájil činnost vztahující se k předmětu tohoto výběrového řízení později, postačí, předloží-li daňová přiznání za všechna účetní období od svého vzniku nebo od zahájení příslušné činnosti. Tyto doklady mohou být doloženy v kopii.

## **VII. Termín pro doručení nabídek**

**Termín pro doručení nabídek** je stanoven nejpozději do **24. září 2015 do 15:00 hodin** do sídla vyhlášeovatele.

## **VIII. Další podmínky a požadavky vyhlášeovatele**

1. Vyhlášeovatel si vyhrazuje právo toto výběrové řízení kdykoliv zrušit.
2. Nabídka nesplňující zadávací podmínky může být zájemcem doplněna na základě výzvy vyhlášeovatele.
3. Vyhlášeovatel nepřipouští variantní řešení nabídky.
4. Nabídka uchazeče bude písemná v uzavřené obálce opatřené adresou uchazeče a bude označena: Výběrové řízení – „Squash VTPO 2015“ – neotvírat!

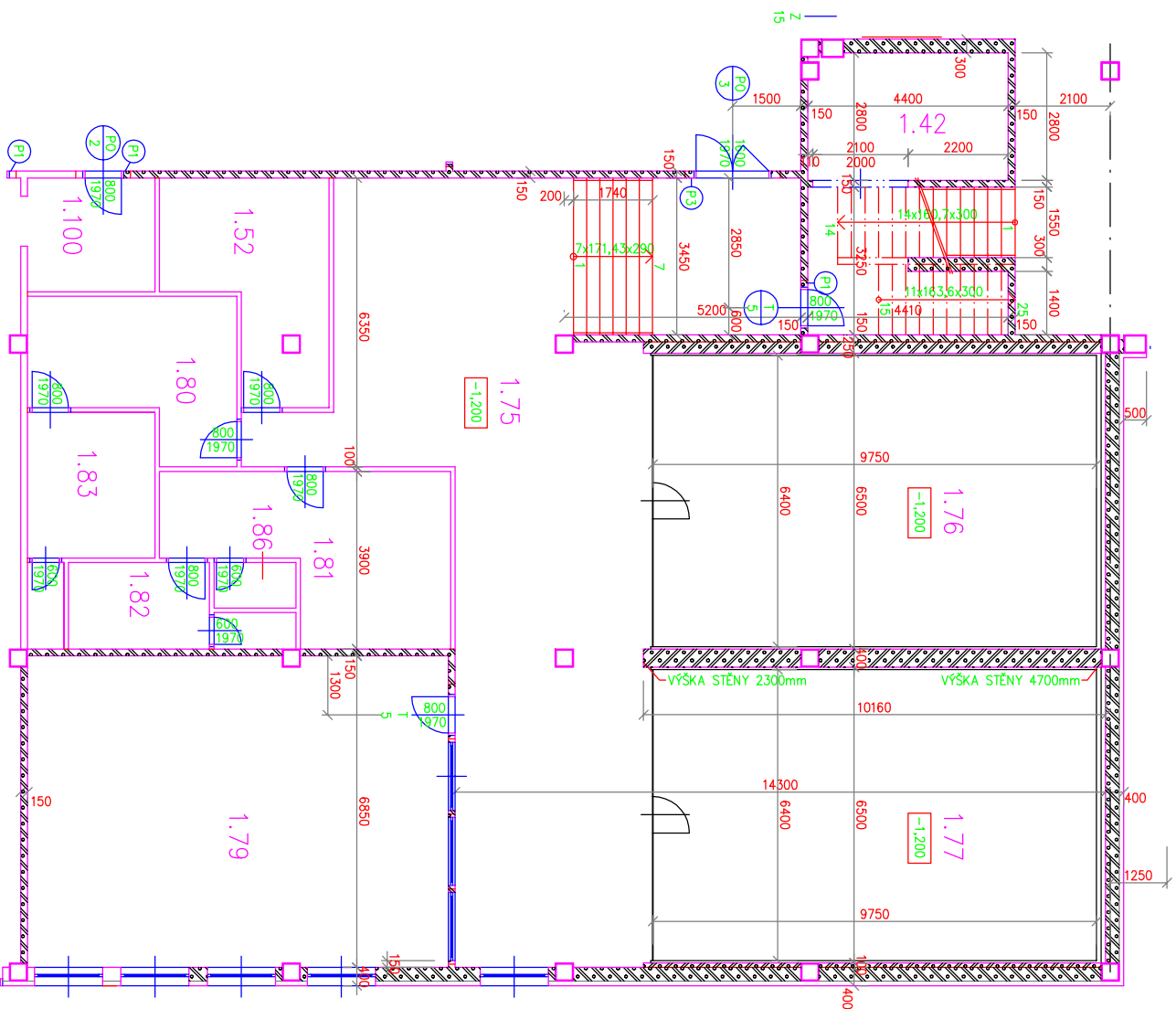
## **IX. Termín prohlídky**

Pro zájemce vyhlášeovatel stanovuje termín prohlídky předmětných prostor na den 21.9.2015 od 13:00 hodin do 14:00 hodin, místo konání VTPO ulice Technologická 372/2, Ostrava-Pustkovec, PSČ 708 00. Počátek prohlídky je stanoven pro všechny zájemce jednotně. Každý zájemce může být zastoupen maximálně 2 osobami.

## **X. Přílohy zadávací dokumentace**

- Seznam věcí movitých a situační plán předmětu nájmu – příloha č. 1
- Návrh podnájemní smlouvy – příloha č. 2
- Čestné prohlášení – příloha č. 3

# PŘEDMĚT PODNÁJMU



## LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZNAČ.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA	PODLAHA – OZN. SKLADBY
1.52	SKLAD	14,30	PVC – sklادbo S5
1.75	CHODBA	49,48	KERAMICKÁ DLÁŽBA – sklادbo S3
1.76	SQUASH	62,40	PODLAHA PRO SQUASH
1.77	SQUASH	62,40	PODLAHA PRO SQUASH
1.79	RELAXAČNÍ MÍSTNOST	62,70	PALUBKOVÁ PODLAHA – sklادbo S7
1.80	ŠATNA ŽENY	13,50	PVC – sklادbo S5
1.81	ŠATNA MUŽI	18,75	PVC – sklادbo S5
1.82	SPRCHA MUŽI	7,40	KERAMICKÁ DLÁŽBA – sklادbo S3
1.83	SPRCHA ŽENY	10,55	KERAMICKÁ DLÁŽBA – sklادbo S3
1.88	ÚKIDOVÁ KOMORA	1,80	KERAMICKÁ DLÁŽBA – sklادbo S3

## Seznam movitého majetku - SQUASH

Název	Počet
Židle IMPERIE	2
Skříň na dokumenty	1
Jednací stůl	1
Šatní skříň	3
Odkládací stěna	1
Kancel. židle	1
TZ nábytku Squashe	1
videotelefon ATEUS	1
stůl 700x700mm, světlý buk, kov. podnož	6
chladicí skříň Global48CD bez zámku 600x600x830,	1
výrobník ledu chlazený vzduchem VKLZ 2406A	1
Židle kovové bez područek, nečalouněné ERGO KAPP	16



# SMLOUVA O PODNÁJMU

## Prostor a věcí movitých

### **Vědecko-technologický park Ostrava, a.s.**

se sídlem: Technologická 372/2, Ostrava, Pustkovec, PSČ 708 00

jednající: Ing. Romanem Michalcem, předsedou představenstva

IČO: 253 79 631

DIČ: CZ25379631

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl B, vložka 1686

Bankovní spojení: Raiffeisenbank, číslo účtu 5268368052/5500

*(dále jen nájemce)*

a

*(dále jen podnájemce)*

*(společně také jako smluvní strany)*

## I.

### Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy odpovídají skutečnosti v době uzavření smlouvy. Změny údajů se zavazují bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně.
2. Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemku parc. č. 4685/11, jehož součástí je i stavba, a to budova č.p. 372, označená jako „Multifunkční budova VTP“, na adrese: Technologická 372/2, Ostrava-Pustkovec, PSČ 708 00, k. ú. Pustkovec, obec Ostrava.
3. Statutární město Ostrava přenechalo nájemci do užívání za podmínek stanovených v ujednáních Smlouvy o výpůjčce mezi statutárním městem Ostrava a společností Vědecko-technologický park Ostrava, a. s. pozemek parc. č. 4685/11 včetně stavby, a to budovy č.p. 372, označené jako „Multifunkční budova VTP“, na adrese: Technologická 372/2, Ostrava-Pustkovec, PSČ 708 00, k. ú. Pustkovec, obec Ostrava. Na základě zmocnění uvedeného ve výše citované smlouvě o výpůjčce je společnost Vědecko-technologický park Ostrava, a.s. oprávněna uzavírat smlouvy o podnájmu na dílčí části předmětu výpůjčky s třetími osobami.
4. O výpůjčce a o uzavření smlouvy o výpůjčce rozhodla rada města Ostravy dne 2. 12. 2003 svým usnesením č. 2355/37.

## II.

### Předmět a účel podnájmu a nájmu

1. Nájemce přenechává podnájemci k užívání níže uvedené prostory v budově č.p. 372 označené jako „Multifunkční budova VTP“, která je součástí pozemku parc. č. 4685/11, k. ú. Pustkovec, obec Ostrava, a to o celkové výměře podlahové plochy 303,3 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen prostory).

Předmětem podnájmu jsou dále movité věci (i tyto movité věci nájemce nechává podnájemci k užívání), jejichž přesná specifikace je uvedena v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Vše dále označováno také jako předmět smlouvy.

2. Nájemce přenechává podnájemci k užívání nebytové prostory a věci movité specifikované v odst. 1 tohoto článku, tento jej v tomto stavu do podnájmu a nájmu přejímá a zavazuje se užívat je ke smlouvenému účelu a řádně o ně pečovat. Nájemce výslovně prohlašuje, že prostory, všechna technická zařízení v předmětu podnájmu jsou schopna užívání. O předání předmětu smlouvy nájemcem a jeho převzetí podnájemcem bude pořízen písemný předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami.
3. Účelem podnájmu je provozování sportovního zařízení nájemce, a to dvou squashových kurtů a volnočasové místnosti podnájemcem. Obojí v souladu s předmětem podnikání Podnájemce, který se zavazuje provozovat všechny aktivity vlastním jménem a s péčí řádného hospodáře.
4. Smluvní strany se dohodly, že součástí této smlouvy jsou tzv. „Obecné smluvní podmínky ke smlouvě o nájmu nebytových ploch v objektu Multifunkční budova VTP v Ostravě-Pustkovci“ (dále jen obecné smluvní podmínky) upravující zejména všeobecné povinnosti smluvních stran záležitosti bezpečnosti, požární ochrany, provozně organizační záležitosti a dále ustanovení finanční, provozní, o pojištění a případně další. Pro případ, že by obecné smluvní podmínky upravovaly stejné záležitosti jakožto tato smlouva, dohodly se smluvní strany, že je pro ně závazná úprava v této smlouvě. Obecné smluvní podmínky tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.
5. Podnájemce se dále zavazuje zajistit provozování celého střediska celoročně.

## III.

### Nájemné

1. Nájemné za prostory se sjednává dle dohody smluvních stran ve výši ..... Kč bez DPH za měsíc. K tomu bude připočteno DPH dle platných právních předpisů.
2. Nájemné za věci movité se sjednává dle dohody smluvních stran ve výši ..... Kč bez DPH za měsíc. K tomu bude připočteno DPH dle platných právních předpisů.
3. Podnájemce se zavazuje platit nájemné za předmět smlouvy dopředu v měsíčních splátkách ve výši ..... Kč + DPH dle platných právních předpisů nejpozději do 15. dne daného měsíce na účet nájemce uvedený v záhlaví smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání této částky na účet nájemce.



4. Nájemce je povinen zajistit podnájemci dodávku služeb, jejichž poskytování je spojeno s podnájmem, a to el. energii, plyn, dodávku vody a stočné, dodávku tepla a teplé vody, společnou televizní anténu, výměnu filtrů ve vzduchotechnických jednotkách. Nájemce pak může podnájemci na základě objednávky zajistit například následující služby: internet, hlasové služby (telefon), úklidové služby, mytí oken a příček v prostorech aj.
5. Podnájemce je povinen hradit náklady Ochrannému svazu autorskému spojené s reprodukcí hudby (OSA, OAZA), a to z přijímačů, které si bude v prostorách předmětu podnájmu instalovat a z příslušného počtu reproduktorů, které lze na tyto přijímače napojit.
6. Podnájemce je povinen hradit náklady na dodávku služeb uvedených v odst. 4 tohoto článku, přičemž cena za energie a služby bude účtována dle skutečných nákladů příslušného objektu (budova Piano), a to níže sjednaným způsobem:
  - 6.1. Vyúčtovávány budou následující vstupní náklady a služby: Elektrická energie, plyn (ohřev TUV, dodávka tepla), vodné a stočné, odvoz odpadu, náklady na provoz a údržbu kotelny, náklady na provoz a údržbu vzduchotechnických jednotek určených výhradně pro prostory předmětu podnájmu vč. výměny filtrů, úklid společných prostor vč. umývání oken a příček,
  - 6.2. Podnájemce se zavazuje platit měsíční zálohy ve výši 8 000,- Kč na platby dle níže uvedeného rozpisu, a to nejpozději do 5. dne daného měsíce na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání této částky na účet nájemce.

Služby (energie)	Měsíční záloha
SV+stočné+TUV	2 000,- Kč
Elektrická energie	3 000,- Kč
Teplo	3 000,- Kč
Celkem	8 000,- Kč

- 6.3. Zálohy na platby uvedené v bodu 6.2. tohoto odstavce budou nájemcem podnájemci vyúčtovávány čtvrtletně dle skutečných nákladů. Nájemce s příslušnými podklady zašle podnájemci doklad o vyúčtování těchto nákladů do 30 dnů po skončení příslušného čtvrtletí. Podnájemce uhradí případný nedoplatek do 15 dnů po doručení vyúčtování podnájemci, a to na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání této částky na účet nájemce. Smluvní strany se dohodly, že případný přeplatek uhradí nájemce podnájemci do 15 dnů po odeslání vyúčtování podnájemci. Zaplacením se rozumí odepsání příslušné částky z účtu nájemce.
- 6.4. Náklady za odvoz odpadu, umývání oken a příček v předmětu podnájmu, budou účtovány čtvrtletně dle skutečných nákladů. Nájemce s příslušnými podklady zašle podnájemci doklad o vyúčtování těchto nákladů do 30 dnů po skončení příslušného čtvrtletí. Podnájemce uhradí náklady na něj připadající do 15 dnů po doručení vyúčtování podnájemci, a to na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání této částky na účet nájemce.
- 6.5. Náklady na provoz a údržbu kotelny, náklady na provoz a údržbu vzduchotechnických jednotek určených výhradně pro prostory předmětu podnájmu, úklid společných prostor, budou účtovány 1x ročně dle skutečných nákladů za



kalendářní rok. Nájemce s příslušnými podklady zašle podnájemci doklad o vyúčtování těchto nákladů do 90 dnů po skončení příslušného kalendářního roku. Podnájemce uhradí náklady na něj připadající do 15 dnů po doručení vyúčtování podnájemci, a to na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání této částky na účet nájemce.

- 6.6. Náklady dle bodu 6.3. a 6.5. tohoto odstavce budou podnájemci účtovány v poměru jím užívané plochy nebytových prostor k celkové užitné ploše budovy uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy (budova Piano).
- 6.7. Bude-li to technicky možné, bude vyúčtování na vstupu vycházet z údajů podružných měřidel v rámci nejbližšího měřicího bodu budovy, vždy pro příslušnou část nebytových prostor. V tomto případě pak budou podnájemci účtovány v poměru jím užívané plochy nebytových prostor k příslušné části užitné plochy nebytových prostor budovy uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy (budova Piano) měřené podružným měřidlem.
7. Nájemce je oprávněn jednostranně nájemné zvýšit od prvního dne prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné příslušným statistickým úřadem. O této skutečnosti bude podnájemce informován nájemcem písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna příslušným statistickým úřadem, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Zvýšené nájemné je podnájemce nájemci povinen zaplatit i zpětně počínaje prvním měsícem toho kterého roku nájmu. Zvýšené nájemné za období před oznámením zvýšení nájemného doplatí podnájemce spolu s běžným nájemným v poměrné výši odpovídající počtu měsíců nájmu, které uplynuly od prvního měsíce toho kterého roku nájmu do měsíce, ve kterém bylo zvýšení oznámeno. Pro další období je podnájemce povinen platit nájemné včetně výše uvedeného zvýšení. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.

#### **IV.**

##### **Doba a ukončení podnájmu a nájmu**

1. Podnájem a nájem se sjednává na dobu neurčitou.
2. Podnájemní a nájemní vztah vyplývající z této smlouvy lze skončit:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran
  - b) písemnou výpovědí ze strany nájemce i podnájemce s 6-ti měsíční výpovědní dobou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně
  - c) písemnou výpovědí ze strany nájemce s 30 denní výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi podnájemci, a to z těchto důvodů:
    - podnájemce užívá předmět smlouvy v rozporu se sjednaným účelem podnájmu,
    - podnájemce je v prodlení s placením nájemného, déle jak 30dnů,
    - podnájemce přenechá předmět smlouvy do užívání třetí osobě,
    - podnájemce porušuje kteroukoliv z povinností vyplývajících z této smlouvy, zejména povinnost uvedenou v čl. VI. nebo VII. této smlouvy,





- podnájemce je v prodlení s placením kterékoliv ze služeb, jejichž poskytování je spojeno s podnájmem déle jak 30 dnů.
3. V případě porušení kterékoliv z povinností podnájemcem vyplývajících z ustanovení uvedených v čl. VI. této smlouvy, je nájemce také oprávněn od této smlouvy odstoupit, a to s účinností od doručení písemného vyhotovení oznámení o odstoupení podnájemci.
  4. V případě, že nájemce vypoví tuto smlouvu podle odst. 2 písmene b) nebo c) tohoto článku nebo využije svého oprávnění dle odst. 3 tohoto článku smlouvy a podnájemce nepřevzme příslušnou písemnost, platí nevyvratitelně domněnka, že skončením úložní lhůty se považuje písemnost za doručenou, což bude vyznačeno poštovním úřadem na vrácené písemnosti.
  5. Ve vztahu k době trvání podnájmu a nájmu se nájemce a podnájemce dohodli na rozvazovací podmínce, a to v tom směru, že smluvní vztah zaniká k okamžiku, kdy nastane určitá skutečnost uvedená v tomto odstavci mající charakter rozvazovací podmínky ve smyslu § 548 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ). Jedná se o tyto skutečnosti:
    - a) s podnájemcem je zahájeno insolventní řízení,
    - b) podnájemce ztratí způsobilost k provozování squashových kurtů.

## V.

### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s údržbou a opravami předmětu smlouvy, vyjma těch, které jsou uvedeny v čl. VI. odst. 3 této smlouvy a které podle této smlouvy je povinen (se zavázal) hradit podnájemce. O nutnosti opravy je podnájemce povinen písemně informovat nájemce před jejím započítáním, v opačném případě není nájemce povinen takovou opravu uhradit.
2. Nájemce má právo přístupu do nebytových prostor za účelem kontroly, zda je podnájemce užívá řádným způsobem.
3. V nebytových prostorech se nachází požárně bezpečnostní zařízení (např., požární klapky, nouzové osvětlení, zařízení pro zásobování požární vodou apod.) resp. věcné prostředky požární ochrany (např. hasicí přístroje, apod.), a kontrolu provozuschopnosti těchto zařízení a prostředků provádí nájemce. Podnájemce je povinen dle požadavku nájemce umožnit nájemci kontrolu těchto zařízení. Nájemce seznámil podnájemce s umístěním a provozem těchto zařízení a prostředků.
4. Nájemce si v nebytových prostorech vyhrazuje právo provádění preventivních kontrol na úseku požární ochrany za přítomnosti podnájemce, resp. jeho odpovědného zástupce.
5. Nájemce je povinen předat podnájemci příslušné klíče a přístupové ID karty od předmětu podnájmu.
6. Při skončení podnájemního a nájemního vztahu nájemce převezme předmět smlouvy v den skončení podnájmu a nájmu, v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, o čemž bude pořízen písemný protokol podepsaný oběma smluvními stranami.



7. Nájemce má právo kdykoliv vstoupit do prostoru předmětu podnájmu za účelem vstupu do technické místnosti 137, kde se nachází servrovna nájemce. Toto právo vstupu mají i pracovníci firem, které mají v servrovně instalovány své zařízení pod podmínkou doprovodu pracovníka nájemce či pracovníka ostrahy, který má toto právo vstupu povoleno ze strany nájemce.

## VI.

### Práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce není oprávněn užívat jednotlivé movité věci uvedené v příloze č. 2 této smlouvy mimo prostory bez předchozího souhlasu nájemce.
2. Podnájemce je oprávněn provádět v prostorech stavební úpravy, popř. jakékoliv technické zhodnocení předmětu smlouvy výhradně s předchozím písemným souhlasem nájemce a výlučně na své náklady. Podnájemce se vzdává svého práva na úhradu nákladů vynaložených podnájemcem na výše uvedené stavební úpravy, popř. technické zhodnocení, včetně práva na úhradu protihodnoty toho, oč se zvýšila hodnota předmětu smlouvy.
3. Podnájemce je povinen provádět a hradit běžnou údržbu předmětu smlouvy. Podnájemce se zavazuje provádět drobné opravy předmětu smlouvy a hradit náklady na tyto opravy do částky 20.000,- Kč bez DPH, na jednotlivou opravu pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

Podle věcného vymezení se za běžnou údržbu považují tyto opravy a výměny:

- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor,
- opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody.

Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, výlevek, dřezů, splachovačů, gastro vybavení, pečících trub, vařičů, barového pultu, vestavěných a přistavěných skříní.

Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů výše uvedených.

Podnájemce se dále zavazuje provádět další opravy předmětu smlouvy a hradit náklady na tyto další opravy předmětu smlouvy do částky 20.000,- Kč bez DPH na jednotlivou opravu.



4. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu oprav, které má nájemce provést a umožnit provedení těchto a jiných nezbytných oprav. Jinak podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikla.
5. Podnájemce je povinen případné závady, zjištěné na rozvodu elektroinstalace, resp. na zařízeních ohrožujících bezpečnost osob, ihned ohlásit nájemci.
6. Při používání el. spotřebičů je podnájemce povinen dbát bezpečnostních předpisů daných výrobcem, před ukončením pracovní doby zkontrolovat pracoviště, zda jsou v požárně bezpečném stavu (vypnuté spotřebiče).
7. Podnájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou podnikatelskou činností na majetku nájemce i vůči třetím osobám. Podnájemce tímto výslovně prohlašuje, že je proti uvedeným škodám odpovídajícím způsobem pojištěný.
8. Podnájemce není oprávněn přenechat předmět smlouvy ani jeho část do užívání třetí osobě.
9. Podnájemce je povinen plnit povinnosti v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci) a vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb. a dle dalších právních předpisů a norem v oblasti požární ochrany a dbát pokynů pronajímatele k zajištění požární ochrany. Za újmou způsobené nedodržením výše uvedených předpisů nese nájemce odpovědnost v plném rozsahu.
10. Podnájemce plní povinnosti na úseku požární ochrany ve všech prostorech, které užívá k provozování své činnosti.
11. Podnájemce se zavazuje dodržovat právní a ostatní předpisy k zajištění bezpečnosti práce s tím, že odpovídá za případné porušení těchto povinností a sjednání nápravy.
12. Podnájemce je povinen u veškerých technických zařízení, která jsou součástí předmětu smlouvy zajišťovat na vlastní náklady revize a prohlídky a odstraňování případných zjištěných závad v rozsahu drobných oprav. Provedení příslušné revize (elektrorevize pronajatých prostor vč. sociálních zařízení, elektrorevize spotřebičů), revize gastro zařízení (výrobník ledu a lednice na nápoje) je podnájemce povinen zajistit dle platných předpisů. O provádění těchto oprav a revizí je podnájemce povinen informovat nájemce a předávat mu kopie příslušných zpráv o revizích a prohlídkách, a to nejpozději do 15 dnů od jejich provedení. Smluvní strany se dohodly, že nebudou-li podnájemcem provedeny výše uvedené opravy, revize a prohlídky budou tyto zajištěny nájemcem a budou refakturovány v plné výši podnájemci. 1 x ročně tak podnájemce předá nájemci následující revize:
  - 12.1. elektrorevize prostor squashu a sociálních zařízení
  - 12.2. revizi gastro zařízení, zpracovanou odbornou firmou
  - 12.3. elektrorevizi spotřebičů.
13. Podnájemce není oprávněn v nebytových prostorech provozovat sám ani prostřednictvím třetích osob výherní hrací automaty (přístroje), ruletu ani jiné hazardní, loterijní a kvízové hry.
14. Podnájemce je povinen pro vstup do i z nebytových prostor využívat u hlavního vchodu v čase (pracovní dny 18:00 – 6:00 hod. a nepracovní dny) ID karty, které v požadovaném počtu převezme od nájemce, a to nejpozději do 10 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. Ve výše uvedených časech není podnájemce oprávněn ponechávat otevřené



dveře hlavního vchodu do Multifunkční budovy VTP. Tyto hlavní dveře jsou ovládané z recepce (ovládá ostraha) a z prostoru předmětu podnájmu (squashe) a v těchto časech jsou tyto dveře přístupny pouze pro držitele ID karet. Klienty squashe bude podnájemce vpouštět ve výše uvedených časech prostřednictvím videotelefonu a ovládání a po příchodu klientů opět přepne toto ovládání do režimu přístupu na ID kartu. Ten samý režim bude i pro klienty, kteří opouštějí prostor squashe. Přístupové ID karty budou nájemcem podnájemci předány na základě jmenného seznamu podnájemce do 3 pracovních dnů od předání seznamu osob podnájemce. Přístupové ID karty budou nájemcem podnájemci předány bezúplatně. Smluvní strany se dohodly na tom, že za každou odcizenou, poškozenou, či nevrácenou ID kartu podnájemcem nájemci, je podnájemce povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každou odcizenou, nevrácenou či poškozenou ID kartu.

15. Podnájemce je oprávněn uzamykat nebytové prostory převzatými klíči. Podnájemce výslovně prohlašuje, že byl před podpisem této smlouvy nájemcem seznámen s tím, že převzaté klíče fungují v tzv. systému generálního klíče. Podnájemce není oprávněn manipulovat a jakýmkoliv způsobem zasahovat do zámků dveří v nebytových prostorech. Bude-li prokazatelně se zámků v nebytových prostorech jakýmkoliv způsobem manipulováno nebo dojde ze strany podnájemce ke ztrátě, zcizení či poškození jakéhokoliv klíče nebo zámku a vznikne-li tím nájemci škoda, uhradí všechny související náklady na opravu či pořízení nových klíčů nebo zámků podnájemce.
16. V případě, že podnájemce bude požadovat doplnění předmětu smlouvy o další, na své náklady pořízené zařízení, je oprávněn toto provést po předchozím souhlasu nájemce.
17. Podnájemce je oprávněn užívat on-line rezervační systém Nájemce určený pro on-line rezervace squashových kurtů, přičemž technické vybavení k provozu rezervačního systému (PC, internet) si je Podnájemce povinen pořídit na vlastní náklady.
18. Podnájemce je povinen provádět údržbu nové podlahy squashe a stěn squashe v souladu s předaným manuálem
19. Podnájemce je povinen, předat nájemci předmět smlouvy v den skončení podnájemního a nájemního vztahu ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami.
  - 19.1. Smluvní strany se dohodly, že příslušná smluvní strana předá předmět smlouvy, a to jak při vzniku smluvního vztahu podle této smlouvy tak i při jeho zániku druhé smluvní straně v níže uvedeném stavu:
    - bude proveden generální úklid předmětu podnájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak
    - bude provedena revize gastro zařízení odbornou či způsobilou firmou (osobou) a předán druhé smluvní straně doklad o této revizi
    - na squashových kurtech je instalována nová podlaha (nedohodnou-li se smluvní strany na běžném opotřebení, je povinností předávající strany předmětnou podlahu nahradit novou a typově stejnou podlahou)
    - stěny squashových kurtů jsou nově opraveny a nalajnovány a tyto budou předány bez zjevného poškození a znečištění (nedohodnou-li se smluvní strany na míře znečištění či poškození, je povinností druhé smluvní strany zajistit novou výmalbu)



- malby na stěnách nebytových prostor budou předány bez zjevného poškození a znečištění (nedohodnou-li se smluvní strany na míře znečištění či poškození, je povinností druhé smluvní strany zajistit novou výmalbu)
- šatní skříňky budou opatřeny všemi klíči

## VII.

### Smluvní pokuta

1. V případě, že podnájemce bude v prodlení s úhradou nájemného (popř. kterékoliv jeho části), jak je stanoveno v čl. III. této smlouvy, je podnájemce povinen uhradit nájemci úroky z prodlení dle platných právních předpisů.
2. V případě, že podnájemce bude v prodlení s úhradou služeb, jak je uvedeno v čl. III. odst. 6 této smlouvy, je podnájemce povinen uhradit nájemci vedle úroků z prodlení také smluvní pokutu ve výši 250,- Kč za každý i jen započatý den prodlení s jeho úhradou a každý zjištěný případ.
3. V případě porušení povinností podnájemcem vyplývajících z ustanovení uvedených v čl. VI. této smlouvy je podnájemce povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé i opětné porušení.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že podnájemce při ukončení podnájmu neprovede závěrečný generální úklid, jak je uvedeno v čl. VI. Odst. 19 této smlouvy, je podnájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši ve výši 10 590,-Kč bez DPH.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými oboustranně odsouhlasenými dodatky, s výjimkou případu uvedeného v čl. III. odst. 7 této smlouvy. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem ..... nebo dnem předáním předmětu smlouvy podnájemci na základě předávacího protokolu, podle toho, která ze skutečností nastane dříve.
3. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s vyslovenými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
4. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 NOZ, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
5. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 NOZ.



6. Tato smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních v platnosti originálu, z nichž nájemce obdrží 2 vyhotovení a podnájemce 1 vyhotovení.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
8. Ve všech záležitostech touto smlouvou výslovně neupravených se smluvní vztah řídí obecně platnou legislativou, zejména ustanoveními NOZ a přílohou č. 4 této smlouvy.

Přílohy:

1. Situační snímek nebytových prostor, specifikace místností
2. Seznam movitého majetku v podnájmu
3. Obecné smluvní podmínky ke smlouvě o podnájmu prostor ve stavbě Multifunkční budova VTP v Ostravě-Pustkovci, Technologická 372/2

V Ostravě dne .....

V Ostravě dne .....

Za nájemce:

Za podnájemce:

.....  
Ing. Roman Michalec  
předseda představenstva  
Vědecko-technologický park Ostrava, a. s.

.....

## Čestné prohlášení

Já, zájemce v rámci výběrového řízení na provozovatele squashe prohlašuji tímto čestně, že:

- Zájemce nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin spáchaný ve prospěch zločinného spolčení, trestný čin účasti na zločinném spolčení, legalizace výnosů z trestné činnosti, podílnictví, přijímání úplatku, podplácení, nepřímého úplatkářství, podvodu, úvěrového podvodu, včetně případů, kdy jde o přípravu nebo pokus nebo účastenství na takovém trestném činu, nebo došlo k zahlazení odsouzení za spáchání takového trestného činu;
- Zájemce nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání zájemce podle zvláštních právních předpisů nebo došlo k zahlazení odsouzení za spáchání takového trestného činu;
- Zájemce nenaplnil skutkovou podstatu jednání nekalé soutěže formou podplácení podle zvláštního právního předpisu;
- Vůči majetku zájemce neprobíhá insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo nebyl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů;
- Zájemce není v likvidaci;
- Zájemce nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště zájemce;
- Zájemce nemá nedoplatek na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště dodavatele;
- Zájemce nemá nedoplatek na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště zájemce.

V ..... dne .....

Osoba oprávněná jednat:

Titul, jméno, příjmení: .....

Funkce: .....

Podpis: .....