ZSTIEL66Z4G5YY

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA č. 2482/2022-GŘ/SBP

Smluvní strany:

Ringhoffer Golf Club, z.s.
Sídlo: Ringhofferova 711, 251 68 Kamenice –Štiřín
IČO: 26626969
DIČ: CZ26626969
Zastoupen: prezidentem Ing. Petrem Vaculčiakem
Číslo účtu:

(dále jen jako „**nájemce**“) na straně jedné

a

Zámek Štiřín, příspěvková organizace
Sídlo: Ringhofferova 711 – Štiřín, 251 68 Kamenice
IČO: 62933906
DIČ:CZ62933906
Zastoupena: Mgr. Petrem Veselým, generálním ředitelem
Číslo účtu: [redacted]

(dále jen jako „**podnájemce**“) na straně druhé

Zámek Štiřín
Datum/čas: 17.02.2022
ČJ (EČ): 524/2022/ZSTIEL/UKLN
Počet listů dokumentu: 6
Počet příloh a listů/ svazků: /
Počet a druh nelistových příloh: /

nájemce a podnájemce společně jen „**smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**smluvní strana**“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

PODNÁJEMNÍ SMLOUVU

podle § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen jako „**občanský zákoník**“)
(dále jen jako „**podnájemní smlouva**“ nebo „**smlouva**“)

I.
Předmět podnájmu

1. Nájemce prohlašuje, že je v okamžiku uzavření této smlouvy řádným nájemcem pozemku parc. č. [redacted] o výměře 9 612 m^2, druh pozemku trvalý travní porost, katastrální území Štiřín, obec Kamenice, okres Praha – východ, zapsaném na LV č. [redacted], a to na základě Smlouvy o dočasném užívání pozemku uzařené dne 17. 2. 2022 mezi nájemcem a pronajímateli Zdeňkou Klimentovou, Ing. Kamilou Heřmánkovou a Josefem Bártou, kteří jsou spoluvlastníky pozemku.

2. Nájemce přenechává podnájemci do užívání pozemek parc. č. [redacted] o výměře 9 612 m^2, druh pozemku trvalý travní porost, katastrální území Štiřín, obec Kamenice, okres Praha – východ, zapsaný na LV č. [redacted] (dále jen jako „**předmět podnájmu**“).

II.
Účel podnájmu

1. Nájemce přenechává podnájemci předmět podnájmu za účelem jeho užívání jako golfové hřiště, resp. zámecký park.

2. Podnájemce je oprávněn na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, udržovat či upravovat trvalé stavby gofových jamek či jiných zařízení sloužících ke golfové hře.

III.
Doba podnájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce trvání jednoho roku, a to ode dne 1. 3. 2022 do dne 28. 2. 2023.

2. Smluvní strany se dohodly, že pro případ prodloužení doby podnájmu dle této smlouvy bude mezi smluvními stranami uzavřen dodatek k této smlouvě.

IV.
Podnájemné

1. Nájemce touto smlouvou podnajímá podnájemci předmět podnájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté roční podnájemné, které činí částku ve výši **46.620,- Kč** (slovy: čtyřicet šest tisíc šest set dvacet korun českých). Výše podnájemného byla určena Znaleckým posudkem č. 2521/20/2021: Určení obvyklé ceny nájemného z pozemku parc.č. [redacted] v kat. území Štiřín ze dne 20. 10. 2021 (dále jen jako „**Znalecký posudek**“) a Doplňku k Znaleckému posudku, které vypracoval znalec Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc.

2. Podnájemce se zavazuje platit podnájemné nájemci v pravidelných měsíčních platbách ve výši **3.885,- Kč** (slovy: tři tisíce osm set osmdesát pět korun českých), vždy nejpozději k 15. dni kalendářního měsíce, za nějž je podnájemné hrazeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet nájemce vedený u ČSOB se sídlem Uhříněveská 364, 252 43 Průhonice, č.ú.: [redacted]

V.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Podnájemce přejímá předmět podnájmu ve stavu, v jakém se ke dni protokolárního předání nachází, způsobilém k účelu podnájmu uvedeném v čl. II. této smlouvy, což podnájemce stvrzuje podepsáním předávacího protokolu.

2. Nájemce má vůči podnájemci za přenechání předmětu podnájmu k užívání pro účel vymezený v čl. II. této smlouvy právo na zaplacení podnájemného.

3. Nájemce se zdrží všech činností, které by bránily podnájemci řádně užívat předmět podnájmu ke sjednanému účelu.

4. Nájemce je povinen zajistit podnájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu podnájmu po celou dobu trvání podnájmu.

5. Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu pouze k účelu, který smluvní strany sjednaly v čl. II. této smlouvy.

6. Podnájemce se zavazuje udržovat předmět podnájmu ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VI.
Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Nájemce i podnájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodů v tříměsíční výpovědní době.

2. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době, poruší-li podnájemce podmínky této smlouvy, nebo užívá-li podnájemce předmět podnájmu v rozporu s dohodnutým účelem podnájmu, a nesjedná nápravu do 10 dnů ode dne doručení písemného upozornění nájemce.

3. Nájemce je oprávněn, po předchozím upozornění podnájemce, obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 7 dnů, vypovědět tuto smlouvu s jednoměsíční výpovědní dobou v případě prodlení podnájemce s placením podnájemného po dobu delší než 15 dnů.

4. Účinnost této podnájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.

5. Výpovědní doby počínají běžet od prvého dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

6. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 7 věty druhé tohoto článku.

7. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu nájemce nebo podnájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.

8. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

VII.
Smluvní pokuty

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je podnájemce povinen zaplatit nájemci tyto smluvní pokuty:

   a) za užívání předmětu podnájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,

   b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá nájemci vyklizený předmět podnájmu, a to nejpozději do 30 dnů od skončení podnájmu, je podnájemce povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu podnájmu,

   c) v případě, že podnájemné nebude řádně zaplaceno do **15 dnů** ode dne termínu splatnosti, je podnájemce povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši **0,1 % z dlužné částky** za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, minimálně však **300,- Kč** (slovy: tři sta korun českých).

2. Za porušení smluvních povinností nájemce uvedených v čl. V. odst. 3 a 4 této smlouvy je nájemce povinen zaplatit podnájemci smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat.

3. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků smluvních stran na náhradu škody vůči druhé smluvní straně a lze je požadovat kumulativně.

VIII.
Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi nájemcem a podnájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, účinnými stanovami a ostatními účinnými právními předpisy.

2. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.

3. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.

4. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž nájemce i podnájemce obdrží po jednom stejnopise.

5. Tato smlouva bude uveřejněna podnájemcem prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejněním prostřednictvím registru smluv.

7. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevily svoji vážnou a svobodnou vůli. Smlouva se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1 – vymezení předmětu podnájmu
Příloha č. 2 – protokol o předání předmětu podnájmu

Ve Štiříne dne 17.2.2022

nájemce:

[redacted]
Ing.
pre

RINGHOFFER GOLF CLUB z.s.
Ringhofferova 711
251 68 Kamenice - Štiřín
IČ: 26626969 DIČ: CZ26626969
(1)

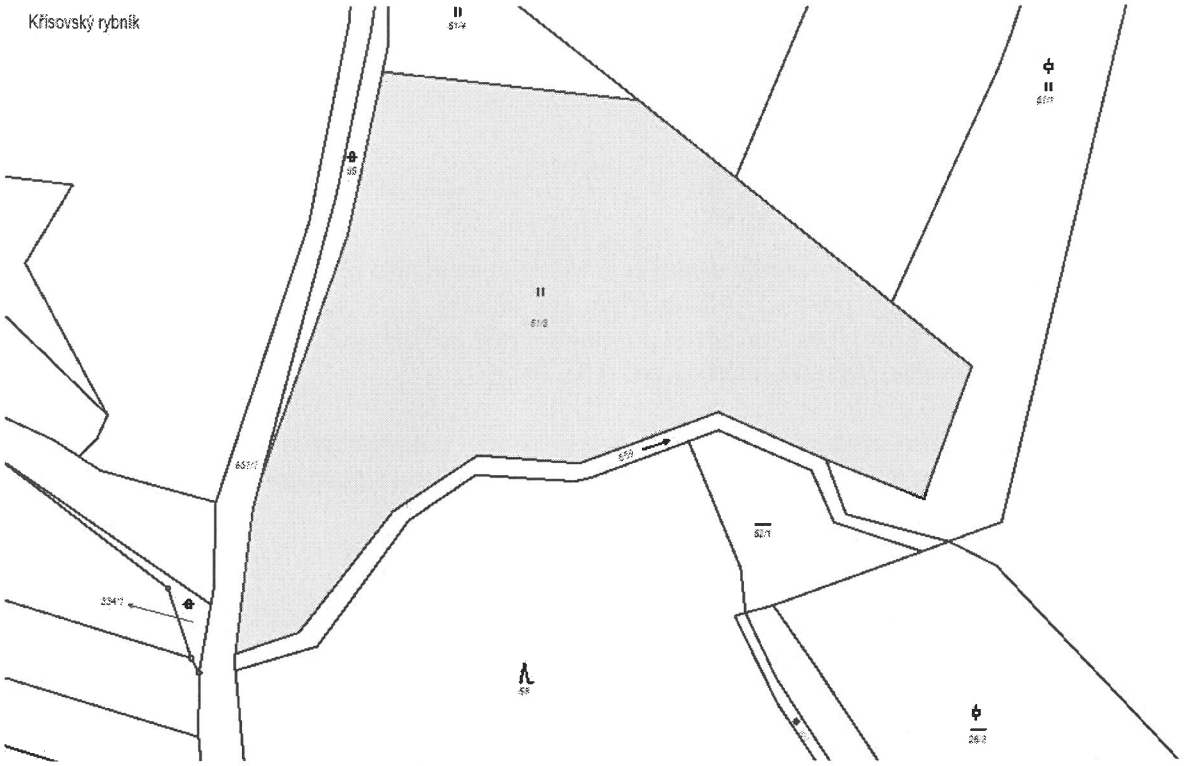
Ve Štiříně dne 17. 2. 2022

podnájemce:

[redacted]
Mgr. Petr Ves
generální ředit

ZÁMEK ŠTIŘÍN
Štiřín, Ringhofferova 711
251 68 Kamenice
IČ: 62933906, DIČ: CZ6293390

Příloha č. 1 – vymezení předmětu podnájmu (náhled katastrální mapy)



Příloha č. 2 – protokol o předání předmětu podnájmu

Předávající: **Ringhoffer Golf Club, z.s.**
Sídlo: Ringhofferova 711, 251 68 Kamenice –Štiřín
Zastoupen: prezidentem Ing. Petrem Vaculčiakem

Přebírající: **Zámek Štiřín, příspěvková organizace**
Sídlo: Ringhofferova 711 – Štiřín, 251 68 Kamenice
Zastoupena: Mgr. Petrem Veselým, generálním ředitelem

Na základě smlouvy o podnájmu pozemku uzavřené mezi nájemcem jako předávajícím a podnájemcem jako přebírajícím, předávající předává přebírajícímu do užívání v souladu s uzavřenou smlouvou pozemek parc. č. [redacted] o výměře 9 612 m2, druh pozemku trvalý travní porost, katastrální území Štiřín, obec Kamenice, okres Praha – východ, zapsaný na LV č. [redacted].

Přebírající potvrzuje, že se před podpisem podnájemní smlouvy s předmětem podnájmu seznámil, předmět podnájmu v tomto stavu přejímá a bude jej využívat v souladu s podnájemní smlouvou.

Připomínky přebírajícího k předmětu podnájmu:

Ve Štiříně dne 17. 2. 2022

Předávající ..... [redacted] .....

RINGHOFFER GOLF CLUB z.s.
Ringhofferova 711
251 68 Kamenice - Štiřín
IČ: 26626969 DIČ: CZ26626969
(1)

Přebírající ..... [redacted] .....

ZÁMEK ŠTIŘÍN
Štiřín, Ringhofferova 711
251 68 Kamenice
IČ: 62933906, DIČ: CZ6293390[illegible]