Smlouva o nájmu nemovitých věcí

Smluvní strany:

Společnost	**SNEO, a.s.**
sídlem:	Nad Alejí 2/1876, 162 00 Praha 6
IČ:	27114112
DIČ:	CZ27114112
Zastoupena:	[redacted] místopředseda představenstva
	a [redacted] člen představenstva
Bankovní spojení:	[redacted] č. účtu: [redacted]
ID datové schránky:	9h6siaq

(dále jen „**pronajímatel**")

Seznam kontaktních osob pronajímatele:

- záležitosti technické — Jméno a telefon: [redacted]
  e-mail: [redacted]

a

Společnost	**Public Picture & Marketing a.s.**
Se sídlem:	Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4,
IČ:	25667254
DIČ:	CZ25667254
Zastoupena:	[redacted] na základě plné moci
Bankovní spojení:	[redacted] č. ú.: [redacted]
ID datové schránky:	96zcszq

(dále jen „**nájemce**")
(dále společně jen „**smluvní strany**")

Seznam kontaktních osob nájemce:

- záležitosti smluvní — Jméno a telefon: [redacted]
  e-mail: [redacted]

Uzavřely

níže uvedeného dne, měsíce a roku podle §2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník") tuto **smlouvu o nájmu nemovitých věcí** (dále jen „smlouva"):

I. Prohlášení smluvních stran

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě usnesení Rady městské části Praha 6 č. 116/07 ze dne 24. 01. 2007 o zvýšení základního kapitálu formou nepeněžitého vkladu vlastníkem Sportovně-rekreačního areálu Petynka nacházejícího se na adrese Otevřená 4, 169 00 Praha 6, který se skládá z níže uvedených nemovitých a movitých věcí.

1.2. Sportovně-rekreační areál Petynka je tvořen následujícími pozemky, budovami a dalšími stavbami nacházejícími se v katastrálním území Střešovice, obec Praha, a movitými věcmi umístěnými na těchto pozemcích, v budovách, dalších stavbách a vybavení:

pozemky:

parcelní číslo	výměra v m2	druh pozemku
560/1	1 184	ostatní plocha
560/16	788	ostatní plocha
560/50	370	ostatní plocha
560/51	236	ostatní plocha
560/52	234	ostatní plocha
560/53	234	ostatní plocha
560/54	230	ostatní plocha
560/55	78	zastavěná plocha a nádvoří
560/56	92	ostatní plocha
560/57	436	ostatní plocha
560/73	17 983	ostatní plocha
560/74	2 326	ostatní plocha
560/75	539	ostatní plocha
560/76	6 669	ostatní plocha
560/78	18	ostatní plocha
560/79	100	ostatní plocha
560/92	948	zastavěná plocha a nádvoří
560/93	100	zastavěná plocha a nádvoří
575/3	8	ostatní plocha
2207/1	5 353	ostatní plocha
2207/37	1 517	ostatní plocha
2207/39	10 353	ostatní plocha
2207/41	757	ostatní plocha

dále jen „**pozemky**"

budovy:

budova	způsob využití
budova bez č.p./č.e. na parc. č. 560/55	sklad (bývalá kotelna)
budova bez č.p./č.e. na parc. č. 560/92	šatny a strojovna
budova bez č.p./č.e. na parc. č. 560/93	kiosek

dále jen „**budovy**"

Uvedené pozemky a budovy jsou zapsány ve prospěch pronajímatele, jako jejich výlučného vlastníka, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu pro katastrální území Střešovice, obec Praha, na listu vlastnictví č. 1865.

Kromě uvedených budov zapsaných v katastru nemovitostí je pronajímatel dále vlastníkem níže uvedených staveb nezapsaných v katastru nemovitostí a vybavení, jež se rovněž nacházejí ve Sportovně-rekreačním areálu Petynka:

- plavecký bazén 50x21x1,2-1,8m,
- dětské brouzdaliště 10x8x0,12-0,38m,
- vodní skluzavka,
- dojezdový bazén u vodní skluzavky,
- hřiště na plážový volejbal,
- hřiště na nohejbal,
- aquazorbing
- fotbalpool
- dráha pro dětská autíčka
- skákací trampolína
- všechna ostatní sportoviště
- komunikace a zpevněné plochy.

dále jen „**vybavení**"

1.3. Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou veškeré výše uvedené pozemky, budovy a vybavení sportovně - rekreačního areálu Petynka (dále jen „předmět nájmu").

1.4. Nájemce výslovně prohlašuje, že skutečnosti týkající se předmětu nájmu uvedené v odstavci 1.2, 1.3 a 1.4 této smlouvy jsou mu dobře známy, když si výše uvedený předmět nájmu prohlédnul před uzavřením této smlouvy a že shora uvedený předmět nájmu včetně příslušenství se v době uzavření této smlouvy nachází ve stavu plně způsobilém k užití dle níže uvedených potřeb nájemce.

II. Předmět a účel smlouvy

2.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání předmět nájmu blíže specifikovaný odst. 1.1 této smlouvy za nájemné sjednané v čl. IV. této smlouvy. Nájemce tento předmět nájmu do nájmu přijímá a zavazuje se hradit nájemné sjednané v čl. IV. této smlouvy.

2.2. Předmět nájmu bude předán nájemci pronajímatelem dne 22. 06. 2019 v 7:00 hodin.

2.3. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem **konání Family day 2019 – společnosti skupiny PPF** (dále jen „akce nájemce") ve Sportovně-rekreačním areálu Petynka na adrese Otevřená 1072/4, 169 00 Praha (dále „Koupaliště Petynka"). Nájemce zajišťuje konání akce nájemce pro zaměstnance a jejich rodinné příslušníky a přátele společností ze skupiny PPF Group N.V. Nájemce se tímto zavazuje, že předmět nájmu bude po celou dobu trvání nájmu využívat pouze k účelu této smlouvy a v souladu s článkem VI. této smlouvy.

2.4. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol. V předávacím protokolu bude mj. obsažen popis vybavení a stavu předmětu nájmu s přesným popisem, počet a druh předaných klíčů a další skutečnosti. Předávací protokol bude podepsán oběma smluvními stranami a datován ke dni převzetí. Předání a převzetí předmětu nájmu proběhne v tímto dohodnuté době dne 22. 06. 2019 ve vnitřních prostorách předmětu nájmu.

2.5. Pokud nájemce předmět nájmu ve sjednané době a ve sjednaném místě od pronajímatele nepřevezme, anebo nepodepíše-li v době a v místě sjednaném k odevzdání předmětu nájmu shora vymezený předávací protokol, považuje se takováto skutečnost za zvlášť závažný způsob porušení smluvních povinností nájemce s tím, že v tomto případě může pronajímatel tuto smlouvu jednostranně vypovědět bez výpovědní doby, a v souvislosti s tím uplatňovat vůči nájemci nárok na náhradu veškeré tím vzniklé škody, a to včetně ušlého zisku.

III. Doba trvání nájmu

3.1. Doba trvání nájmu se sjednává na dobu určitou počínaje dnem 22. 06. 2019 v 7:00 hodin a konče dnem 22. 06. 2019 v 21:00 hodin.

3.2. Maximální doba nájmu je omezena na dobu otevíracích hodin Sportovně-rekreačního areálu Petynka mezi 07:00 – 21:00 hodin denně, a to včetně doby přípravy a doby úklidu všech potřebných věcí pro akci nájemce a doby opuštění Koupaliště Petynka osobami provozujícími jménem nájemce předmětnou akci.

3.3. Automatická obnova doby nájmu dohodou stran se vylučuje. Sjednanou dobu nájmu je možno prodloužit pouze oboustranně odsouhlaseným písemným dodatkem.

IV. Nájemné a platební podmínky

4.1. Výše nájemného je sjednána dohodou smluvních stran tak, že činí **250.000,- Kč bez DPH** (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých) za celou dobu nájmu vymezenou odst. 3.1 smlouvy. Nájemné je nájemce povinen uhradit na základě pronajímatelem vystavené zálohové faktury, která bude nájemci zaslána do 14 dnů od uzavření této smlouvy. Splatnost faktury bude stanovena na 30 dní. Nájemné je nevratné, není-li v této smlouvě sjednáno jinak.

4.2. V souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „zákon o DPH"), bude připočtena k čistému nájemnému dle odst. 4.1 smlouvy daň z přidané hodnoty (dále jen „DPH") v zákonné výši. Sazba DPH je v době nabytí účinnosti této smlouvy stanovena právními předpisy na 21 %. Výše nájemného vč. DPH tedy činí 302.500,- Kč. V případě, že dojde ke změně daňových předpisů, je pronajímatel oprávněn aktualizovat výši DPH písemným oznámením nájemci. Smluvní strany se dohodly, že v takovém případě není třeba uzavírat písemný dodatek ke smlouvě. Za den zdanitelného plnění dle zákona o DPH je považován první den nájmu. Vyúčtovací faktura – daňový doklad zohledňující již uhrazenou zálohu bude vystaven do 15 dnů ode dne zdanitelného plnění.

4.3. Každý daňový doklad – faktura, vystavený pronajímatelem musí splňovat podmínky platných právních předpisů České republiky. Jestliže některé podmínky daňový doklad splňovat nebude, pak je nájemce oprávněn fakturu vrátit. Splatnost faktury se tak prodlužuje o dobu, než bude doručena faktura bezvadná. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Bude-li na daňovém dokladu uveden jiný než bankovní účet, který správce daně v souladu se zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, zveřejnil způsobem umožňujícím dálkový přístup (dále jen „Oznámený účet"), nájemce je oprávněn poukázat příslušnou platbu na kterýkoli Oznámený účet pronajímatele. Úhrada platby na kterýkoli Oznámený účet (tj. účet odlišný od účtu uvedeného na daňovém dokladu) je smluvními stranami považována za řádnou úhradu plnění dle smlouvy.

4.4. Zveřejní-li příslušný správce daně v souladu s § 106a zákona o DPH způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že pronajímatel je nespolehlivým plátcem, nebo má-li být platba za zdanitelné plnění uskutečněné pronajímatelem (plátcem DPH) v tuzemsku poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko (§ 109 zákona o DPH), je nájemce oprávněn zadržet z každé fakturované platby za poskytnuté zdanitelné plnění daň z přidané hodnoty a tuto (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) uhradit za pronajímatele příslušnému správci daně.

4.5. Po provedení úhrady daně z přidané hodnoty příslušnému správci daně v souladu s tímto článkem je úhrada zdanitelného plnění pronajímatele bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. pouze základu daně) smluvními stranami považována za řádnou úhradu dle této smlouvy (tj. základu daně i výše daně z přidané hodnoty), a pronajímateli nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo jakýchkoli dalších sankcí vůči nájemci, a to ani v případě, že by mu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně.

V. Jistota

5.1. Nájemce se zavazuje složit pronajímateli částku ve výši **50.000,- Kč** (slovy: padesát tisíc korun českých) jako jistotu k zajištění úhrady jiných svých povinností a závazků v souvislosti s nájmem (např. na krytí škod, které by eventuálně způsobil nájemce nebo osoby, jimž nájemce umožnil vstup do předmětu nájmu, na úhradu úroků z prodlení apod.). Jistota bude složena na výše uvedené číslo účtu pronajímatele nebo v hotovosti v pokladně pronajímatele do 30 dní od uzavření této smlouvy.

5.2. V případě, že pronajímatel použije dle předchozího odstavce prostředky z jistoty, oznámí to písemně nájemci.

5.3. Nevyčerpané peněžní prostředky jistoty budou nájemci vyplaceny na bankovní účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy, nebo v hotovosti v pokladně pronajímatele do 5 dnů po protokolárním předání předmětu nájmu a jeho odevzdání pronajímatele, ne však dříve než budou nájemcem uhrazeny veškeré dlužné částky spojené s nájmem nebo v souvislosti z něj vyplývající. Pronajímatel je tímto oprávněn tuto jistotu použít k úhradě pohledávek nájemce a započíst je tak jednostranně proti nájemcově pohledávce na vrácení jistiny po skončení nájmu.

5.4. Dle dohody smluvních stran se jistota složená u pronajímatele po dobu trvání nájemního vztahu neúročí.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

6.1. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému účelu. Pronajímatel se dále zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu a po dobu nájmu.

6.2. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k účelu, pro který byl pronajat. Nájemce případně třetí osoby užívající předmět nájmu jsou povinni udržovat čistotu a pořádek.

6.3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádným způsobem, obvyklým, neodporujícím obecně závazným předpisům ani účelu, který byl dohodnut touto smlouvou. Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené jím nebo osobami, které s ním předmět nájmu užívají, nebo osobami, jimž umožní do předmětu nájmu přístup, a je povinen bez odkladu odstranit jakékoliv vzniklé závady a poškození.

6.4. Případně vzniklá škoda bude prokázána a vyčíslena znaleckým posudkem. Výše škody bude uhrazena na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy do 15 dnů od doručení prokázání a vyúčtování škody nájemci.

6.5. Nájemce má právo pro potřeby realizace této smlouvy provést na předmětu užívání drobné úpravy, které je povinen po skončení doby nájmu dát do původního stavu. V opačném případě uvedení do původního stavu zajistí pronajímatel na náklady nájemce.

6.6. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do nájmu ani s předmětem nájmu jinak úplatně podnikat, vyjma podnikání v souladu s účelem této smlouvy. Porušení této povinnosti je hrubým porušením povinností nájemce s tím, že v takovém případě nájemce tuto nájemní smlouvu bez výpovědní doby jednostranně vypoví.

6.7. Při poruchách a poškozeních na rozvodech vody, tepla, elektrické energie a plynu a souvisejících instalacích je nájemce povinen zajistit přerušení příslušného přívodu a o poruše neprodleně vyrozumět pronajímatele. Nájemce je povinen rovněž informovat pronajímatele o potřebě jakékoliv opravy, jinak odpovídá za škodu, která porušením této povinnosti vznikla pronajímateli. Jestliže nájemce nebude v době hrozící škody k zastižení, opravňuje tímto pronajímatele, aby zajistil možnost vstupu předmětu nájmu a podnikl v něm kroky nezbytné k odvrácení hrozící škody. Vyžadují-li okolnosti, aby nájemce bez předchozí domluvy s pronajímatelem odstranil poškození či vadu nebo zabránil vzniku další škody, zajistí nájemce potřebný zásah.

6.8. Pronajímatel nenese odpovědnost za případně vzniklou škodu na věcech nájemce ani osob, které nájemce vpustí v rámci akce nájemce na předmět nájmu.

VI. Zánik nájmu

7.1. Nájem zaniká uplynutím sjednané doby nájmu nebo na základě skutečností uvedených níže.

7.2. Před uplynutím sjednané doby může být nájem ukončen pouze následujícím způsobem:
- písemnou dohodou obou smluvních stran,
- písemnou výpovědí ze strany pronajímatele bez výpovědní doby,
- písemnou výpovědí ze strany nájemce, doručenou pronajímateli nejpozději do 31. 05. 2019.

7.3. Poruší-li nájemce svou povinnost zvlášť závažným způsobem, má pronajímatel právo vypovědět nájemní vztah okamžitě a zamezit nájemci a osobám provozujících jménem nájemce akci nájemce další vstup do areálu Koupaliště Petynka za účelem této smlouvy.

7.4. Výpověď je platná a účinná dnem jejího doručení druhé straně. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pro platnost a účinnost výpovědi nebo jiného právního úkonu není potřeba žádné další skutečnosti vyjma doručení.

7.5. Po skončení nájmu je nájemce povinen do 3 hodin po skončení doby trvání nájmu dle článku 3.1 předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej přebíral, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemce je zejména povinen před předáním provést kompletní úklid celého předmětu nájmu, tj. zejména úklid podlahových krytin a travnatých ploch, likvidaci veškerého vzniklého odpadu, jakož i vyčištění a úklid ostatních prostor a předmětů, které nájemce od pronajímatele při předání převzal. V případě, že nájemce tyto povinnosti nesplní, je pronajímatel oprávněn zajistit úklid a vyklizení předmětu nájmu prostřednictvím třetích osob a náklady s tím spojené přeúčtovat nájemci, resp. jednostranně započíst tuto částku proti složené jistotě. O předání a převzetí předmětu nájmu pořídí smluvní strany zápis formou předávacího protokolu s náležitostmi a popisem stavu a vybavení předmětu nájmu, který podepíší vlastnoručně, případně jejich zplnomocnění zástupci, a datují.

7.6. Nesplní-li nájemce povinnost včas a řádně vyklidit a neodevzdá-li předmět nájmu dle čl. 7.5 této smlouvy, je povinen pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 25.000,- Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých) za každý den prodlení.

7.7. Nebezpečí škody na předmětu nájmu přechází zpět na pronajímatele až oboustranným podpisem předávacího protokolu.

VII. Závěrečná ustanovení

8.1. Právní vztahy smluvních stran smluvně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

8.2. Jakékoliv změny či dodatky k této smlouvě je třeba učinit písemně a musí být podepsány oběma smluvními stranami.

8.3. Tato smlouva se pořizuje ve třech vyhotoveních, každý s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden stejnopis.

8.4. Stane-li se kterékoli ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, nebudou tím zbývající ustanovení této smlouvy dotčena. Smluvní strany se zavazují, že v takovém případě toto neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení nahradí ustanovením, jež bude svým obsahem a účelem takovému neplatnému, neúčinnému nebo nevymahatelnému ustanovení nejblíže a bude v souladu s platným právem.

8.5. Pro případ prodlení se splácením peněžitého dluhu vzniklého na základě této smlouvy si strany sjednávají úrok v zákonné výši úroků z prodlení.

8.6. Veškeré peněžité nároky pronajímatele vyplývající z této smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s ní jsou splatné do 30 dnů ode dne zaslání písemné výzvy nájemci.

8.7. Doručování účastníkům smlouvy se provádí osobně nebo doporučenou zásilkou na doručovací adresu účastníka uvedenou v záhlaví této smlouvy.

8.8. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají ze své pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně nikoliv v tísni, omylu a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.

8.9. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany berou dále na vědomí, že tato smlouva (jakož i její případný dodatek) nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.

8.10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Praze dne **16-04-2019**

pronajímatel:

[redacted]

V Praze dne 15/4/2018

[redacted]

[redacted]

Příloha: č. 1 - výpis z KN
č. 2 - snímek pozemkové mapy s vyznačením polohy předmětu nájmu
č. 3 - předávací protokol