



53/2020/No

## Podnájemní smlouva č. 01/LK/20

### I. Smluvní strany

**Pronajímatel:** Sportovní areály města Kladna s.r.o.  
IČ: 261 54 170  
se sídlem Sportovců 818, Rozdělův, 272 04 Kladno  
zapsaná obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C  
vložka 75074  
zastoupen Jiřím Chvojkou – jednatelem společnosti

dále jen „pronajímatel“

a

**Podnájemce:** René Švestka  
IČ: 610 87 408  
se sídlem [redacted] 272 01 Kladno

### II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmět podnájmu popsany v čl. III. této smlouvy do podnájmu podnájemci, který bude předmět podnájmu za podmínek stanovených touto smlouvou užívat k **provozování živnosti – hostinská činnost**. Podnájemce je oprávněn na předmětu podnájmu umístit prodejní stánek.
2. Podnájemce níže specifikovaný předmět podnájmu do podnájmu přijímá a zavazuje se pronajímateli za jeho užívání platit podnájemné ve výši podle čl. IV této smlouvy.

### III. Předmět podnájmu

1. Předmětem podnájmu je nebytový prostor umístěný v budově bez čp/če – objekt občanské vybavenosti (provozovna občerstvení), postavené na stavební parcele č. parc. 2902/16 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 12 m<sup>2</sup> (areál letního koupaliště Bažantnice), a dále část pozemku určeného ke stánkovému prodeji o výměře 22 m<sup>2</sup>, č. parc. 2902/1 (areál letního koupaliště Bažantnice) vše zapsané na LV č. 10001 pro kat. území Kročehlavy a obec Kladno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kladno tak, jak jsou nebytové prostory a část pozemku označeny v příloženém plánu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

### IV. Podnájemné

1. Smluvní strany se dohodly, že podnájemné za podnájem předmětu podnájmu pronajímatelem podnájemci činí:

*Podnájemné:*

- nebytový prostor o výměře 12 m<sup>2</sup>, č. parc. 2902/16 (40,-Kč bez DPH/m<sup>2</sup>/den)  
katastrální území Kročehlavy, obec Kladno
- část pozemku o výměře 22 m<sup>2</sup>, č. parc. 2902/1 (20,-Kč bez DPH/m<sup>2</sup>/den)  
katastrální území Kročehlavy, obec Kladno

**28 520,-Kč bez DPH měsíčně (slovy: dvacet osm tisíc pět set dvacet korun českých)**

*Úhrada za svoz a zneškodnění odpadu:*

**2 000,- Kč bez DPH měsíčně (slovy: dva tisíce korun českých)**

2. Podnájemce se zavazuje platit pronajímateli vedle podnájemného a úhrady za svoz a zneškodnění odpadu také úhradu za služby spojených s podnájemem. Spotřebu elektrické energie bude podnájemce hradit měsíčně na základě skutečné spotřeby podle nainstalovaného samostatného měřiče v cenách účtovaných dodavatelí služeb.
3. Smluvní strany se dohodly, že podnájemné a úhrada za svoz a zneškodnění odpadu budou podnájemcem pronajímateli placeny měsíčně předem, a to vždy na základě faktury vystavené pronajímatelem. Podnájemce se zavazuje fakturu uhradit vždy do 10-ti dnů ode dne jejího doručení, přičemž úhradou se rozumí připsání podnájemného na účet pronajímatele.
4. Úhrady za služby spojené s podnájemem budou podnájemcem hrazeny měsíčně na základě faktury vystavené pronajímatelem, jejíž lhůta splatnosti bude činit 10 dnů ode dne doručení podnájemci.
5. Nezaplatí-li podnájemce pronajímateli podnájemné, úhradu za svoz a zneškodnění odpadu, či úhradu za služby spojenou s podnájemem řádně a včas, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody. Pronajímatel je v případě prodlení podnájemce s úhradou podnájemného oprávněn z tohoto důvodu od této smlouvy odstoupit.

#### **V. Doba podnájmu**

1. Smluvní strany se dohodly, že doba podnájmu je sjednána na dobu určitou, a to od 22. 6. 2020 do 31. 8. 2020

#### **VI. Smluvní podmínky**


1. Další práva a povinnosti smluvních stran jsou obsažena ve smluvních podmínkách, které tvoří přílohu č. 1 a zároveň nedílnou součást této smlouvy.

#### **VII. Závěrečná ujednání**

1. Smluvní strany se dohodly, že o předání předmětu podnájmu podnájemci, jakož i o vrácení předmětu podnájmu pronajímateli, bude pořízen písemný předávací protokol.
2. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří následující přílohy:
  - Příloha č. 1 – smluvní podmínky pro podnájemní smlouvy*
  - Příloha č. 2 – plán areálu s vyznačením předmětu podnájmu*
4. Tato smlouva nabývá účinnosti podpisem smluvních stran; vztahuje-li se na smlouvu povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, pak nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu pozorně přečetly a že s jejím obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V *[podpis]* ..... 10-06-2020

V ..... me .....

2  
  
 Sportovní areály města Kladna s.r.o.  
 Jiří Chvojka – jednatel společnosti



## Smluvní podmínky pro podnájemní smlouvy

### *Obecná 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. Tyto smluvní podmínky se vztahují na všechny podnájemní smlouvy, na jejichž základě pronajímatel přenechal části sportovních areálů podnájemcům k užívání za účelem umístění prodejních stánků.
3. Pronajímatel je oprávněn určit přesné místo umístění prodejního stánku v rámci areálu a podnájemce je povinen se tímto určením pronajímatele řídit a dodržovat sjednané rozměry prodejního stánku. Porušení této povinnosti podnájemcem je považováno za podstatné porušení podnájemní smlouvy a pronajímatel je oprávněn z tohoto důvodu od podnájemní smlouvy odstoupit.
4. Podnájemce je povinen využívat předmět podnájmu jen k účelu sjednanému podnájemní smlouvou.

### *Předmět podnájemní smlouvy:*

1. Pronajímatel podnájemní smlouvou přenechává předmět podnájmu popsany v čl. III podnájemní smlouvy do podnájmu podnájemci.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat předmět podnájmu do podnájmu třetí osobě – podnájemci. Pronajímatel dále prohlašuje, že předmět podnájmu je způsobilý ke smluvenému účelu užívání.

### *Práva a povinnosti pronajímatele:*

1. Pronajímatel se zavazuje předat předmět podnájmu podnájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel se zavazuje zajistit podnájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu podnájmu.
3. Pronajímatel se zavazuje umožnit podnájemci připojení předmětu podnájmu k elektrické síti a k pitné vodě. Podnájemce je povinen se při čerpání elektrické energie řídit pokyny pronajímatele.
4. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k předmětu podnájmu za účelem kontroly řádného užívání prostor a za účelem provedení nutných, bezodkladných oprav a úprav předmětu podnájmu podnájemcem.
5. Pronajímatel je oprávněn určit přesné místo umístění prodejního stánku podnájemce v areálu.
6. Pronajímatel prohlašuje, že předmět podnájmu je řádně pojištěn.

### *Práva a povinnosti podnájemce:*

1. Podnájemce je oprávněn za podmínek stanovených v podnájemní smlouvě předmět podnájmu dočasně užívat a za jeho užívání se zavazuje platit pronajímateli dohodnuté podnájemné podle čl. IV podnájemní smlouvy. Podnájemce se zároveň zavazuje pronajímateli hradit služby spojené s podnájemem. Podnájemné, úhrada za svoz a zneškodnění odpadu a úhrada za služby spojené s podnájemem jsou splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem.

2. Podnájemce je povinen po celou dobu trvání podnájmu dodržovat bezpečnostní, požární a pořádkové předpisy a řídit se pokyny odpovědných pracovníků pronajímatele. Podnájemce je povinen zajistit ochranu před hlukem a vibracemi v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a to zejména tím, že hlučnost produkce nepřesáhne hygienické limity. Podnájemce je dále povinen dodržovat veškeré předpisy vydané Statutárním městem Kladno.
3. Podnájemce je povinen řádně a včas platit pronajímateli podnájemné, úhradu za svoz a zneškodnění odpadu a úhradu služeb spojených s podnájmem.
4. Podnájemce je povinen pečovat o řádný stav předmětu podnájmu a počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na předmětu podnájmu.
5. Podnájemce je povinen po dobu trvání podnájmu zajišťovat úklid předmětu podnájmu tak, aby na předmětu podnájmu a v okolí o poloměru 20 m od předmětu podnájmu byla zajištěna čistota a pořádek, a to zejména v okolí lavic a košů.
6. Podnájemce odpovídá pronajímateli za škodu způsobenou na předmětu podnájmu a movitých věcech umístěných v/na předmětu podnájmu. Podnájemce je povinen nahradit pronajímateli škodu, kterou mu způsobí v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu nad rámec běžného opotřebení, a to i za škodu způsobenou případně jeho zaměstnanci, klienty či smluvními partnery.
7. Podnájemce je povinen v případě výzvy pronajímatele umožnit bezodkladně, nejpozději do 5 minut, průjezd komunikací, na které se předmět podnájmu nachází.
8. Zásobování prodejního stánku podnájemce prostřednictvím motorového vozidla je možné vždy pouze do 10:00 hodin každého dne a jen v souladu s pokyny pověřeného zaměstnance pronajímatele. Po této hodině nelze do areálu motorovými vozidly vjíždět.
9. Podnájemce je oprávněn provádět jakékoliv změny na předmětu podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Úhradu nákladů spojených se změnou předmětu podnájmu může podnájemce požadovat po pronajímateli pouze tehdy, jestliže se k tomu písemně pronajímatel zavázal.
10. Podnájemce je oprávněn ke své tíži a na svůj účet sjednat přiměřené pojištění předmětu podnájmu.
11. Podnájemce je oprávněn po dobu trvání podnájmu umístit na předmětu podnájmu svoji obchodní firmu či logo.
12. Podnájemce nesmí vypouštět do odpadu látky negativně ovlivňující životní prostředí. Látkami negativně ovlivňující životní prostředí se rozumí zejména fritovací oleje, agresivní a koncentrované čističe nebo dezinfekční prostředky, či chemikálie jako jsou louhy nebo kyseliny.
13. Podnájemce je povinen nejpozději ke dni předání předmětu podnájmu doložit revize všech elektrických zařízení, která bude v předmětu podnájmu užívat. Seznam všech užívaných elektrických zařízení bude uveden v předávacím protokolu.
14. Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu tak, aby tímto užíváním neoprávněně nezasahoval do práv ke statkům nehmotným jiných osob, zejména do práva autorského, práva výkonných umělců, práv průmyslového vlastnictví. Za škodu způsobenou porušením jakékoliv této povinnosti odpovídá výlučně podnájemce.
15. Podnájemce je povinen nejpozději do dvou dnů od skončení doby podnájmu předmět podnájmu vyklidit a předat jej ve stavu, který odpovídá obvyklému opotřebení při smluveném účelu užívání. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn předmět podnájmu na náklady podnájemce vyklidit.
16. Podnájemce je povinen za každý den prodlení s předáním vyklizeného předmětu podnájmu zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč.
17. Podnájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět podnájmu ani jeho část do podnájmu třetí osobě.
18. Podnájemce je povinen pronajímateli bezodkladně nahlásit potřebu drobných oprav předmětu podnájmu.

#### *Podnájemné.*

1. Výše podnájemného, úhrady za svoz a zneškodnění odpadu a úhrady a za další služby spojené s podnájemem jsou určeny v čl. IV. podnájemní smlouvy.
2. Podnájemné a úhrada za svoz a zneškodnění odpadu jsou splatné měsíčně předem vždy na základě faktury vystavené pronajímatelem, a to bezhotovostně – převodem na účet pronajímatele uvedený ve vystavené faktuře, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Dohodnutá doba splatnosti faktury činí deset dní od jejího doručení podnájemci.
3. Úhrady za služby spojené s podnájemem budou podnájemcem hrazeny měsíčně pozadu, vždy na základě faktury vystavené pronajímatelem, a to nejpozději do 10 dní od doručení faktury.
4. Smluvní strany se pro případ porušení povinností podnájemce zaplatit řádně a včas faktury vystavené pronajímatelem dohodly na smluvní pokutě ve výši 0,05 % denně z dlužné částky.

#### *Ostatní ustanovení*

1. Veškeré záležitosti podnájemní smlouvou výslovně neupravené, se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů České republiky, zejména občanským zákoníkem.
2. Podnájemní smlouva může být měněna pouze shodnou vůlí smluvních stran, a to pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že podnájemní smlouva i následné dodatky k ní mohou podléhat informační povinnosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a výslovně souhlasí s tím, aby podnájemní smlouva byla uveřejněna prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
4. Pokud některé z ujednání podnájemní smlouvy je nebo se stane neplatným, zdánlivým či neúčinným, neplatnost, zdánlivost či neúčinnost tohoto ujednání nebude mít za následek neplatnost, zdánlivost nebo nevynutitelnost smlouvy jako celku ani jiných ujednání smlouvy, pokud je takovéto neplatné, zdánlivé či neúčinné ujednání oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují takovéto neplatné, zdánlivé či neúčinné ujednání nahradit novým platným a účinným ujednáním, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ujednání.

