

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

I. Smluvní strany

1. 4-Majetková, a.s.

se sídlem Táborská 350, 140 45 Praha 4

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

jednatel Michalem Pilcem, předsedou představenstva

Pavlem Caldrem, členem představenstva

IČ: 28477456

bankovní spojení:

(dále jen nájemce)

a

2. SPORTZONE, a.s.

se sídlem V Borovičkách 990/17, PSČ 155 00 Praha 5

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11082

jednatel Filipem Linkem, předsedou představenstva

Alexandrem Mrázem, místopředsedou představenstva

IČ: 27596001

bankovní spojení:

(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. 1052/68 zapsaného v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1762 pro Katastrální území Krč. Výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

2.2. Nájemce prohlašuje, že pozemek uvedený v čl. 2.1. této smlouvy přešel 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 předpisů) byl svěřen do správy městské části Praha 4.

III. Předmět a účel podnájmu

3.1. Nájemce podnájemci pronajímá část pozemku specifikovaného v čl. II. odst. 2.1. této smlouvy o výměře 3 600 m². Pronajatá část pozemku je specifikována v plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy (příloha č. 2) (dále jen předmět podnájmu). Předmět podnájmu je podnájemci podnajímán za účelem zřízení a provozování areálu plážových sportů (dále jen Beachklub).

3.2. Podnájemce je oprávněn k vykonávání činností souvisejících s účelem podnájmu dle čl. III. odst. 3.1. této smlouvy. Výpis z obchodního rejstříku je nedílnou součástí této smlouvy (příloha č. 3).

IV. Doba podnájmu

4.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností ode dne 1.5.2009

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 v případě, že je podnájemce právnickou osobou, jinak smrtí podnájemce

e) ukončením nájemního vztahu mezi MČ Praha 4 a společností 4-Majetková, a.s., tj. smlouvy č. 1551/08/NAJE/OMO/ZST ze dne 17.12.2008

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.

4.4. V případě, že podnájemce přes písemné upozornění nájemce užívá předmět podnájmu v rozporu s touto smlouvou, je po dobu delší než 1 měsíc v prodlení s placením splátek podnájemného, je v prodlení se splněním povinnosti dle čl. VI odst. 6.3 této smlouvy, při užívání předmětu podnájmu dochází, ať v důsledku činnosti podnájemce, jeho zaměstnanců či návštěvníků Beachklubu, k obtěžování jiných osob nad míru přiměřenou poměrům, jakož i v případě, že podnájemce při zřizování nebo provozování Beachklubu 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.

4.5. Pro případ 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 do odstranění závadného stavu. 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 dohodnuté smluvní roční podnájemné ve výši 497.760,- Kč včetně DPH.

5.2. Částka ročního podnájemného bude hrazena v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 41.480,- Kč včetně DPH. 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. Pokud doba podnájmu nezapočala 1. den kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, podnájemce platí splátku podnájemného v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby podnájmu v daném kalendářním měsíci. Podnájemce je povinen uzavřít s První jazykovou základní školou v Praze, Horáčkova 1100, Praha 4, smlouvu o dodávkách služeb spojených s užíváním předmětu podnájmu (dodávka el. energie, vodné, stočné apod.) a je povinen odvádět jí na tyto služby zálohy. Svoz domovního odpadu je povinen zajistit podnájemce.

5.3. Splátky podnájemného za podnajatý předmět podnájmu či jeho části je podnájemce povinen poukazovat bezhotovostně na účet . 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 povinnosti podnájemce platit splátky podnájemného či jiné platby 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 kauce ve výši 124.440,- Kč. Složená kauce nebude úročena. Náklady s vedením účtu nese nájemce. Doklad o složení kauce je přílohou č. 4 k této smlouvě.

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 3 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 a jeho řádném předání nájemci, vyplatí podnájemci kauce 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, neboť ho již delší dobu využívá a provozuje na něm Beachklub, a v tomto stavu ho do podnájmu přijímá.
- 7.2. Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu v rozsahu a k účelu daném touto smlouvou. Podnájemci je přístup k předmětu podnájmu vyhrazen pouze pěšky, a to vstupem pro pěší z ulice Bartákova.
- 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. Podnájemce se zavazuje, že v případě potřeby jakýchkoliv úprav předmětu podnájmu nad rámec drobných oprav a běžné údržby požádá předem písemně pronajímatele o souhlas s provedením těchto změn.
- 7.5. Předmět podnájmu (část pozemku specifikovaného v čl. II odst. 2.1) smí být k provozování Beachklubu využíván celoročně od pondělí do neděle od 8:00 do 22:00 hod.
- 7.6. Svěřené plochy musí být trvale uklizené.
- 7.7 Podnájemce je povinen provádět kontroly předmětu podnájmu z hlediska požární ochrany, prevence a bezpečnosti práce. Pokud je ke dni platnosti této smlouvy umístěno na nemovitosti jakékoliv jiné zařízení, počínat si tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit jeho provoz.
- 7.8. Podnájemce je povinen v každém jednotlivém případě porušení povinností uvedených v tomto článku odst. 7.2.-7.6. této smlouvy uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč, a to do třiceti dnů ode dne, kdy k porušení povinnosti 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.

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. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy či výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní straně doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost adresátovi vrátí jako nedoručitelnou nebo adresát svým jednáním doručení zmařil nebo přijetí písemnosti odmítl.

9.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.5.2009.

9.5. Tato smlouva je vypracována ve čtyřech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží dvě vyhotovení a podnájemce dvě vyhotovení.

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

05 -05- 2009

V Praze dne

za nájemce:
Michal Pilc/
Předseda představenstva

za podnájemce:
Filip Linek
předseda představenstva

Pavel Čaldr
člen představenstva

Alexandr Mráz
člen představenstva

Přílohy:

1. Kopie LV 1762
2. Plánek s vyznačením části pozemku
3. Výpis z obchodního rejstříku
4. Doklad o složení kauce

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.04.2009 12:30:50

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727598 Krč

List vlastnictví: 1762

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 01	00064581	
<i>Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce</i>		
Městská část Praha 4, Tábořská 350/32, Praha 4, Nusle, 140 45	00063584	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1052/68	16554	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	památkově chráněné území
B1 Jiná práva - Bez zápisu				
C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu				
D Jiné zápisy - Bez zápisu				
E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu				

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 § 3

POLVZ:338/1992

Z-5900338/1992-101

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 01

RČ/IČO: 00064581

Městská část Praha 4, Tábořská 350/32, Praha 4, Nusle, 140 45

00063584

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

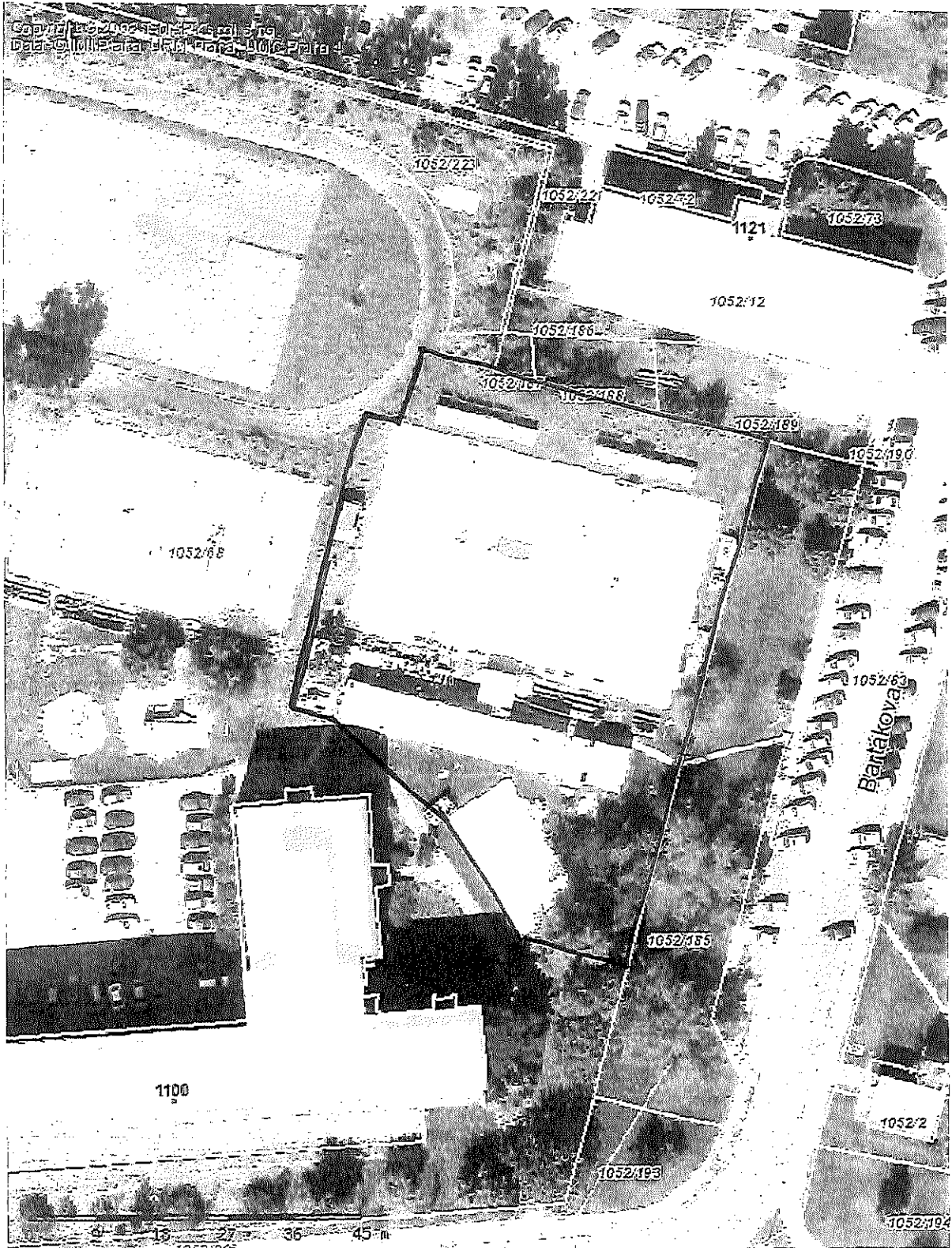
Vyhотовeno: 28.04.2009 12:56:57

Vyhотовil: Vyhотовeno dálkovým přístupem

Řízení PÚ:

Podpis, razítko:

■ Tisk Mapy



1:798

Tisk Mapy

Tisk Mapy

Copyright © 2002 TISKAPY s.p. s.r.o.
Data © ILM Praha, URM Praha, URMČ Praha 4

Bartákova

PRONAJÍMANÝ POZEMEK
3600 m²

