**SMLOUVA O PODNÁJMU**

Smluvní strany

**Víceúčelová sportovní hala Slaný spol. s r.o.**

IČO: 251 05 299, DIČ CZ25105299

se sídlem Lacinova 1720, 274 01 Slaný

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 500 39

(dále jen jako „Nájemce“)

a

**SK Slaný z.s.**

IČO: 169 77 891

se sídlem Lacinova 1720, 274 01 Slaný

zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 2399

(dále jen jako „Podnájemce“)

(Nájemce a Podnájemce dále společně jen jako „Smluvní strany“ či jednotlivě jako „Smluvní strana“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „občanský zákoník“) tuto

**smlouvu o podnájmu**

(dále jen „Smlouva“)

**Čl. I.**

**Úvodní ustanovení**

Nájemce je na základě smlouvy o nájmu č.j. 209/2014/OSM, uzavřené dne 21.07.2014 mezi Nájemcem a městem Slaným (dále jen „Nájemní smlouva“), oprávněným nájemcem pozemku parc. č. 1797/52 a pozemku parc. č. 1799/1, způsob využití sportoviště a rekreační plocha (dále jen „Pozemek“), vše obec Slaný, katastrální území Slaný, zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný. Souhlas vlastníka Pozemku, kterým je město Slaný, s podnájmem, vyžadovaný v čl. III odst. 12 Nájemní smlouvy, je přílohou č. 1 této Smlouvy.

**Čl. II.**

**Předmět smlouvy**

1. Nájemce touto Smlouvou a za podmínek ve Smlouvě stanovených přenechává Podnájemci k dočasnému užívání hrací plochy nacházející se na předmětném Pozemku, a to včetně veškerého zařízení.
2. Podnájemce je oprávněn užívat Předmět podnájmu za podmínek a v rozsahu stanoveném touto Smlouvou a zavazuje se za to platit Nájemci nájemné uvedené v čl. III. této Smlouvy.
3. Podnájemce se zavazuje užívat Předmět podnájmu výhradně za účelem provozování sportovní činnosti.

**Čl. III**

**Nájemné**

1. Smluvní strany se dohodly, že Podnájemce bude za užívání Předmětu podnájmu platit Nájemci nájemné ve výši 1.000,- Kč (slovy „jeden tisíc korun českých“) bez DPH za období dvanácti (12) měsíců po sobě jdoucích (dále jen „Nájemné“). Nájemné bude Podnájemcem hrazeno na účet Nájemce č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxx, vedený u České spořitelny, a.s., a to na základě faktury vystavené Nájemcem vždy nejpozději do konce šestého měsíce v období, za který povinnost uhradit Nájemné vznikla. DPH bude připočtena k nájemnému dle platných právních předpisů.
2. Smluvní strany se dohodly, že Nájemné dle předchozího odstavce Smlouvy zahrnuje užívání Předmětu podnájmu v rozsahu 1126 hodin v období 12 kalendářních měsíců po sobě jdoucích (dále jen „Rozsah užívání“).
3. Každá další hodina, po kterou by Podnájemce v příslušném období, za které je Nájemné placeno, užíval Předmět podnájmu nad smluvený Rozsah užívání, bude zpoplatněna poplatkem ve výši stanovené v příloze č. 2 této smlouvy (dále jen „Poplatek“).
4. Smluvní strany si ujednaly, že při užívání Předmětu podnájmu Podnájemcem v menším rozsahu, než je Rozsah užívání uvedený v odst. 2 tohoto článku, nevzniká Podnájemci nárok po Nájemci požadovat zpět Podnájemcem již uhrazené Nájemné.
5. Podnájemce dodá Nájemci vždy do 10. dne v příslušném kalendářním měsíci podklady pro kontrolu Rozsahu užívání Předmětu podnájmu zahrnující počet hodin, po který Podnájemce Předmět podnájmu v příslušném měsíci užíval. Zjistí-li Nájemce, že Rozsah užívání byl Podnájemcem překročen, vystaví Podnájemci k úhradě Poplatku za hodiny, po které byl Předmět podnájmu Podnájemcem užíván nad smluvený Rozsah užívání, fakturu se splatností do 15. dne následujícího kalendářního měsíce po jejím vystavení.
6. Nájemné zahrnuje úhradu za veškeré služby poskytované společně s podnájmem, tedy vodné, stočné, elektrická energie, údržba Předmětu podnájmu, odvoz odpadu, střežení a pojištění Předmětu podnájmu.
7. Výše a způsob určení Nájemného je Smluvními stranami sjednán s ohledem na způsob užívání Předmětu podnájmu Podnájemcem, kdy toto užívání představuje veřejně prospěšnou službu, jejímž hlavním účelem není výdělečná činnost Podnájemce, ale zajištění obecné podpory sportu ve společnosti.
8. Rozsah užívání dle odst. 2 tohoto článku je podmíněn schválením ročního rozpočtu Města Slaný s dostatečnou alokací pro Nájemce za účelem zajištění služby obecného hospodářského zájmu dle Smlouvy o poskytování služeb obecného hospodářského zájmu uzavřené dne 18.2.2019 mezi Nájemcem a Městem Slaným (dále jen „Smlouva o poskytování SOHZ“) a za podmínek stanovených v této Smlouvě.
9. V případě schválení nižší dotace pro Nájemce na zajištění služby obecného hospodářského zájmu dle této smlouvy, dojde k odpovídajícímu snížení počtu hodin dle odst. 2 tohoto článku. Tuto skutečnost Nájemce bezodkladně písemně oznámí Podnájemci. Nad rámec tohoto sníženého Rozsahu užívání bude každá další hodina zpoplatněna dle odst. 3 tohoto článku. Obdobně bude postupováno v případě ukončení Smlouvy o poskytování SOHZ.

**Čl. IV.**

**Doba trvání podnájmu**

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Skončení podnájemního vztahu, sjednaného v této Smlouvě, se řídí obecnými zákonnými ustanoveními o skončení nájmu, která jsou stanovena v ust. § 2225 až 2234 občanského zákoníku.
3. Podnájemní vztah dle této Smlouvy zaniká rovněž v případě, že dojde ke skončení nájmu dle Nájemní smlouvy.
4. Podnájemce má právo vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby v případě, že postupem dle této Smlouvy dojde ke snížení Rozsahu užívání pod 10 % hodnoty stanovené v čl. III. odst. 2 této Smlouvy.

**Čl. V.**

**Práva a povinnosti Smluvních stran**

1. Nájemce se zavazuje zajistit, že Předmět podnájmu bude způsobilý ke smluvenému účelu užívání a zavazuje se ho v tomto stavu po dobu platnosti této Smlouvy udržovat a rovněž hradit veškeré náklady spojené s jeho obvyklým udržováním. Obvyklým udržováním pro účely této Smlouvy se rozumí veškeré drobné opravy a běžná údržba Předmětu podnájmu, jak jsou vymezeny v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje, že o prováděné údržbě Předmětu podnájmu bude Podnájemce vždy předem informovat. Dále se Nájemce zavazuje řešit případné připomínky Podnájemce k prováděné údržbě nebo ke stavu Předmětu podnájmu vždy osobně se zástupcem Podnájemce.
2. Obvyklým udržováním obou hracích ploch (na atletickém stadionu a na hlavním hřišti) se rozumí:
3. Mimosezonní údržba obou hracích ploch, tj. ošetření povrchu hřišť mimo hlavní sezonu, tedy v jarním období před zahájením využívání travnatých ploch do 15. března, v letním období během letní přestávky v měsíci červenci, a v podzimním období po uskutečnění posledních mistrovských zápasů od 15. listopadu. Do těchto vymezených časových úseků nájemce soustředí hlavní práce na trávníku obou hracích ploch, zejména zapískování ploch, provzdušnění povrchu, prořezání a propíchání, vyčesání staré trávy, hnojení, dosívání trávou se zaměřením na prostor před brankami. Termíny a rozsah těchto mimosezonních prací určí nájemce a předem je projedná s podnájemcem.
4. Údržba obou travnatých ploch během hlavní sezony, tj. v měsících březen až červen a dále v měsících srpen až listopad). V této údržbě během sezony nájemce zajistí zejména pravidelné sekání, zavlažování, přihnojování a dosívání trávy apod. za účelem pravidelného udržování ploch a jejich přípravu pro další zápasy podnájemce.
5. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce v souvislosti s přenecháním Předmětu podnájmu do užívání Podnájemce dle této Smlouvy neposkytuje Podnájemci žádnou jinou službu než zajištění běžné údržby Předmětu podnájmu podle předchozích odstavců. Nájemce zajistí, aby Předmět podnájmu odpovídal požárním a bezpečnostním předpisům. Jakékoli další služby jako např. pořadatelské služby, prodej a zajištění prodeje vstupenek, požární dohled, zdravotní služby aj. si Podnájemce zajistí na své vlastní náklady, bude-li je v souvislosti s užíváním Předmětu podnájmu potřebovat.
6. Nájemce je oprávněn kontrolovat, zda Podnájemce užívá Předmět podnájmu řádně a v souladu s touto Smlouvou.
7. Podnájemce se zavazuje užívat Předmět podnájmu tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo zničení a v případě zjištění škody je povinen toto Nájemci bezodkladně oznámit. Podnájemce odpovídá za všechny škody, které na Předmětu podnájmu způsobil Podnájemce, jeho zaměstnanci či členové Podnájemce, nebo osoby, kterým umožnil vstup do Předmětu podnájmu.
8. Podnájemce se zavazuje při užívání Předmětu podnájmu užívat řádně a hospodárně služby spojené s užíváním Předmětu podnájmu, zejména užívat hospodárně vodu a teplo dodávané do Předmětu podnájmu.
9. Podnájemce se zavazuje, že při užívání Předmětu podnájmu nebude neoprávněně zasahovat do práv k duševnímu vlastnictví, zejména do práva autorského, práva výkonných umělců, práv průmyslového vlastnictví, a v případě užití hudby v Předmětu podnájmu uzavře s OSA či jinou příslušnou organizací licenční smlouvu. Za škody vzniklé porušením těchto povinností odpovídá výlučně Podnájemce.
10. Podnájemce je povinen při užívání Předmětu podnájmu dodržovat veškeré obecně závazné předpisy, zejména předpisy o požární ochraně, bezpečnosti, hygieně, nakládání s odpady a další předpisy týkající se činnosti Podnájemce a užívání Předmětu podnájmu a uhradit případné sankce udělené Podnájemci příslušnými správními orgány za porušení těchto povinností.
11. Podnájemce se zavazuje dodržovat pokyny a předpisy vydané Nájemcem, které se vztahují k užívání Předmětu podnájmu zejména dodržovat Návštěvní řád.
12. Podnájemce není oprávněn jakkoli zasahovat do Předmětu podnájmu, provádět jakékoli jeho změny či úpravy bez předchozího písemného souhlasu Nájemce.
13. Podnájemce nemá po skončení platnosti této Smlouvy vůči Nájemci nebo vlastníku Předmětu podnájmu nárok na náhradu investic, zhodnocení stavebních úprav či údržby Předmětu podnájmu bez ohledu na to, zda byly provedeny se souhlasem nebo bez souhlasu Nájemce, a to ani v rozsahu, o který se případně těchto úprav zvýšila hodnota Předmětu podnájmu.
14. Podnájemce je oprávněn umístit na Předmět podnájmu svůj název po předchozím projednání s Nájemcem a stavebním úřadem, pokud je povolení stavebního úřadu k umístění vyžadováno. Dále je podnájemce oprávněn si na hlavním hřišti umístit gumotextilové reklamy podle pokynů FAČR, reklamy partnerů na oplocení areálu zevnitř, případně na ohrazení hrací plochy, v prostoru u bufetu a na tribuně.
15. V případě akcí pořádaných v Předmětu podnájmu Nájemcem je Podnájemce povinen uvolnit na výzvu Nájemce ty části Předmětu podnájmu, které Nájemce za tímto účelem určí. O konání takové akce je Nájemce povinen informovat Podnájemce nejméně sedm (7) kalendářních dnů předem a v případě mistrovských soutěží čtrnáct (14) kalendářních dnů předem.
16. Podnájemce je oprávněn poskytnout Předmět podnájmu do užívání třetích osob pouze s předchozím písemným souhlasem Nájemce.
17. Smluvní strany vylučují použití ust. § 2315, § 2208 odst. 2, § 2303, § 2223 občanského zákoníku na právní vztahy upravené touto Smlouvou.
18. Podnájemce není povinen využít žádné hodiny nad rámec Rozsahu užívání, příp. sníženého Rozsahu užívání dle čl. III. odst. 9 této Smlouvy.

**Čl. VI.**

**Předání Předmětu podnájmu při skončení Podnájmu**

1. Podnájemce je povinen nejpozději ke dni skončení podnájemního vztahu založeného touto Smlouvou předat Předmět podnájmu Nájemci ve stavu, v jakém Předmět podnájmu od Nájemce převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a s úpravami provedenými se souhlasem Nájemce, neoznámí-li Nájemce Podnájemci písemně, že trvá na odstranění těchto úprav. Předmět podnájmu se Podnájemce zavazuje předat zcela vyklizený od movitých věcí Podnájemce a řádně uklizený.
2. O převzetí Předmětu podnájmu při skončení podnájmu dle této Smlouvy, bude Smluvními stranami sepsán protokol. Pokud Podnájemce neposkytne potřebnou součinnost při předání Předmětu podnájmu, je Nájemce oprávněn převzít Předmět podnájmu sám za účasti nezávislých svědků a sepsat o takovém převzetí protokol.
3. Pro případ prodlení Podnájemce s vyklizením či předáním Předmětu podnájmu, má Nájemce právo kdykoli Předmět podnájmu sám vyklidit na náklady Podnájemce, s čímž Podnájemce souhlasí. Nájemce má po skončení podnájmu dle této Smlouvy právo neposkytovat dále Podnájemci v Předmětu podnájmu služby, zejména je oprávněn vypnout elektřinu, vodu či zamezit Podnájemci přístup do Předmětu podnájmu.

**Čl. VII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato Smlouva představuje úplné ujednání Smluvních stran o užívání Předmětu podnájmu a nahrazuje veškerá předchozí smluvní ujednání mezi Smluvními stranami.
2. V případě, že se jakékoli ustanovení této Smlouvy stane neplatným či neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy nadále v platnosti a Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení Smlouvy jiným ustanovením, které by bylo platné a účinné a svým obsahem a smyslem bude odpovídat co nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.
3. Tato smlouva, její výklad a otázky v ní neupravené se řídí českým právem, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
4. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

* Příloha č. 1: Souhlas města Slaný s uzavřením Smlouvy
* Příloha č. 2: Ceník

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou Smluvních stran a účinnosti okamžikem zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
2. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom a jeden stejnopis Smlouvy obdrží město Slaný.
3. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Smluvními stranami.
4. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek, a že se Smluvní strany před podpisem Smlouvy seznámily s jejím obsahem a souhlasí s ním, což stvrzují svými podpisy.

**………………………………… ……………………………….**

**Nájemce Podnájemce**

Víceúčelová sportovní hala Slaný spol. s r.o. SK Slaný z.s.

Mgr. Radek Hlavatý, jednatel Zdeněk Hořejší, předseda