

PODÁNĚMŇÍ SMLOUVA**I. Smluvní strany****1. 4-Majetková, a.s.**

se sídlem Plamínkové 1592/4, 140 00 Praha 4

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14768

jednající Ing. Radkem Svobodou, předsedou představenstva

Ing. Jiřím Šoustkem, členem představenstva

IČ: 28477456

Bankovní spojení: ČSOB, a.s., Praha 4

č.ú. [REDACTED]

(dále jen nájemce)

a

2. Florbalová škola Bohemians, z.s.

se sídlem Korunní 1304/92, 101 00 Praha

zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 12548

jednající Martinem Musilem, předsedou klubu

Jakubem Doubravou, členem Rady klubu

IČ: 26586703

Bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen podnájemce)

II. Úvodní ustanovení

2.1. Nájemce je na základě nájemní smlouvy uzavřené s městskou částí Praha 4 oprávněným uživatelem pozemku parc. č. 289/13 v katastrálním území Braník, obec Praha a pozemku parc. č. 287/1 v katastrálním území Braník, obec Praha.

2.2. Pozemky uvedené v čl. 2.1. této smlouvy přešly dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, do vlastnictví hl. m. Prahy a na základě § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. a statutu hl. m. Prahy (vyhláška hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP ve znění pozdějších předpisu) byly svěřeny do správy městské části Praha 4.

2.3. Nájemce je akciovou společností, jejímž jediným akcionářem je MČ Praha 4.

III. Předmět a účel podnájmu

3.1. Nájemce podnájemci podnájímá celý pozemek parc. č. 289/13 v katastrálním území Braník, obec Praha o výměře 1.483 m² a část pozemku parc. č. 287/1 v katastrálním území Braník, obec Praha, která je graficky vymezena v příloze č. 1 této smlouvy a jejíž výměra činí 2.017 m². Celková výměra předmětu podnájmu tak činí 3.500 m² (dále jen „předmět podnájmu“). Předmět podnájmu je

podnájemci podnajíman za účelem umístění a provozu přetlakové sportovní haly (dále jen „sportovní hala“) včetně zázemí (šatny, sociální zařízení).

3.2. Podnájemce je oprávněn k vykonávání činností souvisejících s účelem podnájmu dle čl. III. odst. 3.1. této smlouvy.

IV. Doba podnájmu

4.1. Tato smlouvy se uzavírá na dobu neurčitou s účinností ode dne 31. 10. 2019

4.2. Smluvní vztah zaniká:

- a) dohodou smluvních stran
- b) výpovědí bez udání důvodů
- c) výpovědí dle ustanovení čl. IV. odst. 4.4. této smlouvy
- d) zánikem podnájemce bez právního nástupce
- e) ukončením nájemního vztahu mezi MČ Praha 4 a společností 4-Majetková, a.s., k předmětu podnájmu, tj. smlouvy č. 1551/08/NAJE/OMO/ZST.

4.3. Smlouvu mohou smluvní strany písemně vypovědět bez uvedení důvodu se šestiměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi adresátovi.

4.4. V případě, že podnájemce přes písemné upozornění nájemce užívá předmět podnájmu v rozporu s touto smlouvou, nebo je po dobu delší než 1 měsíc v prodlení s placením splátek podnájemného, nebo je v prodlení se splněním povinnosti dle čl. VI odst. 6.3. této smlouvy, nebo čl. VII odst. 7.6. nebo 7.7., nebo při užívání předmětu podnájmu dochází, ať v důsledku činnosti podnájemce, jeho zaměstnanců či návštěvníků sportovní haly k obtěžování jiných osob nad míru přiměřenou poměrům, nebo i v případě, že podnájemce při zřizování nebo provozování sportovní haly porušil právní nebo jiný předpis, zejména požární, bezpečnostní nebo hygienický, zejména nařízení vlády č. 148/2006 Sb o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, může nájemce tuto smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení adresátovi.

4.5. Ke dni ukončení smlouvy je podnájemce povinen zcela vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět podnájmu nájemci ke dni skončení podnájemního poměru. Pokud podnájemce nevyklidí předmět podnájmu nebo ho nepředá v daném termínu, je povinen zaplatit nájemci za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč až do splnění uvedené povinnosti k vyklizení a předání předmětu podnájmu nájemci. Právo nájemce na náhradu škody zůstává nedotčeno. Podnájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů od skončení podnájemního poměru nepředá nájemci vyklizený předmět podnájmu, je nájemce oprávněn předmět podnájmu nechat vyklidit na náklady podnájemce. Tímto není dotčeno právo nájemce na úhradu smluvní pokuty, náhradu škody a dalších souvisejících nákladů.

V. Cena podnájmu

5.1. Nájemce touto smlouvou pronajímá podnájemci předmět podnájmu za smluvní měsíční podnájemné ve výši 875,- Kč plus DPH dle aktuálně platných zákonných norem, a to pro období od 31. 10. 2019 do dne zahájení výstavby sportovní haly, nejpozději však do 30. 6. 2020. Po uvedeném

období se smluvní podnájemné navyšuje na 15.584,-Kč plus DPH dle aktuálně platných zákonných norem, a to až do dne ukončení podnájmu.

5.2. Podnájemce je povinen hradit měsíční splátku podnájemného vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž se splátka podnájemného platí, na účet uvedený v čl. 5.3. této smlouvy.

5.3. Splátky podnájemného za podnajatý předmět podnájmu je podnájemce povinen poukazovat bezhotovostně na účet č. 239369854/0300 var. symbol 3105. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet nájemce. Daňovým dokladem na platby podnájemného je splátkový kalendář, který vystavuje nájemce na vyžádání podnájemce.

5.4. Pro případ nesplnění povinností podnájemce platit splátky podnájemného či jiné platby na základě této smlouvy, či jejího neplnění, ve prospěch nájemce řádně a včas, je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý kalendářní den prodlení s tím, že právo nájemce na náhradu škody zůstává tímto nedotčeno.

5.5. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše podnájemného dle odst. 5.1. této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak nájemce rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet podnájemného bude podnájemci písemně oznámen do 31.3. kalendářního roku s účinností od 1.1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je podnájemce povinen platit toto valorizované podnájemné. Valorizaci podnájemného (rozdíl mezi dosavadním podnájemným zaplaceným od 1.1. kalendářního roku a podnájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. kalendářního roku) podnájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného podnájemného. Takto stanovené (valorizované) podnájemné bude výchozí částkou pro výpočet podnájemného v následujícím roce.

VI. Kauce

6.1. Podnájemce již před podpisem této smlouvy složil na účet pronajímatele č. účtu 239377061/0300 variabilní symbol 3105, kauci ve výši 46.752,- Kč. Složená kauce nebude úročena. Náklady s vedením účtu nese nájemce.

6.2. Účelem kauce je zajištění úhrad pohledávek nájemce, které vzniknou zejména z titulu náhrady škody za poškození předmětu podnájmu, dále zajištění úhrad pohledávek nájemce na podnájemném a úhrad pohledávek z titulu úhrady smluvní pokuty.

6.3. Pro případ čerpání kauce nájemcem k účelům uvedeným v odst. 6.2. této smlouvy se podnájemce zavazuje nejpozději do 2 měsíců od čerpání kauce složit nájemci odpovídající peněžitou částku až do výše původní kauce.

6.4. Složená kauce se nepovažuje za zálohově zaplacené podnájemné.

6.5. Nájemce se zavazuje, že po skončení podnájmu, nejpozději do 15 dnů po vyklizení předmětu podnájmu podnájemcem a jeho řádném předání nájemci, vyplatí podnájemci kauci uvedenou v odst. 6.1. této smlouvy, pokud nedojde k čerpání kauce z důvodů uvedených v odst. 6.2. této smlouvy.

VII. Práva a povinnosti podnájemce

- 7.1. Podnájemci je stav předmětu podnájmu znám a v tomto stavu ho do podnájmu přijímá.
- 7.2. Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu v rozsahu a k účelu daném touto smlouvou.
- 7.3. Podnájemce je povinen upozornit bez zbytečného odkladu nájemce na potřebu větších oprav, zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod nájemci. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 7.4. Podnájemce je povinen na své náklady provádět drobné opravy a běžnou údržbu předmětu podnájmu. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce provádět úpravy předmětu podnájmu, které vyžadují stavební povolení či podléhají ohlášení stavebnímu úřadu.
- 7.5. Podnájemce je povinen provádět kontroly předmětu podnájmu z hlediska požární ochrany, prevence a bezpečnosti práce.
- 7.6. Podnájemce je povinen umožnit Základní škole s rozšířenou výukou jazyků Jeremenkova, IČ: 47611413 (dále jen „ZŠ Jeremenkova“) možnost využívat sportovní halu pro její žáky v pracovní dny v rozsahu 10 hod. týdně v rozmezí 8 – 14 hod. Podnájemce je povinen nejpozději do 31. 3. 2020 předložit nájemci smlouvu uzavřenou se ZŠ, kterou budou uvedena práva ZŠ Jeremenkova podrobně upravena.
- 7.7. Podnájemce je povinen do 30. 11. 2019 předložit nájemci v písemné formě bližší technickou specifikaci sportovní haly a harmonogram její výstavby. Následně pak do 31. 12. 2019 se podnájemce zavazuje uzavřít s nájemcem dodatek k této podnájemní smlouvě, jímž bude obsah podnájemní smlouvy doplněn o podrobnější úpravu povinností podnájemce v souvislosti s výstavbou a provozem sportovní haly v závislosti na jejím technickém řešení. Pokud by následně v souvislosti se způsobem financování výstavby sportovní haly došlo ke změnám jejího technického řešení, je podnájemce toto povinen sdělit nájemci písemně nejpozději do 31. 3. 2020 a adekvátně tomu uzavřít do 30. 4. 2020 další dodatek k této podnájemní smlouvě o podrobnější úpravě povinností podnájemce v souvislosti s výstavbou a provozem sportovní haly.
- 7.8. Podnájemce je povinen v každém jednotlivém případě porušení povinností uvedených v tomto článku odst. 7.2.-7.7. této smlouvy uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč, a to do třiceti dnů ode dne, kdy k porušení povinností došlo, právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.
- 7.9. Podnájemce je povinen hradit podnájemné za podmínek sjednaných v této smlouvě.
- 7.10. Reklama činnosti podnájemce v předmětu podnájmu umístěná na předmětu podnájmu se sjednává s nájemcem samostatně. O jejím umístění rozhodne s přihlédnutím zejména k jejímu umístění, velikosti, atd. odbor životního prostředí a dopravy (OŽPAD) a odbor stavební (OST) Úřadu městské části Praha 4.
- 7.11. Podnájemce je výhradním provozovatelem přetlakové sportovní haly a dalšího zázemí po dobu platnosti této smlouvy.

VIII. Práva a povinnosti nájemce

8.1. Nájemce se zdrží všech činností, které by bránily podnájemci řádně užívat předmět podnájmu v souladu s účelem podnájmu.

8.2. Nájemce je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností podnájemcem. Podnájemce je povinen nájemci tyto kontroly umožnit.

IX. Závěrečná ustanovení

9.1. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem v platném znění, jakož i ostatními právními předpisy.

9.2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě.

9.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 31. 10. 2019. Nájemce zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v režimu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, tak, aby bylo umožněno nabytí účinnosti této smlouvy k datu sjednanému v předcházející větě tohoto odstavce.

9.4. Tato smlouva je vypracována ve čtyřech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží dva stejnopisy a podnájemce rovněž dva stejnopisy.

9.5. Tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

V Praze dne

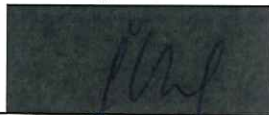
23 -10- 2019

za nájemce

4-Majetková, a.s.



Ing. Radek Svoboda
předseda představenstva



Ing. Jiří Šoustek
člen představenstva

za podnájemce

Florbalová škola Bohemians, z.s.



Martin Musil
předseda klubu



Jakub Doubrava
člen rady klubu



Přílohy:

1. Plánek s vyznačením předmětu podnájmu



