

č.j. MPPH 62902/2023
SML/2023/03401

PODÁNĚJMNÍ SMLOUVA

Chuchle Arena Praha, s.r.o., se sídlem Radotínská 69/34, Velká Chuchle, 159 00 Praha 5, identifikační číslo: 116 37 927, zastoupená [REDAKCE] jednatelem, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 351405, bankovní spojení účet č. [REDAKCE] (dále jen „Nájemce“ nebo obecně „Strana“)

a

Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, identifikační číslo: 00064581, zastoupená: Ing. Eduardem Šusterem, ředitelem Městské policie hlavního města Prahy (dále jen „Podnájemce“ nebo obecně „Strana“)

(Nájemce a Podnájemce společně dále jen „Strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2201 ve spojení s § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) tuto podnájemní smlouvu (dále jen „Smlouva“).

PREAMBULE

Nájemce je na základě Smlouvy o přenechání areálu Chuchle Arena Praha do užívání uzavřené dne 29.12.2021 mezi Nájemcem a společností Turf Praha a.s., IČO: 25157736, sídlo na adrese Radotínská 69, Velká Chuchle, 159 00 Praha 5, s účinností od 01.01.2022 oprávněn užívat pozemky a stavby nacházející se v katastrálním území Velká Chuchle, obec Praha a zapsané na listu vlastnictví č. 1207 a listu vlastnictví č. 835 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Nájemce na těchto pozemcích a ve stavbách provozuje multifunkční areál koňských sportů Chuchle Arena Praha, nacházející se na poštovní adrese Praha 5 – Velká Chuchle, Radotínská 69/34, PSČ 159 00 (dále jen „Areál“). Nájemce je podle § 2215 OZ oprávněn zříditi třetí osobě k Areálu nebo jeho části užívací právo.

1. Účel a předmět Smlouvy

1.1. Účelem Smlouvy je podnájem stáje č. 8A, která se skládá z 8 míst pro ustájení koní (dále jen „Box“), 2 provozních místností, vč. zařízení, kterým je mimo jiné sociální zařízení jedné z provozních místností o výměře 48 m², sedlovna a přípravná krmiva, a 2 provozních místností nacházejících se v samostatném objektu v Areálu (dále jen „Předmět podnájmu“) a zajištění dalších služeb spojených s ustájením koní Podnájemce určených pro výkon činností městské policie při zajišťování místních záležitostí veřejného pořádku a dalších úkolů stanovených zákonem (dále jen „činnost městské policie“), a to za účelem jejich ošetřování a tréninku.

1.2. Předmět podnájmu je zakreslen v situačním plánu, který je přílohou č. 1 Smlouvy.

- 1.3. Podnájemce je oprávněn umístit do každého Boxu pouze jednoho koně. Ustájení více koní v jednom Boxu se považuje za hrubé porušení Smlouvy. Za hrubé porušení Smlouvy se rovněž považuje ustájení jiných koní než koní určených pro výkon činnosti městské policie, zejména plemenných hřebců, chovných, případně březích klisen a hříbat v Boxech.
- 1.4. Nájemce Smlouvou zřizuje na sjednanou dobu ve prospěch Podnájemce užívací právo k Předmětu podnájmu.
- 2. Podnájemné, provozní náklady a ostraha**
- 2.1. Podnájemce se zavazuje za přenechání Předmětu podnájmu k užívání platit Nájemci řádně a včas podnájemné.
- 2.2. Strany se dohodly, že podnájemné za každý, byť i jen započatý, kalendářní měsíc užívání Předmětu podnájmu či jeho části Podnájemcem činí 42.810,- Kč bez DPH (dále jen „Podnájemné“). Strany se dohodly, že Podnájemné za první kalendářní měsíc trvání Smlouvy činí 83.598,- Kč bez DPH. Podnájemné, s výjimkou Podnájemného dle předchozí věty za první měsíc podnájmu, se konkrétně skládá z následujících peněžitých částek ve vztahu k jednotlivým částem Předmětu podnájmu:
- 8 Boxů – 8 x 3.142,- Kč bez DPH,
 - 2 provozní místnosti – 2 x 536,- Kč bez DPH,
 - 2 provozní místnosti v samostatném objektu v Areálu – 10.198,- Kč bez DPH,
 - jízdárna a v zimním období hala v Areálu – 4.132,- Kč bez DPH,
 - kolotoč – 1.736,- Kč bez DPH,
 - 1 x výběh – 1 x 536,- Kč bez DPH.
- 2.3. Nájemce se zavazuje zajistit dodávku elektrické energie, plynu, vodného a stočného do Předmětu podnájmu. Podnájemce se za tyto služby zavazuje hradit Nájemci odměnu ve výši nákladů na elektrickou energii, plyn a vodné a stočné (dále jen „Provozní náklady“), a to za každý, byť i jen započatý, kalendářní měsíc užívání Předmětu podnájmu či jeho části Podnájemcem.
- 2.4. V Podnájemném ani v Provozních nákladech, nejsou zahrnuty náklady na dodávku obilovin, krmení a ošetřování zvířat, čištění Předmětu podnájmu a opatření podestýlky do Boxů (sláma, seno), které si je Podnájemce povinen zajišťovat sám na vlastní náklady a odpovědnost.
- 2.5. Náklady na elektrickou energii se Podnájemce zavazuje hradit Nájemci na základě odečtu stavu podružných elektroměrů zaznamenávajících množství elektrické energie dodané do Předmětu podnájmu, prováděného Nájemcem zpravidla s měsíční pravidelností a zaslaného následně Podnájemci. S naměřenou hodnotou množství elektrické energie dodané do Předmětu podnájmu za dobu od předchozího do posledního odečtu stavu podružných elektroměrů zašle Nájemce Podnájemci výpočet celkové výše nákladů na zajištění dodávky elektrické energie do Předmětu podnájmu za tuto dobu provedený Nájemcem. Nájemce vypočte náklady na zajištění dodávky elektrické energie do Předmětu podnájmu jako součin naměřených kilowatthodin elektrické energie dodané do Předmětu podnájmu za dobu od předchozího do posledního odečtu stavu podružných elektroměrů a ceny za dodání 1 kWh elektrické energie do Předmětu podnájmu včetně všech s tím souvisejících nákladů, kterou má

Nájemce hradit svému dodavateli elektrické energie za dobu, jež se bude z větší části překrývat s dobou od předchozího do posledního odečtu stavu podružných elektroměrů vztahujících se k Předmětu podnájmu. Nájemce se zavazuje Podnájemci zaslat doklad prokazující výši ceny, kterou má Nájemce uhradit svému dodavateli elektrické energie v souvislosti s dodávkou 1 kWh elektrické energie do Předmětu podnájmu a kterou Nájemce uplatnil při výpočtu nákladů na zajištění dodávky elektrické energie do Předmětu podnájmu.

- 2.6. Podnájemce se dále zavazuje uhradit Nájemci každoročně i podíl na nákladech na spotřebu elektrické energie podružnými elektroměry, zaznamenávajícími množství elektrické energie dodané do Předmětu podnájmu. Strany se dohodly, že tyto náklady budou Nájemcem vypočteny jako součin 150Wh elektrické energie a ceny za dodání 1 kWh elektrické energie do Předmětu podnájmu včetně všech s tím souvisejících nákladů, kterou má Nájemce hradit svému dodavateli elektrické energie za měsíc prosinec každého roku, nebo za poslední měsíc doby podnájmu, skončí-li podnájem dříve než v měsíci prosinci. Strany sjednávají, že takto vypočtené náklady na spotřebu elektrické energie podružnými elektroměry budou součástí nákladů na zajištění dodávky elektrické energie do Předmětu podnájmu dle čl. 2.5. Smlouvy za měsíc prosinec každého roku, nebo za poslední měsíc doby podnájmu, skončí-li podnájem dříve než v měsíci prosinci.
- 2.7. Náklady na zajištění dodávky plynu do Předmětu podnájmu se Podnájemce zavazuje hradit Nájemci na základě odečtu stavu podružného plynoměru zaznamenávajícího množství plynu dodaného do Předmětu podnájmu, prováděného Nájemcem zpravidla s měsíční pravidelností a zasláno následně Podnájemci. S naměřenou hodnotou množství plynu dodaného do Předmětu podnájmu za dobu od předchozího do posledního odečtu stavu podružného plynoměru zašle Nájemce Podnájemci výpočet celkové výše nákladů na zajištění dodávky plynu do Předmětu podnájmu za tuto dobu provedený Nájemcem. Nájemce vypočte náklady na zajištění dodávky plynu do Předmětu podnájmu jako součin naměřených m³ plynu dodaného do Předmětu podnájmu za dobu od předchozího do posledního odečtu stavu podružného plynoměru a ceny za dodání 1 m³ plynu do Předmětu podnájmu včetně všech s tím souvisejících nákladů, kterou má Nájemce hradit svému dodavateli plynu za dobu, jež se bude z větší části překrývat s dobou od předchozího do posledního odečtu stavu podružného plynoměru vztahujícího se k Předmětu podnájmu. Nájemce se zavazuje Podnájemci zaslat doklad prokazující výši ceny, kterou má Nájemce uhradit svému dodavateli plynu v souvislosti s dodávkou 1 m³ plynu do Předmětu podnájmu a kterou Nájemce uplatnil při výpočtu nákladů na zajištění dodávky plynu do Předmětu podnájmu.
- 2.8. Náklady na zajištění dodávky vodného a stočného do Předmětu podnájmu se Podnájemce zavazuje hradit Nájemci ve výši 1.000,- Kč měsíčně. Nájemce je oprávněn jednostranně (i opakovaně) měnit výši tohoto Provozního nákladu, a to o stejnou procentuální výši, o jakou se Nájemci zvýší cena spojená se zajištěním dodávky vodného a stočného do Předmětu podnájmu, včetně všech s tím souvisejících nákladů, kterou má Nájemce hradit svému dodavateli vodného a stočného do Předmětu podnájmu. Zvýšení nákladů na vodné a stočné Nájemce sdělí a doloží Podnájemci písemným oznámením. Je-li ze strany Nájemce zvýšení tohoto Provozního nákladu oznámeno do 5. dne v měsíci (včetně), Podnájemce se zavazuje tento zvýšený Provozní náklad hradit Nájemci od nejbližšího termínu splatnosti následujícího po obdržení oznámení o zvýšení tohoto Provozního nákladu Podnájemcem.

- 2.9. Nájemce se zavazuje zajistit pro Podnájemce ostrahu přístupu do Předmětu podnájmu a přístupu do Areálu. V rámci této ostrahy bude kontrolována bezpečnost a přítomnost nepovolaných osob ve veřejně přístupných částech Areálu zahrnujících veškeré části Areálu, které jsou určeny ke společnému užívání Podnájemcem a dalšími uživateli Areálu (včetně jejich návštěv). Ostraha bude probíhat v režimu 24 hodin denně a 7 dní v týdnu.
- 2.10. Podnájemce se zavazuje za zajištění ostrahy dle čl. 2.9. Smlouvy platit Nájemci úplatu ve výši 1.474,- Kč bez DPH za každý, byť i jen započatý, kalendářní měsíc užívání Předmětu podnájmu či jeho části Podnájemcem (dále jen „Úplata“).
- 2.11. Nájemce je oprávněn jednostranně (i opakovaně) zvyšovat Úplatu, a to o stejnou procentuální výši, o jakou se Nájemci zvýší náklady spojené se zajištěním ostrahy Areálu. Zvýšení Úplaty Nájemce sdělí a doloží Podnájemci písemným oznámením. Je-li oznámení doručeno Podnájemci do 5. dne v měsíci (včetně), Podnájemce se zavazuje zvýšenou Úplatu hradit Nájemci od nejbližšího termínu splatnosti Úplaty následujícího po obdržení oznámení.

3. Hrazení peněžitých dluhů Podnájemce

- 3.1. K veškerým platbám, které je Podnájemce povinen platit Nájemci podle Smlouvy, kromě plateb dle čl. 2.2. písm. a., b., c., f. Smlouvy, bude Nájemcem připočtena DPH v zákonné výši a Podnájemce se zavazuje tuto DPH Nájemci platit. Veškeré služby dle Smlouvy jsou poskytovány formou dílčích zdanitelných plnění dle příslušných ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Každé dílčí plnění se uskutečňuje v dílčích lhůtách. Dílčí lhůtou je zpravidla kalendářní měsíc. Zdanitelné plnění je uskutečněno dnem vystavení daňového dokladu
- 3.2. Podnájemné, Provozní náklady a Úplata jsou splatné vždy do 15. dne měsíce, za který Nájemci náleží, a to na základě daňového dokladu – faktury vystavené Nájemcem Podnájemci.
- 3.3. V případě prodlení Podnájemce s úhradou Podnájemného, některého z Provozních nákladů nebo Úplaty je Nájemce oprávněn požadovat po Podnájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z dlužné částky, a to za každý, byť i jen započatý, den prodlení Podnájemce. Právo na zaplacení smluvní pokuty je Nájemce povinen uplatnit písemně, oznámením doručeným Podnájemci. Uplatní-li Nájemce své právo na zaplacení smluvní pokuty, zavazuje se Podnájemce danou smluvní pokutu platit zpětně ode dne, kdy vzniklo právo Nájemce požadovat smluvní pokutu. Prodlení Podnájemce s úhradou Podnájemného, některého z Provozních nákladů, Úplaty nebo smluvní pokuty dle Smlouvy delší než 25 dní se považuje za hrubé porušení Smlouvy.
- 3.4. Úhrady za použití zařízení Areálu (travnaté a pískové dráhy, kroužky, pískové kolbiště a krytá jezdecká hala, kolotoč pro koně), úhrady za odvoz a likvidaci koňského hnoje z podnajatých Boxů a úhrady za dodávku pilin se Podnájemce zavazuje Nájemci platit v souladu s Provozním řádem, který tvoří přílohu č. 2 Smlouvy (dále jen „Provozní řád“). Úplaty za užití jízdárny a v zimním období haly v Areálu a kolotoče jsou za podmínek zahrnutých v Podnájemném a úplaty dle Provozního řádu se proto neuplatní.

- 3.5. Strany se dohodly, že Nájemce je oznámením odeslaným Podnájemci oprávněn po uplynutí každého kalendářního roku, během něhož trval podnájem dle Smlouvy, jednostranně navýšit Podnájemné až o 100% průměrné roční míry inflace vyjádřené pomocí indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášené Českým statistickým úřadem. Ke zvýšení Podnájemného dochází s účinností od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, během něhož bylo Podnájemci doručeno oznámení Nájemce o zvýšení Podnájemného. Nájemce je oprávněn právo na jednostranné zvýšení Podnájemného uplatnit vždy nejpozději do 30. června kalendářního roku.
- 3.6. Podnájemce se Podnájemné, Provozní náklady, Úplatu a smluvní pokuty dle Smlouvy zavazuje platit na bankovní účet uvedený na faktuře vystavené Nájemcem k vyúčtování Podnájemného, Provozních nákladů, Úplaty nebo smluvních pokut. Nebude-li na faktuře Nájemce uveden jeho bankovní účet, pak se Podnájemce zavazuje v předchozí větě uvedené platby provádět na bankovní účet Nájemce uvedený v záhlaví Smlouvy. Jakýkoliv peněžitý dluh Podnájemce dle Smlouvy je splněn k okamžiku, kdy je tomuto dluhu odpovídající peněžitá částka bezhotovostně připsána na bankovní účet Nájemce nebo převzata Nájemcem v hotovosti oproti písemnému potvrzení vystavenému Podnájemci Nájemcem.
- 3.7. Strany se dohodly, že Nájemce bude veškeré daňové doklady vystavené jím na základě Smlouvy zasílat Podnájemci v elektronické podobě.

4. Práva a povinnosti Stran

- 4.1. Podnájemce je oprávněn užívat Předmět podnájmu pouze v souladu s jeho účelem užití dle čl. 1.1. Smlouvy. Porušení povinnosti Podnájemce dle předchozí věty se považuje za hrubé porušení Smlouvy.
- 4.2. Podnájemce není oprávněn bez předchozí dohody s Nájemcem užívat zařízení, plochy a prostory Areálu, které nejsou součástí Předmětu podnájmu, tedy zejména travnaté a pískové dráhy, kolbiště, hřiště polo. Případné použití těchto zařízení se řídí cenou stanovenou v Provozním řádu Chuchle Arena Praha, nedohodnou-li se Strany jinak.
- 4.3. Ujednání dle čl. 4.2. Smlouvy se neužije v případě travnaté plochy o velikosti 70 x 30 metrů určené pro výcvik koní Podnájemce (dále jen „Výcvikový prostor“). Vymezení Výcvikového prostoru v Areálu provede Nájemce po projednání jeho umístění s Podnájemcem. Nájemce je rovněž oprávněn v průběhu doby podnájmu vymezení Výcvikového prostoru po projednání s Podnájemcem měnit. Podnájemce se Výcvikový prostor zavazuje užívat za stejných podmínek jako Předmět podnájmu a Výcvikový prostor se po jeho vymezení Nájemcem považuje pro účely ujednání dle čl. 1.4., 2.1., 2.2, čl. 4. až čl. 7. Smlouvy za součást Předmětu podnájmu. Pro vyloučení pochybností Strany sjednávají, že úplata za užívání Výcvikového prostoru Podnájemcem je zahrnuta v Podnájemném. Nájemce je oprávněn ve vztahu k užívání Výcvikového prostoru ukládat Podnájemci v odůvodněných případech za účelem zajištění řádného provozu Areálu jednostranně další povinnosti i nad rámec Provozního řádu a Podnájemce se zavazuje takové povinnosti dodržovat, nejsou-li v rozporu se Smlouvou nebo účelem užívání Výcvikového prostoru, přičemž jejich opakované porušení (více než dvakrát) se považuje za hrubé porušení Smlouvy.

- 4.4. Podnájemce se zavazuje dodržovat Provozní řád. Podnájemce se dále zavazuje seznámit s jeho případnými změnami a dodržovat je, a to ode dne následujícího po dni, kdy byla změna Provozního řádu doručena do dispoziční sféry Podnájemce. Předchozí věta obdobně platí i pro případná další organizační opatření Nájemce vydaná v souvislosti s užíváním ploch, prostor nebo zařízení Areálu (zejména travnatých a pískových drah, kroužků, kolotočů a vjezdů do dostihové dráhy a Areálu). Podnájemce se zavazuje hradit Nájemci smluvní pokuty za jednotlivá porušení Provozního řádu v aktuálním znění, a to ve výši uvedené v Provozním řádu. Pro vyloučení pochybností Strany sjednávají, že ujednání o těchto smluvních pokutách tvoří součást Smlouvy. Opakované porušování (více než dvakrát) Provozního řádu se považuje za hrubé porušení Smlouvy.
- 4.5. Podnájemce se zavazuje dodržovat při své činnosti příslušné právní předpisy (tj. hygienické, protipožární, bezpečnostní předpisy a předpisy platné na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci). Podnájemce se zároveň zavazuje dodržovat vnitřní předpisy Nájemce upravující oblast požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a předané Podnájemci při uzavření Smlouvy. Podnájemce se dále zavazuje seznámit s případnými změnami těchto vnitřních předpisů a dodržovat je, a to ode dne následujícího po dni, kdy byla změna těchto vnitřních předpisů doručena do dispoziční sféry Podnájemce. Podnájemce je povinen nahradit újmu, která Nájemci porušením povinností Podnájemce uvedených v tomto ujednání vznikne, a to podle příslušných právních předpisů.
- 4.6. Podnájemce se zavazuje bez předchozího písemného souhlasu Nájemce neumísťovat na Předmětu podnájmu a v Areálu žádné propagační a reklamní nápisy. Za každé jednotlivé porušení povinnosti Podnájemce dle předchozí věty je Nájemce oprávněn požadovat po Podnájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 2.000,- Kč. Opakované porušení (více než třikrát) povinnosti Podnájemce dle první věty tohoto ustanovení Smlouvy se rovněž považuje za hrubé porušení Smlouvy. Podnájemce je oprávněn označit Předmět podnájmu, s výjimkou Výcvikového prostoru a provozních místností umístěných mimo stáj č. 8A, logem Městské policie hlavního města Prahy, případně logem Obvodního ředitelství Praha 5.
- 4.7. Podnájemce se zavazuje neprovádět bez předchozího písemného souhlasu Nájemce jakékoliv stavební úpravy nebo zásahy do elektrických a jiných rozvodů v Předmětu podnájmu či Areálu a jakékoliv jiné úpravy v Areálu s výjimkou údržby a odstranění poškození, k nimž je Podnájemce povinen dle Smlouvy. Za každé jednotlivé porušení povinnosti Podnájemce dle předchozí věty je Nájemce oprávněn požadovat po Podnájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 20.000,- Kč. Porušení povinnosti Podnájemce dle první věty tohoto ustanovení Smlouvy se považuje za hrubé porušení Smlouvy.
- 4.8. Podnájemce se zavazuje, že Předmět podnájmu a přístupové cesty k Předmětu podnájmu, bude užívat přiměřeně jejich povaze a nesmí při tom docházet k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Podnájemce se dále zavazuje na vlastní náklady bez zbytečného odkladu odstranit veškerá poškození, která v Areálu prokazatelně způsobí, a pokud tak Podnájemce neučiní nejpozději do 15 dnů ode dne obdržení výzvy Nájemce, je k tomu na náklady Podnájemce oprávněn Nájemce. Podnájemce se dále zavazuje neprodleně vyrozumět Nájemce o vzniku poškození dle předchozí věty a jeho odstranění. Podnájemce se dále zavazuje dodržovat v Areálu noční klid a zdržet se obtěžování Nájemce a třetích osob hlukem, zářením, pachy nebo

vibracemi. Za každé jednotlivé porušení povinnosti Podnájemce dle předchozí a druhé věty tohoto ustanovení Smlouvy je Nájemce oprávněn požadovat po Podnájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 2.000,- Kč. Opakované porušení (více než třikrát) některé z povinností Podnájemce dle tohoto ustanovení Smlouvy se považuje za hrubé porušení Smlouvy.

- 4.9. Podnájemce není oprávněn poskytnout Předmět podnájmu či kteroukoliv jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Nájemce. Za každé jednotlivé porušení povinnosti Podnájemce dle předchozí věty je Nájemce oprávněn požadovat po Podnájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 20.000,- Kč. Porušení povinnosti Podnájemce dle první věty tohoto ustanovení Smlouvy se považuje za hrubé porušení Smlouvy.
- 4.10. Podnájemce je povinen řídit se při manipulaci a pohybu techniky v prostoru Areálu pokyny Nájemce a v žádném případě nevjíždět do prostoru dostihové dráhy. Podnájemce je povinen takto případně dotčené prostory vždy neprodleně uvést do původního stavu a řídit se při tom pokyny Nájemce.
- 4.11. Jízdárnu a v zimním období halu v Areálu lze využívat maximálně 3x týdně, nejvýše na celkem 6 hodin týdně (počítaných po započatých půlhodinách). Kolotoč zakreslený v Plánku lze využívat maximálně 3x týdně, nejvýše na celkem 6 hodin týdně (počítaných po započatých půlhodinách), přičemž kolotoč lze využívat mezi 11:00 až 14:00. Konkrétní dny i časy využívání zařízení a prostor Areálu Podnájemcem budou mezi Stranami předem dohodnuty s ohledem na jejich užívání i třetími osobami.
- 4.12. Podnájemce se zavazuje na své náklady provádět veškerou běžnou údržbu Předmětu podnájmu, a to minimálně v rozsahu běžné údržby bytu dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb. s tím, že jako částka pro další drobné opravy podle výše nákladů je rozhodná částka 10.000,- Kč, přičemž Podnájemce bude na své náklady vždy provádět údržbu a opravy povrchové úpravy vnitřních stěn a podlahových krytin, oken a dveří, výměnu světelných zdrojů, výměnu drobných instalačních předmět (zejména napáječky a vodovodní ventily), údržbu a opravu svítidel, a provádění pravidelných servisních prohlídek na zařízení v Předmětu podnájmu.
- 4.13. Bez předchozího písemného souhlasu Nájemce není Podnájemce oprávněn postoupit nebo jinak převést svá práva a povinnosti vyplývající mu ze Smlouvy na třetí osobu. Podnájemce není oprávněn v souvislosti se svou případnou pohledávkou za Nájemcem vzniklou v souvislosti se Smlouvou učinit prohlášení o započtení.
- 4.14. Nájemce se zavazuje umožnit Podnájemci užívat řádně Předmět podnájmu po celou dobu podnájmu, a to v souladu se Smlouvou.
- 4.15. Nájemce se zavazuje zajistit pro Podnájemce odvoz a likvidaci koňského hnoje.
- 4.16. Nájemce je oprávněn po předchozím upozornění (v předstihu alespoň 24 hodin) Podnájemce kdykoliv vstupovat do Předmětu podnájmu za účelem kontroly, zda jej Podnájemce užívá řádným způsobem. Nájemce je oprávněn ke kontrole Předmětu podnájmu i bez předchozího upozornění, existuje-li riziko vzniku újmy na majetku či zdraví Stran či třetích osob. Nájemce se při výkonu svého práva kontrolovat Předmět podnájmu zavazuje postupovat takovým způsobem, aby Podnájemce nebyl omezován

při užívání Předmětu podnájmu nad míru obvyklou. Nájemce je oprávněn ke kontrole Předmětu podnájmu písemně zmocnit třetí osobu.

- 4.17. Podnájemce se zavazuje, že přijme taková opatření, aby bylo zamezeno možnosti, že jeho povinnosti dle tohoto čl. 4. Smlouvy poruší jeho zaměstnanci (včetně osob ve služebním poměru), spolupracovníci, jakož i všichni návštěvníci Podnájemce v Areálu, kteří se do Areálu dostavili na základě jednání Podnájemce (všechny tyto osoby dále jen „Návštěvníci“). V případě, že Podnájemce tento svůj závazek nesplní a jednáním Návštěvníka dojde ke vzniku újmy, zavazuje se Podnájemce tuto újmu Nájemci nahradit v celém rozsahu, a pokud již na tuto újmu něčeho plnil Nájemce, zavazuje se Podnájemce uhradit Nájemci veškeré výdaje, které tento na danou újmu vynaložil. Pokud porušení některé povinnosti dle tohoto čl. 4. Smlouvy zakládá právo Nájemce na smluvní pokutu a Nájemce toto právo uplatní, zavazuje se Podnájemce danou smluvní pokutu zaplatit Nájemci namísto Návštěvníka, ačkoliv danou povinnost poruší Návštěvník.

5. Doba podnájmu

- 5.1. Doba podnájmu se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem uveřejnění Smlouvy prostřednictvím registru smluv.
- 5.2. Strany potvrzují, že Nájemce předal Předmět podnájmu včetně všech klíčů potřebných k přístupu do Předmětu podnájmu Podnájemci při podpisu Smlouvy. Podnájemce potvrzuje, že si Předmět podnájmu před podpisem Smlouvy detailně prohlédl a Předmět podnájmu nemá žádné závady a poškození.
- 5.3. Strany sjednávají, že v souladu s § 2215 odst. 3 OZ doba podnájmu trvá pouze po dobu, po kterou trvá užívací právo k Předmětu podnájmu ve prospěch Nájemce. Podnájemce potvrzuje, že si je vědom skončení podnájmu založeného Smlouvou kdykoliv během doby podnájmu v důsledku zániku užívacího práva Nájemce k Předmětu podnájmu.

6. Ukončení Smlouvy

- 6.1. Každá Strana je oprávněna Smlouvu písemně vypovědět i bez uvedení důvodů, přičemž výpovědní doba v takovém případě činí 2 měsíce a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi druhé Straně.
- 6.2. Poruší-li některá Strana hrubě Smlouvu, je druhá Strana z tohoto důvodu oprávněna vypovědět Smlouvu. Výpovědní doba v takovém případě činí 15 dnů a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi Straně, která hrubě porušila Smlouvu.
- 6.3. Pokud Strana, která hrubě porušila Smlouvu, do konce výpovědní doby dle čl. 6.2. Smlouvy zjedná úplnou nápravu hrubého porušení Smlouvy, platí výpověď druhé Strany za nikdy neučiněnou a tato výpověď proto nezakládá žádné právní účinky. Úplnou nápravou se rozumí odstranění veškerých příčin i následků hrubého porušení Smlouvy, takže nastane stav, jako by k hrubému porušení Smlouvy nedošlo.
- 6.4. Každá Strana je oprávněna písemně vypovědět Smlouvu v případě, kdy Nájemce Podnájemci oznámí, že dojde k rekonstrukci Předmětu podnájmu, v jejímž důsledku

bude Podnájemce omezen v užívání Předmětu podnájmu nad míru obvyklou. Výpovědní doba v takovém případě činí 2 měsíce a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi druhé Straně. Nájemce se zavazuje zajistit nerušené užívání Předmětu podnájmu v souladu se Smlouvou po celou výpovědní dobu s výjimkou přípravných prací na rekonstrukci, které nebudou Podnájemce nepřiměřeně omezovat v užívání Předmětu podnájmu.

- 6.5. Podnájemce je oprávněn písemně vypovědět Smlouvu, nebude-li souhlasit se změnou Provozního řádu nebo s dalším organizačním opatřením Nájemce dle čl. 4.4. Smlouvy. Nevypoví-li Podnájemce Smlouvu do 25 dnů ode dne doručení změny Provozního řádu nebo dalšího organizačního opatření do dispoziční sféry Podnájemce, bez dalšího platí, že Podnájemce se změnou Provozního řádu nebo dalším organizačním opatřením bez výhrad souhlasí a jeho právo vypovědět Smlouvu zaniká. Výpovědní doba dle tohoto ustanovení Smlouvy činí 1 měsíc a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi Nájemci. Sdělí-li Podnájemce během výpovědní doby Nájemci, že se změnou Provozního řádu nebo dalším organizačním opatřením souhlasí, či vezme-li Podnájemce podanou výpověď zpět, platí výpověď Podnájemce za nikdy neučiněnou a tato výpověď proto nezakládá žádné právní účinky.
- 6.6. Podnájemce se poslední den doby podnájmu zavazuje Předmět podnájmu Nájemci odevzdat ve stavu bez jakýchkoliv poškození a vyklizený od všech věcí, které v Předmětu podnájmu umístil nebo které v Předmětu podnájmu umožnil umístit. Strany spolu přitom provedou prohlídku Předmětu podnájmu, při níž Nájemce Podnájemci písemně vytkne případně na místě zjištěné závady a poškození Předmětu podnájmu a jeho zařízení. Předchozí větou není dotčeno oprávnění Nájemce vytknout Podnájemci závady a poškození Předmětu podnájmu a jeho zařízení i později, přičemž svá zjištění Nájemce doloží fotodokumentací později zjištěné závady nebo poškození. Neodevzdá-li Podnájemce Nájemci Předmět podnájmu včas a ve stavu sjednaném Smlouvou, tedy zejména s odstraněním veškerých závad a poškození Předmětu podnájmu, nebo nevyklidí-li Podnájemce včas Předmět podnájmu, je Nájemce oprávněn požadovat po Podnájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každý, byť i jen započatý, den prodlení Podnájemce s odevzdáním Předmětu podnájmu nebo jeho vyklizením. Ujednáním o této smluvní pokutě není nijak dotčeno právo Nájemce na náhradu škody způsobené porušením povinnosti Podnájemce řádně a včas odevzdat a vyklidit Předmět podnájmu, a to ani co do výše.

7. Ostatní ujednání

- 7.1. Strany sjednávají, že Nájemce je povinen nahradit újmu, která vznikla prokazatelně Podnájemci nebo Návštěvníkovi v důsledku porušení povinnosti Nájemce, a to podle obecných právních předpisů.
- 7.2. Podnájemce se k žádosti Nájemce zavazuje nahradit Nájemci újmu, která na Předmětu podnájmu, Areálu, majetku nebo zdraví Nájemce či třetích osob vznikne prokazatelně v důsledku porušení povinnosti Podnájemce nebo Návštěvníka.

- 7.3. Podnájemce se zavazuje nahradit Nájemci v plné výši případné pokuty, penále a jiné peněžité sankce, které Nájemci uloží orgány veřejné moci prokazatelně v důsledku porušení povinnosti Podnájemce nebo Návštěvníka v Areálu.
- 7.4. Požaduje-li Smlouva pro některé jednání Stran, aby bylo učiněno písemně, bude každá Strana takovéto své jednání zasílat formou fyzické zásilky na adresu sídla nebo bydliště druhé Strany, a to prostřednictvím držitele poštovní licence s využitím doporučené zásilky, kurýrní službou nebo osobním předáním. Písemná forma pro tyto účely platí za zachovanou i v případě, kdy Strana své jednání učiní v elektronické podobě datovou zprávou odeslanou do datové schránky druhé Strany. Předchozí věta se neuplatní na změny Smlouvy dle čl. 8.4. Smlouvy. Dané jednání Strany platí za doručené k okamžiku, kdy se dostane do dispoziční sféry druhé Strany, resp. za podmínek stanovených zákonem č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů.
- 7.5. Nájemce, jako správce osobních údajů, zpracovává a chrání osobní údaje poskytnuté Stranami v souladu s Nařízením Evropského Parlamentu a Rady (EU) 2016/679, ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Právním titulem pro zpracování poskytnutých osobních údajů je zajištění oprávněného zájmu Stran na plnění Smlouvy. Poskytnuté osobní údaje jsou zpracovávány v rozsahu, v jakém byly Stranami poskytnuty v souvislosti s jednáním o uzavření Smlouvy a jejím plněním, a to po dobu trvání Smlouvy a následně po dobu 10 let po skončení její účinnosti, z důvodu řešení případných právních nároků Stran vyplývajících ze Smlouvy. Podrobnější informace o tom, jak Nájemce zpracovává a chrání osobní údaje, a o tom, jak mohou být práva subjektů osobních údajů uplatňována, jsou k dispozici v Politice ochrany osobních údajů Nájemce na adrese: <https://www.chuchlearena.cz/gdpr>.

8. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
- 8.2. Nestanoví-li Smlouva něco jiného, práva a povinnosti z ní vzniklé se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména pak OZ.
- 8.3. Strany se dohodly, že se na jejich podnájemní vztah neuplatní § 1805 odst. 2 OZ, § 2230 odst. 1 OZ, § 2251 odst. 2 OZ, § 2285 OZ, § 2304 odst. 2 OZ, § 2315 OZ a § 6 nařízení vlády č. 308/2015 Sb.
- 8.4. Smlouva může být měněna pouze písemnými a číslovanými dodatky podepsanými oběma Stranami. Strany pro jednání o uzavření dodatku ke Smlouvě vylučují použití § 1740 odst. 3 OZ. Za písemnou formu se pro účely změny Smlouvy dle tohoto ustanovení Smlouvy nepovažuje forma elektronická.
- 8.5. Strany v textu Smlouvy používají definice, přičemž ty jsou v uvozovkách, počínají velkým počátečním písmenem, jsou graficky zvýrazněny tučným fontem písma a následují zpravidla po slovním spojení „dále jen“, s nímž a případně s dalším doprovodným textem jsou ohraničeny závorkami. Strany pro účely výkladu Smlouvy

sjednávají, že definice, která označuje množinu více prvků, se s obdobným významem použije i pro označení jednoho prvku z dané množiny, je-li označení tohoto prvku provedeno způsobem používaným dle předchozí věty pro definice a je-li to z povahy věci možné.

- 8.6. Smlouva je vyhotovena ve třech obsahově shodných stejnopisech, z nichž Nájemce obdrží po jednom vyhotovení a Podnájemce po dvou vyhotoveních.
- 8.7. Strany prohlašují, že si text Smlouvy důkladně přečetly, s jejím obsahem v plném rozsahu souhlasí a Smlouva byla uzavřena podle jejich skutečné a vážné vůle.
- 8.8. Strany výslovně souhlasí s tím, aby Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Podnájemcem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení Smlouvy a datum jejího podpisu.
- 8.9. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 OZ a dalších souvisejících zvláštních právních předpisů. Jedná se zejména o právní předpisy týkající se ochrany osobních údajů a udělení svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 8.10. Strany výslovně sjednávají, že uveřejnění Smlouvy v registru smluv zřízeném 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, zajistí Podnájemce. Nájemce tímto prohlašuje, že je srozuměn se zákonným uveřejněním údajů, týkajících se plnění závazků plynoucích ze Smlouvy v příslušné databázi.

Příloha č. 1 – Situační plánek

Příloha č. 2 – Provozní řád areálu Chuchle Arena Praha

V Praze dne _____

V Praze dne 27-06-2023

Chuchle Arena Praha, s.r.o.

Hlavní město Praha

Podpis: _____

Podpis: _____

Jméno: _____

Jméno: _____

Funkce: _____

jednatel

Funkce: _____

Ing. Eduard Šuster

řed

hla

Chuchle Arena Praha, s.r.o.

Radotínská 69/34

159 00 Praha 5

IČ: 11637927 DIČ: CZ11637927



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Městská policie hl. m. Prahy
Kancelář ředitele 2
101 00 Praha 10, Korunní 98

Příloha č. 3 PŘ – CENÍK AREÁLU CHUCHLE ARENA PRAHA

Ceník za použití tréninkových prostor a služeb:

ustájovací box – dostihový den (1 box/den)	400 Kč
pískové dráhy (1 kůň/trénink) *	1 000 Kč
klusácká dráha (1 kůň/trénink)	1 200 Kč
malá travnatá dráha (1 kůň/trénink) *	2 500 Kč
použití kolbiště a/nebo haly v čase 8–12 hod.	2 500 Kč
použití kolbiště a/nebo haly v čase 13–17 hod.	3 300 Kč
použití kolbiště a/nebo haly (1 kůň/hodina)	375 Kč

* – Použití pískových drah a malé travnaté dráhy bude fakturováno přes Zúčtovací centrum.

Ceník za použití tréninkových prostor a služeb – koně v dlouhodobém ustájení na základě písemné podnájemní smlouvy uzavřené s CHAP na dobu delší než jeden měsíc:

ustájovací box dlouhodobé ustájení (1 měsíc)	3 142 Kč
pískové dráhy (1 kůň/měsíc)	600 Kč
malá travnatá dráha (1 kůň/trénink)	1 000 Kč
pronájem kolotoče (1 kůň/měsíc)	400 Kč
odvoz hnoje (1 kůň/měsíc)	800 Kč
pronájem výběhu (1 měsíc)	516 Kč
pronájem zemědělské techniky (1 hodina)	550 Kč
piliny (1 PRM)	450 Kč

Všechny v této příloze uvedené ceny jsou uvedeny bez příslušné DPH, která bude k cenám připočítána.