**S m l o u v a**

**o**

**podnájmu na akci „Kvalifikace na MS“**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku dle vlastního prohlášení k právním jednáním způsobilé smluvní strany:

**1.**  **KV Arena, s.r.o.**

 IČ: 279 68 561, DIČ: CZ27968561,

 se sídlem: Karlovy Vary, Západní 1812/73, PSČ: 360 01

 jednající Vladimírem Kvasničkou, jednatelem

 kontaktní osoba ve věcech technických: Michal Kulhánek

 tel: 607697211, e-mail:micovahala@kvarena.cz

 kontaktní osoba ve věcech produkčních: Michal Kulhánek

 tel: 607 697 211, e-mail: micovahala@kvarena.cz

*/dále jen Nájemce/*

a

**2. Český volejbalový svaz**

Se sídlem Zátopkova 100/2, 169 00 Praha 6

IČO: 00540285

zastoupený: PaedDr. Zdeněk Haník, PhD, předseda ČVS

 Ing. Ivan Iro, generální sekretář ČVS

*dále jen Podnájemce/*

nájemce a podnájemce společně dále jen „smluvní strany“

uzavřeli v souladu s ustanovením podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění tuto podnájemní smlouvu o podnájmu prostor sloužících k podnikání /dále jen tato smlouva/ :

1. **Preambule**
2. Nájemce je na základě nájemní smlouvy o nájmu nemovitostí a movitých věcí uzavřené dne 4.4.2016 mezi Městem Karlovy Vary jako pronajímatelem a Nájemcem, jejímž předmětem je pronájem „Haly pro míčové sporty" – stavba vystavěná na pozemku parc. č. 125/1 v okrese a obci Karlovy Vary, k. ú. Tuhnice */dále jen „Nájemní smlouva“ a „Míčová hala“/*, oprávněn podnajímat Míčovou halu;
3. Podnájemce je subjekt řádně zapsaný v obchodním rejstříku s předmětem činnosti, jenž odpovídá účelu této smlouvy a má zájem užívat nebytové prostory v Míčové hale;
4. Podnájemce prohlašuje, že není dlužníkem pronajímatele - Statutárního města Karlovy Vary ani stranou soudního či mimosoudního sporu s tímto pronajímatelem.

**I.**

**Předmět podnájmu**

Součástí Míčové haly jsou i tyto nebytové prostory:

* hrací plocha umístěná v 1. nadzemním podlaží  Míčové haly
* hlediště a ochozy v Míčové hale a dále nebytové prostory v Míčové hale přístupné veřejnosti s výjimkou veřejně přístupných gastro-provozů.
* místnost č. 1.09 (šatna hosté extraligová)
* místnost č. 1.20 (šatna rozhodčí)
* místnosti č. 1.34. až 1.42. (šatny)
* místnosti č. 2.23 a 2.26 (šatny 2NP)

*/tyto prostory společně dále jen předmět podnájmu/*

**II.**

1. **Předmět smlouvy**

Nájemce touto smlouvou přenechává Podnájemci do dočasného užívání za úplatu předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání, a za účelem a za podmínek stanovených touto smlouvou a Podnájemce jej do dočasného užívání od Nájemce takto přijímá a zavazuje se za jeho užívání platit platby dle této smlouvy */dále jen „podnájemní vztah či podnájem“/.*

**III.**

**Účel podnájmu**

Nájemce touto smlouvou přenechává Podnájemci předmět podnájmu výlučně za účelem sjednaným touto smlouvou, a to za účelem pořádání sportovní akce „ **Tréninkový kemp reprezentace mužů 2017“** */dále jen Akce/****.***

**IV.**

**Doba podnájmu**

4.1.

Podnájem se uzavírá na **dobu** **od 23.5. 2017 do 29.5.2017.**

4.2.

Po ukončení užívání předmětu podnájmu je Podnájemce povinen předat Nájemci předmět podnájmu formou předávacího protokolu podepsaného zástupcem Nájemce.

4.3.

Ke dni ukončení podnájmu je Podnájemce povinen předmět podnájmu vyklidit a předat jej Nájemci ve stavu, ve kterém předmět podnájmu od Nájemce převzal, a to nejpozději do 08.00 hod dne 29.5.2017. V případě prodlení Podnájemce s vyklizením a předáním předmětu podnájmu je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 3.000,-- Kč za každou i jen započatou hodinu prodlení s vyklizením a předáním předmětu podnájmu. Tato smluvní pokuta je splatná následující den poté, co Podnájemce bude Nájemcem vyzván k jejímu zaplacení. Smluvní strany této smlouvy výslovně sjednávají, že zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost Podnájemce uhradit Nájemci škodu způsobenou tímto porušením.

**V.**

**Nájemné**

5.1.

Smluvní strany se dohodli, že Podnájemce zaplatí Nájemci za podnájem předmětu podnájmu jednorázové **nájemné** ve výši **270.000,-Kč** (dvěstě sedmdesát tisíc korun českých) plus příslušné DPH.

5.2.

Smluvní strany se dále dohodly, že Podnájemce zaplatí Nájemci za služby spojené s podnájmem, které zajistí Nájemce. Předpokládaný rozsah, cena těchto služeb, a jejich předpokládaná výše je stanovena v Příloze č.1 této smlouvy a Podnájemce se zavazuje uhradit poplatek na tyto **služby** ve výši **30.000,-Kč** (třicet tisíc korun českých) plus příslušné DPH. Účastníci této smlouvy, s ohledem na nemožnost přesného rozdělení skutečných nákladů na dodávku tepelné energie na ohřev teplé vody, za vodné a stočné a za el. energii, sjednávají za tyto energie paušální poplatky, jejichž výše je uvedena v Příloze č.1.. Skutečné náklady za případné další služby, vyjma paušálně sjednaných energií, vyúčtuje Nájemce Podnájemci nejpozději do 14 dnů ode dne ukončení podnájmu s tím, že ve lhůtě do 14 dní od vyúčtování bude provedeno vyrovnání případných nedoplatků či přeplatků na tyto služby oproti zaplacenému poplatku.

5.3.

Nájemné a zálohu na cenu za dodávku služeb, **celkem** tedy **300.000,-Kč** (tři sta tisíc korun českých) plus příslušné DPH se Podnájemce zavazuje uhradit Nájemci **na účet Nájemce č. 43-3207660237/0100, a to nejpozději do** **19.5.2017**.

5.4.

Ocitne-li se Podnájemce v prodlení s úhradou nájemného, nebo s úhradou nákladů za služby poskytované v souvislosti s podnájmem, je Podnájemce povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení. Ujednání o této smluvní pokutě nemá vliv na vznik nároku Nájemce na úhradu případně vzniklé újmy zaviněné Podnájemcem.

5.6.

Aniž by tím bylo dotčeno právo Nájemce ukončit tuto smlouvu z dalších důvodů uvedených v občanském zákoníku, je Nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit pokud Podnájemce neuhradí nájemné nebo zálohu na cenu za dodávku služeb způsobem a v termínech uvedených v bodu 5.3. této smlouvy.

 **VI.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

6.1.

Nájemce je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv Podnájemce dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání podnájemního vztahu dle této smlouvy.

6.2.

Nájemce není odpovědný Podnájemci za dočasné přerušení dodávky el.energie, plynu, vody či poruchy kanalizace, apod. vzniklé mimo jeho zavinění.

6.3.

Podnájemce je povinen předmět podnájmu užívat výlučně v souladu s touto smlouvou, zákonem a dalšími právními předpisy a dobrými mravy, dále se jej zavazuje užívat šetrně tak, aby užíváním nebyl narušen jeho stavebně technický stav a nedocházelo k nadměrnému opotřebení. Podnájemce je povinen při užívání předmětu podnájmu dbát všech platných bezpečnostních, protipožárních, hygienických, technických a dalších norem, nařízení ČOI, apod. Podnájemce se dále zavazuje, že v předmětu podnájmu nebude skladovat nebezpečné hořlaviny a chemikálie, a že zde nebude instalovat stroje a zařízeni způsobující nadměrný hluk, otřesy a zápach.

6.4.

Podnájemce odpovídá Nájemci za všechny škody, které vzniknou na předmětu podnájmu nebo na budově Míčové haly, jeho provozní činností nebo mají původ ve věcech Podnájemcem vnesených nebo byly způsobeny Podnájemcem, jeho zaměstnanci či třetími osobami majícími obchodní nebo obdobný vztah k Podnájemci, jako např. zákazníky, dodavateli, řemeslníky, apod.. V případě ztráty některé části vybavení předmětu podnájmu v době trvání podnájmu je Podnájemce povinen uhradit hodnotu ztracené či odcizené věci.

Tím není dotčena jakákoliv jiná odpovědnost Podnájemce za škodu, vyplývající z obecně závazných právních předpisů.

6.5.

Podnájemce je dále při užívání předmětu podnájmu povinen plnit povinnosti na úseku požární ochrany ve všech prostorech, které užívá k provozované činnosti dle této smlouvy, a to jak povinnosti na základě Zákona č.133/1985 Sb. o požární ochraně, tak na základě Požární poplachové směrnice KV Areny, Návštěvního řádu Míčové haly a provozního řádu KV Areny. Podnájemce se tak výslovně zavazuje dodržovat obecné požadavky požární ochrany dle zákona č.133/1985 Sb. o požární ochraně a dle vyhlášky č. 246/2001 Sb, a dále též dle Požární poplachové směrnice KV Areny, zejména však u prostor Míčové haly, které tvoří předmět podnájmu dle této smlouvy. Osoba odpovědná za plnění povinností na úseku požární ochrany je statutární zástupce Podnájemce. Podnájemce současně prohlašuje, že Provozní řád KV Areny, Návštěvní řád Míčové haly, i Požární poplachové směrnice KV Areny, mu byly předloženy před podpisem této smlouvy a že si tyto dokumenty řádně a dostatečně prostudoval.

6.6.

Podnájemce je oprávněn přenechat předmět podnájmu nebo jeho část jinému uživateli (podnájemci) pouze po předchozím písemném souhlasu Nájemce.

6.7.

Podnájemce je oprávněn v souladu s obecně platnými právními předpisy umístit na vnějším prostranství budovy Míčové haly, či uvnitř Míčové haly své firemní označení či jakékoliv jiné informační zařízení o Akci, pouze po předchozím písemném souhlasu Nájemce, které bude obsahovat podobu tohoto označení, místo a způsob jeho umístění a dále jeho velikost.

6.8.

Podnájemce je povinen zajistit, aby ze strany jeho zaměstnanců, spolupracujících osob i zákazníků byl předmět podnájmu udržován jako nekuřácký prostor.

6.9.

Nájemce a Podnájemce se výslovně dohodli, že Podnájemce po skončení podnájmu nemá právo na náhradu za převzetí zákaznické základny ve smyslu ust. § 2315 občanského zákoníku.

6.10.

Podnájemce tímto bere na vědomí, že všechny informace týkající se výše nájemného a rozsahu užívání předmětu podnájmu dle této smlouvy považuje Nájemce za důvěrné a za součást svého obchodního tajemství, a proto se Podnájemce zavazuje o těchto informacích dodržovat mlčenlivost a neposkytnout je třetí straně a to i po skončení podnájmu dle této smlouvy.

V případě porušení povinnosti mlčenlivosti dle tohoto bodu této smlouvy, tedy zejména v případě že Podnájemce jiné osobě neoprávněně sdělí, zpřístupní, pro sebe nebo pro jiného využije výše uvedené obchodní tajemství, se Podnájemce zavazuje zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 100.000,-- Kč za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.

6.11.

Podnájemce je při užívání předmětu podnájmu povinen dodržovat všechny povinnosti stanovené návštěvním řádem Míčové haly, Provozním řádem KV Areny a Požární poplachovou směrnicí KV Areny. Podnájemce je současně povinen učinit veškerá objektivně požadovatelná opatření, aby výše uvedené řády dodržovali i zákazníci Podnájemce a třetí osoby vstupující do předmětu podnájmu, a pokud tak nečiní, aby neprodleně provedl nápravu, popř. o porušování kteréhokoliv ustanovení výše uvedených řádů informoval zodpovědného pracovníka Nájemce. Podnájemce současně prohlašuje, že všechny výše uvedené řády a směrnice mu byly předloženy před podpisem této smlouvy a že si tyto dokumenty řádně a dostatečně prostudoval.

6.12.

Podnájemce je po nezbytnou dobu před zahájením Akce, po dobu realizace Akce a po dobu nezbytnou po ukončení Akce, povinen zajistit Pořadatelskou službu, která bude s odbornou péčí zajišťovat zejména: ochranu účastníků Akce, ochranu zdraví a života návštěvníků Akce, ostrahu předmětu podnájmu a Míčové Haly, ostrahu majetku Nájemce i majetku třetích osob umístěného v Míčové hale, ochranu autorských práv a práv souvisejících s autorskými právy před nedovolenými zásahy do těchto práv ze strany třetích osob (např. neoprávněné pořizování audiovizuálních záznamů ze strany návštěvníků Akce apod.).

6.13.

Nájemce je oprávněn přerušit Akci realizovanou v předmětu podnájmu zejména v těchto případech:

* při realizaci Akce dojde k bezprostřednímu ohrožení života nebo zdraví účastníků Akce, nebo jejích návštěvníků
* přes napomenutí Nájemce při realizaci Akce dochází opakovaně k podpoře nebo propagaci hnutí, které prokazatelně směřuje k potlačení práv a svobod člověka nebo hlásá národnostní, rasovou, náboženskou či třídní zášť nebo zášť vůči jiné skupině osob, a to bez ohledu na to, zda se takového jednání dopouští Podnájemce, účastníci Akce nebo její návštěvníci
* při realizaci Akce dojde k poškozování předmětu podnájmu nebo Míčové haly (vč. jejich součástí a příslušenství), majetku Nájemce nebo majetku třetích osob, kdy hrozí vznik škody vyšší než 25 000,00 Kč, a to bez ohledu na to, zda se takového poškozování majetku dopouští Podnájemce, účastníci Akce nebo její návštěvníci
* Podnájemce realizuje v předmětu podnájmu jinou Akci, než Akci specifikovanou v čl. III této smlouvy
* Akce realizovaná v předmětu podnájmu je uspořádána jinou osobou než Podnájemcem, tj. Podnájemce není jediným a výlučným pořadatelem Akce.

 **VII.**

**Závěrečná ujednání**

7.1.

Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část je neplatné či nevynutitelné, nebo se stane se neplatným či nevynutitelným, nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy nebo jejich částí. Smluvní strany se zavazují bezodkladně jakákoliv neplatná, neúčinná či nevymahatelná ustanovení této smlouvy nahradit ustanoveními novými, která jim budou svým významem co nejblíže.

7.2.

Práva a povinnosti smluvních stran této smlouvy neřešené touto smlouvou, se řídí občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů a souvisejícími právními předpisy.

7.3.

Změny této smlouvy jsou možné činit pouze písemnou formou s projevy smluvních stran na téže listině.

7.4.

Smluvní strany této smlouvy výslovně prohlašují, že tato smlouva ruší veškeré předchozí písemné či ústní smlouvy uzavřené mezi Nájemcem a Podnájemcem ohledně předmětu podnájmu.

Smluvní strany se dohodly, že při výkladu ustanovení této smlouvy nebudou přihlížet k praxi mezi nimi zavedené, k obchodním zvyklostem, ani k jednání, která předcházela uzavření této smlouvy. Smluvní strany jsou vázány ve svých právech a povinnostech pouze obsahem této smlouvy.

7.5.

Podnájemce není oprávněn převést práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemném souhlasu Nájemce. Porušení této povinnosti ze strany Podnájemce zakládá Nájemci právo od této smlouvy odstoupit.

7.6.

Smluvní strany této smlouvy potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich práva a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

7.7.

Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, kdy Nájemce a Podnájemce obdrží po jednom vyhotovení.

7.8.

Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č.1 – přehled služeb.

V Karlových Varech dne 16.5. 2017

Nájemce: Podnájemce :

………………………………………… ……………………...…….………..……………..…

 **KV Arena, s. r.o.** **Český volejbalový svaz**

zast. Vladimírem Kvasničkou, jednatelem zast. PaedDr. Zdeněk Haník, PhD, předseda ČVS

 Ing. Ivan Iro, generální sekretář ČVS