

Dnešního níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají

Název: Plzeňská filharmonie o. p. s.

Sídlo: nám. Míru 10, 301 00 Plzeň

IČ: 25224662

Zastoupená: Mgr. Lenkou Kavalovou, ředitelkou
(dále jen „podnájemce“)

a

TJ Lokomotiva Plzeň z. s.

Sídlo: Úslavská 2357/75, 326 00 Plzeň

IČ: 405 25 724

DIČ: CZ40525724

jednající managerem xxxx
(dále jen „nájemce“)

tuto

PODNÁJEMNÍ SMLOUVU O PODNÁJMU
NEBYTOVÝCH PROSTOR Č. 38/2018/2019
(na dobu určitou)

Čl. 1 Prohlášení nájemce

Nájemce prohlašuje, že je na základě nájemních smluv výlučným uživatelem níže uvedených nemovitostí:

1. Areál sportovní haly TJ Lokomotivy Plzeň

Pozemek p. č. 1892/10, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha;

Pozemek p. č. 1892/16, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří;

Stavba č. p. 2348, stavba občanského vybavení, postavená na pozemku p. č. 1892/16;

Pozemek p. č. 1892/17, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace;

Pozemek p. č. 1892/18, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří;

Stavba bez č. p. / č. e., stavba občanského vybavení, postavená na pozemku p. č. 1892/18;

Pozemek p. č. 1892/24, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří;

Stavba bez č. p. / č. e., stavba občanského vybavení, postavená na pozemku p. č. 1892/24;

Pozemek p. č. 1892/25, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace;

Pozemek p. č. 1902/54, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití zeleň;

2. Areál Prokopávka

Pozemek p. č. 3203/20, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha (hřiště pozemní hokej);

Pozemek p. č. 3203/3, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří;

Stavba bez č. p. / č. e., stavba občanského vybavení, postavená na pozemku p. č. 3203/3 (tribuna, šatny);

Pozemek p. č. 3203/4, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha (fotbalové travnaté hřiště, ostatní zpevněné plochy v areálu);

Pozemek p. č. 3203/8, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří;

Stavba č. p. 1473, stavba občanského vybavení, postavená na pozemku p. č. 3203/8 (ubytovna, restaurace);

Pozemek p. č. 3203/9, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří;

Stavba bez č. p. / č. e., stavba občanského vybavení, postavená na pozemku p. č. 3203/9 (septik);

Pozemek p. č. 3203/10, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace (příjezdová cesta);

Pozemek p. č. 3203/11, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří;

Stavba bez č. p. / č. e., stavba občanského vybavení, postavená na pozemku p. č. 3203/11 (tělocvična);

Pozemek p. č. 1913/2, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha (fotbalové škvárové hřiště, ostatní zpevněná plocha);

Pozemek p. č. 1912/2, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha (fotbalové škvárové hřiště, ostatní zpevněná plocha)

Pozemek p. č. 1897/2, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha (fotbalové škvárové hřiště, ostatní zpevněná plocha);

Pozemek p. č. 3203/27, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha (fotbalové škvárové hřiště);

Pozemek p. č. 3203/26, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha (hřiště na pozemní hokej);

3. Areál bývalého sportovního gymnázia Táborská 28, Plzeň
Pozemek p. č. 1892/5, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří;
Stavba bez č. p. / č. e., stavba občanského vybavení, postavená na pozemku p. č. 1892/5
(pouze část nemovitosti, v níž se nachází tělocvičný sál, běžecký tunel, 2 posilovny, šatny
včetně zázemí, WC a spojovací chodba, garáž, malá a velká tělocvična);
Pozemek p. č. 1892/21, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití zeleň;

Vše zapsáno na LV č. 1 pro obec Plzeň, k.ú. Plzeň, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj,
Katastrální pracoviště Plzeň – město.

Čl. 2 Předmět podnájmu

1. Předmětem podnájmu jsou nebytové prostory nacházející se v nemovitostech specifikovaných v čl. 1. této smlouvy, a to:

- Sportovní hala 1**
- Sportovní hala 2**
- Sportovní hala 3**
- Sportovní hala 4 – SG**
- Sportovní hala 5 – Prokopávka**
- Travnaté hřiště – Prokopávka**
- Malá tělocvična 1 – SG**
- Malá tělocvična 2 – SG**
- Atletický tunel – SG**
- Aerobikový sál**
- Tělocvična**
- VIP salonek 1**
- VIP salonek 2**
- Sauna a wellness**
- Šatna (4x)**

2. Nájemce má písemný souhlas pronajímatele s přenecháním tohoto nebytového prostoru do podnájmu, je tak oprávněn uzavřít tuto smlouvu a dát výše uvedený nebytový prostor do podnájmu.

3. Podnájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu podnájmu seznámil, bere jej bez výhrad na vědomí a předmět podnájmu přijímá do užívání.

Čl. 3 Účel podnájmu

1. Nájemce poskytuje výše uvedené nebytové prostory podnájemci do podnájmu za podmínek uvedených v této podnájemní smlouvě.
2. Podnájemce je oprávněn užívat za úplaty výše uvedené nebytové prostory za účelem provozování:
 - společenských akcí
 - zkouška orchestru Plzeňské filharmonie se sborem**
 - sportovní činnosti,
3. Nájemce prohlašuje, že předmět podnájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel podnájmu, a toto užívání odpovídá charakteru předmětu podnájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

Čl. 4 Předmět podnikání

Podnájemce užívá předmět podnájmu ke sportovní činnosti jako spolek:

- ANO
- NE**

Předmět podnájmu slouží k podnikání:

- ANO**
- NE

Čl. 5 Podnájemné a poplatky za služby

1. Výše podnájemného za celkově podnajatou plochu činí:
 - SH3, 105.000,- Kč bez DPH**
 - DPH 21% činí: 22.050,- Kč**
 - Šatny v ceně**
 - Celková cena: 127.050,- Kč**
2. K ceně podnájemného:
 - bude uplatněno DPH dle platných právních předpisů.**
 - nebude uplatněno DPH dle platných právních předpisů.
3. Celková suma za podnájemné bude uhrazena:
 - zálohově ve výši Kč, kdy záloha bude uhrazena do
 - v hotovosti do, a to k rukám pana xxx, manažera nájemce**
 - bezhotovostně na základě faktury – daňového dokladu**
Faktura musí obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu podle platných právních předpisů. Podnájemné je splatné do xx dnů ode dne vystavení faktury – daňového dokladu na účet nájemce uvedený na faktuře.

4. Nájemce bude podnájemci v rámci podnájmu nebytových prostor poskytovat i služby spočívající ve vytápění podnajatých prostorů a společných prostorů, v dodávce elektřiny a vody.
5. V případě prodlení s úhradou sjednaného podnájemného bude po podnájemci vyžadován úrok z prodlení v zákonné výši.
6. Bude-li podnájemce v prodlení s placením peněžitého dluhu více než xx dní, je nájemce oprávněn pozastavit poskytování služeb až do úplného zaplacení dlužné částky.

Čl. 6

Doba podnájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou. Nebytové prostory budou podnájemcem užívány:
xxx, od xxx do xxx hod.

Čl. 7

Stavební úpravy a opravy předmětu podnájmu

1. Jakékoli stavební úpravy či jiné změny v předmětu podnájmu vč. přesunu vybavení provedené podnájemcem, vyžadují předchozí písemný souhlas nájemce. Bez souhlasu nájemce nesmí podnájemce zasahovat do nosných konstrukcí předmětu podnájmu.
2. Podnájemce, jak je výše uvedeno, není oprávněn provádět na předmětu podnájmu žádné stavební úpravy ani jiné změny bez písemného souhlasu nájemce. Jestliže však tyto změny nařídí veřejnoprávní orgán, je nájemce povinen tyto změny umožnit provést.
3. V případě náhlé a nepředvídatelné havárie nijak nezapříčiněné jednáním podnájemce, zajistí nájemce v technologicky co možná nejkratší představitelné době znovuuvedení podnajatých prostorů do provozuschopného stavu.

Čl. 8

Práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu a k účelu dle této smlouvy. Podnájemce je povinen jednat v souladu s právním řádem ČR a veškerými nařízeními státních, vládních, správních nebo místních orgánů, vztahujícími se na podnájemce anebo na užívání nebytových prostor.
2. Podnájemce je povinen nakládat s předmětem podnájmu šetrně a opatrně a užívat jej pouze v souladu s účelem, ke kterému byl poskytnut. Podnájemce je povinen udržovat předmět podnájmu v řádném stavu a udržovat pořádek.
3. Podnájemce smí používat jen ta sociální zařízení a šatny, které mu určí nájemce, a je povinen dodržovat veškeré hygienické, protipožární a bezpečnostní předpisy.
4. Podnájemce je povinen zajistit dohled nad osobami mladšími 18 let, které se s jeho vědomím zdržují v nebytových prostorách, které jsou předmětem podnájemní smlouvy, a nese za tyto osoby veškerou odpovědnost.
5. Podnájemce je povinen dodržovat provozní řád vztahující se k předmětu podnájmu v případě, že ho nájemce nebo pronajímatel vydá.

6. Podnájemce je povinen na své náklady provádět veškeré opravy poškozených částí nebytových prostor, které sám způsobil. Dále je podnájemce povinen písemně oznámit nájemci potřebu oprav, které má nájemce provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla nebo vznikne nájemci.
7. Podnájemce se zavazuje užívat předmětné nebytové prostory výlučně v souladu s touto smlouvou. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoliv druhu, které by bránily anebo nepřiměřeně ztěžovaly výkon práv vyplývajících z této smlouvy.
8. Podnájemce je po dobu nájmu povinen udržovat nebytové prostory v řádném stavu, je povinen předmět podnájmu čistě vyklidit, uklidit a předat nájemci v původním stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Úklid musí být hotov nejpozději s koncem doby podnájmu tak, aby byl prostor plynule k dispozici následujícímu podnájemci. V případě využití předmětu podnájmu k házenkářské činnosti, je podnájemce oprávněn užívat pouze vosk Trimona. V případě porušení této povinnosti, je podnájemce povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši xxx- Kč.
9. Podnájemci je přísně zakázáno kouření, vnášení alkoholických nápojů, halucinogenních a jiných omamných látek do prostorů předmětu podnájmu a je povinen zajistit, aby tyto látky nebyly vnášeny ani třetími osobami.
10. Podnájemce je povinen v souladu s obecně platnými právními předpisy konání jakékoli pořádané akce oznámit příslušným orgánům.
11. Podnájemce je povinen zabezpečit ostrahu a ochranu svého majetku, lékařskou a požární službu a bezpečnostní agenturu po celou dobu trvání podnájemního vztahu a to s ohledem na rozsah jakékoli pořádané akce.
12. Podnájemce je povinen zajistit volnost únikových cest a východů, se kterými byl před podpisem této smlouvy seznámen.
13. Podnájemce je povinen zabezpečit, aby do prostorů předmětu podnájmu nebyly bez souhlasu nájemce vnášeny potraviny a nápoje.
14. Podnájemce odpovídá za to, že počet osob přítomných na pořádané akci nepřesáhne xxx osob.
15. Podnájemce je oprávněn přenechat předmět podnájmu, jakož i jeho část do dalšího podnájmu třetím osobám, pouze po předchozím písemném souhlasu nájemce.
16. Po skončení podnájmu je podnájemce povinen předat nájemci předmět podnájmu v původním stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Podnájemce je povinen předmět podnájmu čistě vyklidit a alespoň základním způsobem uklidit.
17. Podnájemce odpovídá za zničení a jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v předmětu podnájmu, ke kterému dojde v souvislosti s jeho činností. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost podnájemce.

Čl. 9

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje umožnit podnájemci užívání předmětných nebytových prostorů v souladu s touto smlouvou a zajistit řádný a nerušený výkon podnájemních práv podnájemce po celou dobu podnájemního vztahu.
2. Nájemce má právo přístupu k předmětu podnájmu za účelem kontroly.
3. Nájemce má právo kdykoli ukončit jakoukoli pořádanou akci, pokud bude docházet k protiprávnímu jednání nebo jednání v rozporu s touto smlouvou.
4. Nájemce je povinen udržovat prostory v dobrém stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s právními předpisy. V opačném případě je podnájemce oprávněn požadovat slevu na podnájemném, avšak nejdříve po předchozím písemném upozornění nájemce.
5. Nájemce je povinen zabezpečit dostatečné osvětlení vnitřních prostor uvedených v Čl. 2 a teplota v těchto prostorách nesmí klesnout pod 15 °C.
6. Nájemce se zprošťuje jakékoli odpovědnosti, pokud přes veškerou snahu nebylo možné zajistit dostatečné osvětlení či stanovenou minimální teplotu sportovišť a pokud k tomuto došlo ze závažných důvodů nezávislých na jeho vůli.

Čl. 10

Skončení podnájmu

1. Podnájemní vztah může být ukončen uplynutím sjednané doby, dohodou smluvních stran nebo výpovědí jedné ze smluvních stran.
2. Podnájemní vztah končí vždy se skončením vztahu nájemního, od kterého je odvozen.
3. V případě ukončení podnájemního vztahu výpovědí může být tento ukončen v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Podnájemní smlouvu může každá ze stran vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní doba je 14 dní a počíná běžet následujícím pracovním dnem po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. K ukončení podnájmu může dojít rovněž odstoupením od smlouvy ze strany nájemce v případě, že podnájemce bude v prodlení s placením podnájemného (či jeho části) o více než jeden měsíc.

Čl. 11

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva byla uzavřena dle ustanovení § 2215 a násl. v souvislosti s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní a/nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
2. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, po jednom pro každou ze smluvních stran.

3. Smlouvu je možné měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.

V Plzni dne

V Plzni dne

Podnájemce:

Nájemce:

.....

.....