

2019/11

Sportovní areály města Kladna s.r.o.

IČ 261 54 170

se sídlem ul. Sportovců č.p. 818, 272 01 Kladno

Jiří Chvojka – jednatel společnosti

dále jen „pronajímatel“

a

SK Kladno, z. s.

IČ 169 79 770

se sídlem Fr. Kloze 2628, 272 01 Kladno

██████████ - předseda

dále jen „nájemce“

uzavřeli níže uvedeného dne následující

podnájemní smlouvu:

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je společností s ručením omezeným zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu C, vložce 75074, když dnem jejího vzniku byl 9.2.2000.
2. Posláním pronajímatele je podle jeho zakladatelské listiny podpora sportu, rekreace a využití volného času občanů města Kladna a dále zachování a rozvoje sportovních zařízení v majetku města Kladna tak, aby tato zařízení mohla co nejlépe sloužit k rozvoji sportu a sportovních aktivit občanů města Kladna, zejména s ohledem na zdárný vývoj mladé generace.
3. Pronajímatel má na základě nájemní smlouvy ze dne 1.5.2000 ve znění dodatku č. 14 ze dne 16.10.2019 uzavřené se Statutárním městem Kladnem mimo jiné v užívání Fotbalový areál SK Kladno.
4. Nájemce je spolkem, jehož základním účelem je podporovat sportovní fotbalovou činnost, vychovávat aktivní fotbalisty všech věkových kategorií pro účast v organizovaných soutěžích a vytvářet pro ně materiální podmínky a dále vytvářet podmínky pro masovou základnu SK, zejména mezi mládeží.

II.

Účel smlouvy

1. Účelem této smlouvy je stanovení podmínek, za nichž je nájemce oprávněn užívat předmět podnájem popsaný v čl. III. této smlouvy, a to ke sportovní fotbalové činnosti a dalším činnostem, k nimž jsou jednotlivé nemovitosti stavebně technicky určeny.

2. Pronajímatel podporuje činnost nájemce vedoucí k výchově aktivních fotbalistů všech věkových kategorií pro účast v organizovaných soutěžích, jakož i s tím spojenou výchovu dětí a mládež ke sportu a sportovním aktivitám – hraní fotbalu, podporu a rozvoj fotbalu a oddílů fotbalu v Kladně, a uzavřením této smlouvy hodlá nájemci vytvořit podmínky pro řádný výkon sportovní činnosti a dosažení účelu vymezeného v tomto článku smlouvy.

III. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za podmínek stanovených v této smlouvě do podnájmu
- pozemek parc. č. 1088/1, ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,
 - pozemek parc. č. 1088/4, ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha,
 - pozemek parc. č. 1088/7, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p/č.e., způsob využití: občanská vybavenost,
 - pozemek parc. č. 1088/12, ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,
 - pozemek parc. č. 1088/14, ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,
 - pozemek parc. č. 1088/15, ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,
 - pozemek parc. č. 1088/16, ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,
 - pozemek parc. č. 1088/18, ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,
 - pozemek parc. č. 1088/19, ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,
 - pozemek parc. č. 1088/20, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p/č.e., způsob využití: občanská vybavenost,
 - pozemek parc. č. 1088/22, ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,
 - pozemek parc. č. 1088/23, ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,
 - pozemek parc. č. 1088/24, ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha,
 - pozemek parc. č. 1088/26, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p/č.e., způsob využití: občanská vybavenost,
 - pozemek parc. č. 1088/28, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p/č.e., způsob využití: jiná stavba,
 - pozemek parc. č. 1096, ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,
 - pozemek parc. č. 1115/6, ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha,
 - pozemek parc. č. 1117/1, zastavěná plocha a nádvoří, na kterém se nachází stavba č.p. 2609, jiná stavba
 - pozemek parc. č. 1117/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p/č.e., způsob využití: jiná stavba,
 - pozemek parc. č. 1117/3, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p/č.e., způsob využití: jiná stavba,
 - pozemek parc. č. 1117/4, zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: společný dvůr,
 - pozemek parc. č. 1118/1, ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,
 - pozemek parc. č. 1118/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p/č.e., způsob využití: jiná stavba,

- **budova č.p. 2609**, část obce Kladno, způsob využití: jiná stavba, postavená na pozemku parc. č. 1117/1,
- **pozemek parc.č. 1088/33**, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku se nachází stavba technického vybavení ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a.s. bez čp./č.e.; stavba jiného vlastníka není předmětem převodu vlastnického práva a je zapsána na LV č. 17703;

vše v k.ú. Kladno, obec Kladno, okres Kladno, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na LV č. 10001 pro k.ú. a obec Kladno (dále také jen „**předmět podnájmu**“).

Předmět podnájmu je vyznačen v plánu, který je **přílohou č. 1** této smlouvy.

2. Nájemce je oprávněn za podmínek stanovených v této smlouvě předmět podnájmu dočasně užívat v souladu s účelem této smlouvy a za jeho užívání se zavazuje zaplatit nájemné ve výši uvedené v čl. IV. této smlouvy.

IV. Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly, že měsíční nájemné za užívání předmětu podnájmu činí:

25.000,- Kč bez DPH .

2. Nájemné nezahrnuje úhradu za nájemcem odebraná média a služby souvisejících s předmětem podnájmu, tj. zejména elektrickou energii, plyn, vodné a stočné, telefonní poplatky, svoz komunálního odpadu.

Odběr těchto médií a služeb si zajistí nájemce v dohodě s pronajímatelem s tím, že tato média a služby mohou být rovněž pronajímatelem nájemci přeúčtovány, pokud jejich prvotním odběratelem bude pronajímatel, jakožto vlastník areálu SK Kladno, z.s.

3. Smluvní strany se dohodly, že nájemné je splatné měsíčně na základě faktury – daňového dokladu pronajímatele, a to nejpozději do desátého dne měsíce následujícího po měsíci, za které jsou hrazeny. Na nájemné budou vždy pronajímatelem vystaveny faktury.
4. Smluvní strany se dohodly a pro případ porušení povinnosti nájemce zaplatit pronajímateli řádně a včas nájemné sjednaly smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět podnájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.
2. Nájemce je povinen zajišťovat na své náklady správu předmětu podnájmu, kterou se pro účely této smlouvy rozumí:
 - úklid předmětu podnájmu včetně odvozu odpadu,
 - běžnou údržbu předmětu podnájmu v rozsahu dle ust. §§ 2, 3, 4, 5 a 6 Nařízení vlády č. 308/2015 Sb.

3. Nájemce je povinen zajišťovat na své náklady zabezpečení předmětu podnájmu před neoprávněným vniknutím.
4. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat na své náklady pravidelné provádění zkoušek a revizí elektrických a jiných technických zařízení předmětu podnájmu, hasicích přístrojů a protipožárního vybavení a dalších protipožárních opatření.
5. Nájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu v souladu s účelem této smlouvy a za podmínek stanovených touto smlouvou jako řádný hospodář tak, aby nedocházelo k jejich poškození, zničení nebo nadměrnému opotřebení. Nájemce se rovněž zavazuje dodržovat provozní řád předmětu podnájmu a rovněž bezpečnostní, požární a pořádkové předpisy a zavazuje se řídit pokyny pronajímatele, resp. jeho odpovědných pracovníků.
6. Nájemce se zavazuje řádně užívat předmět podnájmu v souladu s účelem této smlouvy s péčí řádného hospodáře, udržovat předmět podnájmu a jeho okolí v čistotě.
7. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn přenechat část předmětu podnájmu k užívání třetím osobám, a to tak, že jednotlivé nemovitosti budou užívány pouze k účelům, které jsou v souladu s jejich stavebně technickým určením.
8. Nájemce se zavazuje řádně a včas zaplatit nájemné.
9. Nájemce je oprávněn umístit na vhodných místech předmětu podnájmu reklamní zařízení.
10. Nájemce se zavazuje, že při užívání předmětu podnájmu nebude neoprávněně zasahovat do práv k nemotným statkům, zejm. do práva autorského, práva výkonných umělců, práv průmyslového vlastnictví.
11. Smluvní strany se dohodly, že o předání předmětu podnájmu nájemci, jakož i o vrácení předmětu podnájmu pronajímateli budou pořízeny písemné protokoly.
12. Nájemce se zavazuje, že nejpozději do pěti dnů po skončení dohodnuté doby podnájmu předmět podnájmu vyklidí a předá pronajímateli. Pokud nájemce tuto povinnost poruší, dohodly se smluvní strany, že vyklizení předmětu podnájmu je oprávněn provést pronajímatel a nájemce se zavazuje zaplatit náklady s tím spojené.

VI.

Doba trvání smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou, a to počínaje dnem 18. 11. 2019.
2. Každá smluvní strana je oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí 1 rok a počíná běžet dnem 1. července příslušného kalendářního roku po doručení této výpovědi druhé smluvní straně.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být změněna pouze shodnou vůlí smluvních stran, a to pouze písemnou formou. Smluvní strany tímto v souladu s ustanovením § 564 občanského zákoníku výslovně vylučují jinou formu změny této smlouvy.

2. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá smluvní strana. Nájemce prohlašuje a podpisem smlouvy potvrzuje, že předmět podnájmu převzal do užívání.
3. Smluvní strany prohlašují, že na sebe ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku přebírají nebezpečí změny okolností a po uzavření této smlouvy tedy nemá žádná ze stran právo domáhat se vůči druhé straně obnovení jednání o této smlouvě, a to z jakéhokoli důvodu.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

V Kladně dne 18. 11. 2019

2
Sportovní areály města Kladna s.r.o.
Sportovců 818,
IC: 261 54 170, I

Sportovní areály města Kladna s.r.o.
Jiří Chvojka – jednatel společnosti

SK KLADNO, z. s.

2628, 272 01 Kladno
9770 DIČ: CZ16979770

SK Kladno, z. s.
- předseda