



**JIHOMĚSTSKÁ
MAJETKOVÁ**

SMLOUVA O DLOUHODOBÉM PODNÁJMU č. PN/20170015

Jihoměstská majetková a.s.

se sídlem Ocelíkova 672/1, PSČ 149 00 Praha 4 - Háje

zastoupená panem Ing. Vladimírem Červíčkem, prokuristou a ředitelem akciové společnosti
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12900

IČ: 28199081

DIČ: CZ28199081

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

ul. Budějovická 1912, 140 00 Praha 4

číslo účtu: 108735359/0800

e-mail: starek@jihomestska.cz

- na straně jedné

dále jen „Nájemce“

a

Česká Asociace Inline hokeje

právní forma: spolek

Zátokova 100/2, P.S.40, 160 17 Praha 6

zastoupená panem Tomášem Würtherlem, prezidentem asociace

IČ: 62934848

DIČ: CZ62934848

bankovní spojení:

číslo účtu:

email:wurtherle@inlinehokej.cz

tel:777327656

- na straně druhé

dále jen „Podnájemce“

společně též jako „Smluvní strany“

uzavírají

v souladu s ustanoveními § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tuto:

smlouvu o podnájmu (dále také „smlouva“):

Kontakty

tel: 226 801 200

fax: 226 801 201

e-mail: info@jihomestska.cz

web: www.jihomestska.cz

Sídlo

Jihoměstská majetková a.s.

Ocelíkova 672

149 00 Praha 4 - Háje

Provozovny

Tererova 1356/6a, Praha 4

Hráského 1902, Praha 4

IČO: 28199081

DIČ: CZ28199081

Bankovní spojení

Česká spořitelna a.s., Praha 4

Č. účtu: 108735359/0800



JIHOMĚSTSKÁ MAJETKOVÁ

Čl. I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Nájemce je v souladu s usnesením Rady městské části Praha 11 ze dne 15. 12. 2015 číslo 1783/49/R/2015 a dále z titulu nájemní smlouvy, včetně jejích dodatků, uzavřené dne 31. 12. 2015 mezi Nájemcem jako nájemcem na straně jedné a Městskou částí Praha 11, IČ 00231126, se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 415, jako pronajímatelem na straně druhé (dále také „Pronajímatel“) oprávněn užívat budovu č. p. 2233 – objekt sportovní haly, která je součástí pozemku parc. č. 2643/2 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2.902 m², část pozemku parc. č. 2643/3 – sportoviště a rekreační plocha, ostatní plocha, o výměře 4.587 m², a to část o výměře 59 m², na které se nacházejí parkovací stání a část pozemku parc. č. 2643/4 – ostatní komunikace, ostatní plocha, o výměře 2.491 m², a to část o výměře 1.358 m², na které se nacházejí parkovací stání a přístupová komunikace, to vše zapsáno na LV č. 1639 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Chodov, obec Praha, část obce Chodov (dále jen „Sportovní hala“).
- 1.2. Správcem objektu je obchodní společnost Jihoměstská majetková a.s., zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12900, IČ 28199081, se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4, která na základě mandátní smlouvy (podle ust. § 566 – § 567 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník) pro Pronajímatele (vlastníka) na jeho účet a dle jeho pokynů zařizuje za odměnu uskutečnění úkonů souvisejících s nájmem nebytových prostor, objektů a pozemků a zejména výkon jejich správy. Konkrétní vzájemná působnost (kompetence) mezi propachtovatelem (vlastníkem) a správcem k jednotlivým úkonům a správě je uvedena v ustanoveních této mandátní smlouvy.
- 1.3. Kontaktní údaje správce:
 - a) provozovna – Jihoměstská majetková a.s., Tererova 1356/6a, 149 00 Praha 4,
 - b) ve věcech technických – tel. 226 801 202, 721 441 135,
 - c) předpis nájmu – tel. 226 801 241, 733 736 146,
 - d) zástupce ředitele – tel. 226 801 222,
 - e) vedoucí střediska - tel. 733 736 150

Čl. II.

Předmět smlouvy a předmět podnájmu

- 2.1. Nájemce zřizuje Podnájemci užívací právo k částem Sportovní haly, jejichž přesná specifikace a vymezení jsou uvedeny v Příloze č. 1. – situační plánek a Příloze č. 2. – specifikace a vymezení předmětu podnájmu, a to za podmínek dále stanovených v této smlouvě (dále jen „Předmět podnájmu“). Podmínky podnájmu v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném a účinném znění. Podnájemce podpisem této smlouvy výslovně prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem Předmětu podnájmu, nemá k němu žádné připomínky a v tomto stavu jej přijímá do podnájmu.
- 2.2. Nájemce přenechává Předmět podnájmu uvedený v ujednání článku 2.1 této smlouvy Podnájemci do užívání k účelu: **zajištění tréninků a zápasů v IN-Line hokeji** (dále jen „Účel podnájmu“), Podnájemce jej takto do podnájmu přijímá.
- 2.3. Podnájemce není oprávněn provozovat v Předmětu podnájmu jinou činnost nebo změnit podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z v předchozím odstavci uvedeném Účelu podnájmu. Podnájemce se výslovně zavazuje užívat předmět podnájmu jen k výše uvedenému Účelu podnájmu. Podnájemce se zavazuje, že nebude používat jakékoliv prostředky lepicí či jiné, jako jsou např. štěpařský vosk atd. Podnájemce výslovně a bez protestu souhlasí, že v případě znečištění Sportovní haly tímto způsobem do 10 dnů uhradí Nájemci smluvní pokutu ve výši 25.000,- Kč, slovy (slovy: dvacet pět tisíc korun českých). Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo Nájemce na úhradu vzniklé újmy. Smluvní strany výslovně vylučují z užití ust. § 2050 občanského zákoníku.

Kontakty

tel: 226 801 200
fax: 226 801 201
e-mail: info@jihomestska.cz
web: www.jihomestska.cz

Sídlo

Jihoměstská majetková a.s.
Ocelíkova 672
149 00 Praha 4 - Háje

Provozovna

Tererova 1356/6a, Praha 4
Hráského 1902, Praha 4
IČO: 28199081
DIČ: CZ28199081

Bankovní spojení

Česká spořitelna a.s. Praha 4
Č. účtu: 108735359/0800



**JIHOMĚSTSKÁ
MAJETKOVÁ**

Čl. III.

Doba trvání smlouvy a podnájmu

- 3.1. Podnájemní smlouva se sjednává na období: od 24.4.2017 (dále jen „Termín počátku podnájmu“) do 28.6.2017 (dále jen „Termín skončení podnájmu“), (dále také společně „Doba podnájmu“), a to v rozsahu, který je určen jednotlivými termíny a časy určenými podrobně v Příloze č. 3 smlouvy – rozpis termínů jednotlivých zápasů a tréninků a cenový rozpis jednotlivých položek (dále též „Termín podnájmu“).
- 3.2. Podnájemce je povinen předat Předmět podnájmu zpět Nájemci nejpozději k okamžiku Termínu skončení podnájmu a dále po ukončení každé tréninkové či zápasové jednotky, a to ve stavu, ve kterém mu byl předán. V případě prodloužení Podnájemce se splněním této povinnosti má Nájemce právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného až do dne, kdy Podnájemce Nájemci Předmět podnájmu skutečně řádně odevzdá.
- 3.3. Nájemce si vyhrazuje právo změny či zrušení Termínu podnájmu Podnájemce dle přílohy č. 3 této smlouvy, a to pouze v případě tréninkových jednotek v pracovních dnech a v rozsahu nejvýše 5x (slovy: pětkrát) za dobu trvání smlouvy dle odst. 3. 1. tohoto článku smlouvy s tím, že Nájemce oznámí tuto skutečnost Podnájemci nejpozději 2 dny před Termínem podnájmu, který má být změněn či zrušen. Víkendové objednané časy změnit nelze, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nad tento rozsah je oprávněn Nájemce jít jen z důvodů závažných technických problémů Sportovní haly nebo skutečností způsobených vyšší mocí, které ohrožují její bezproblémový a bezrizikový provoz. V případě rozporu ohledně závažnosti problému se má za to, že jde o závažný technický problém.
- 3.4. Podnájemce výslovně prohlašuje, že si je vědom, že v důsledku ukončení nájemního vztahu mezi Nájemcem a Pronajímatelem zaniká rovněž právní vztah mezi Nájemcem a Podnájemcem zřízený touto smlouvou. Nájemce se pro tento případ zavazuje vyrozumět Podnájemce o ukončení nájemního a tudíž i podnájemního vztahu nejpozději do 14 pracovních dní ode dne, kdy se o této skutečnosti na jisto dozví. Nájemce ze zároveň zavazuje předat rezervované termíny - Městské části Praha 11.

Čl. IV.

Podnájemné

- 4.1. Celkové Podnájemné za podnájem Předmětu podnájmu po Dobu podnájmu podle této smlouvy bylo sjednáno dohodou smluvních stran na částku v celkové výši 75.200,- Kč (slovy: *sedmdesát pět tisíc dvě stě korun českých*) bez DPH (dále jen „Podnájemné“) což odpovídá 800,-Kč/hod. Podnájemce se zavazuje výši podnájmu nesdělovat třetí straně. Smluvní strany se dále dohodly, že Podnájemce bude hradit Nájemci podnájemné za podnájem dvou šaten v předmětu podnájmu, a to ve výši 2.000,-Kč měsíčně. Toto podnájemné bude hrazeno na základě samostatně vydané faktury.
- 4.2. Podnájemce bere na vědomí, že Nájemce je plátcem daně z přidané hodnoty, a že k ceně sjednané v předchozím odstavci bez DPH bude vždy účtována aktuálně platná sazba DPH (dále jen „Podnájemné s DPH“).
- 4.3. Podnájemné s DPH je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci na základě vystavené faktury, na účet Nájemce č.ú. 108735359/0800 vedený u České spořitelny, a. s. (dále jen „Účet nájemce“) pod variabilním symbolem dle čísla aktuálně vydané faktury s tím, že za den úhrady Podnájemného s DPH se považuje den připsání celé výše Podnájemného s DPH na Účet Nájemce. Smluvní strany si dohodly měsíční fakturaci s tím, že pokud nedojde během daného kalendářního měsíce ke změnám v Termínech podnájmu, bude se výše fakturace odvíjet od přílohy č. 3 a jejího cenového rozpisu. Výše fakturace se může změnit jen při objednávce nových termínů nebo zrušení již objednaných termínů v souladu s ustanoveními této smlouvy.
- 4.4. Nezaplatí-li Podnájemce v příslušném termínu splatnosti Podnájemné s DPH, zavazuje se platit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužného Podnájemného nebo úhrady za služby za každý započatý den prodloužení. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo Nájemce na úhradu vzniklé újmy. Smluvní strany výslovně vylučují z užití ust. § 2050 občanského zákoníku.

Kontakty

tel: 226 801 200
fax: 226 801 201
e-mail: info@jihomestska.cz
web: www.jihomestska.cz

Sídlo

Jihoměstská majetková a.s.
Ocelíkova 672
149 00 Praha 4 - Háje

Provozovny

Tererova 1356/8a, Praha 4
Hráského 1902, Praha 4
IČO: 28199081
DIČ: CZ28199081

Bankovní spojení

Česká spořitelna a.s., Praha 4
Č. účtu: 108735359/0800



JIHOMĚSTSKÁ MAJETKOVÁ

4.5. Podnájemce výslovně prohlašuje, že si je vědom, že Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit s okamžitou platností a účinností v případě, kdy by byl Podnájemce v prodlení delším než 30 dnů s jakoukoliv platbou z této

smlouvy vyplývající. Zároveň je Nájemce oprávněn v plném rozsahu informovat Městskou část Praha 11 a její orgány, včetně poradních orgánů, o případném nedoplatku Podnájemce.

Čl. V.

Další povinnosti Podnájemce

- 5.1. Podnájemce se zavazuje užívat Předmět podnájmu ke sjednanému Účelu podnájmu, podle platných právních předpisů a takovým způsobem, aby nedošlo k narušení chodu a provozu objektu a ostatních uživatelů sportovního areálu, ve kterém se Předmět podnájmu nachází. Podnájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval jiného, nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv. Zejména nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat jiné hlukem, prachem, kouřem, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním a vibracemi. Podnájemce odpovídá za dodržování technických, zdravotních, hygienických a bezpečnostních opatření, zejména protipožárních předpisů Předmětu podnájmu a provozního řádu objektu, který je Přílohou č. 4 smlouvy.
- 5.2. Podnájemce se zavazuje po Dobu podnájmu provádět běžnou údržbu, jako např. hrubý úklid nepořádku (zejména odpadky, PET lahve apod.) Předmětu podnájmu. Neodstraní-li Podnájemce závady a poškození, které na Předmětu podnájmu způsobil ani v náhradní lhůtě stanovené mu Nájemcem, má Nájemce právo odstranit závady a poškození na vlastní náklady a úhradu takto vynaložených nákladů požadovat po Podnájemci. Podnájemce se takto vynaložené náklady na odstranění závad a poškození zavazuje uhradit do 15 dnů ode dne doručení výzvy k jejich náhradě. Podnájemce odpovídá za škodu způsobenou jinému svojí činností.
- 5.3. Nezaplatí-li Podnájemce takto vynaložené náklady do 15 dnů ode dne doručení výzvy k jejich náhradě, zavazuje se platit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo Nájemce na úhradu vzniklé újmy. Smluvní strany výslovně vylučují z užití ust. § 2050 občanského zákoníku.
- 5.4. Při skončení podnájmu, resp. k okamžiku Termínu skončení podnájmu, je Podnájemce povinen odevzdat Nájemci Předmět podnájmu ve stavu, v jakém ho převzal nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a uvede Předmět podnájmu do původního stavu. Zároveň je Podnájemce povinen provést před skončením podnájmu, tj. k Termínu skončení podnájmu a dále po každé tréninkové či zápasové jednotce, obvyklý úklid Předmětu podnájmu a jím využívaných společných prostor sportovního areálu, ve kterém se Předmět podnájmu nachází.
- 5.8. Podnájemce se zavazuje na své náklady odstranit veškerá poškození, která vzniknou na Předmětu podnájmu či jeho částech (zejména povrchu Tarkett) v souvislosti s pokládkou a položením speciální hrací plochy Stilmat po celou Dobu podnájmu, a to neprodleně poté, kdy bude o vzniku škody informován Nájemcem, nejpozději však do 10 dnů. Neodstraní-li Podnájemce vzniklé škody ve stanovené lhůtě, učiní tak na náklady Podnájemce Nájemce sám. Podnájemce dále výslovně bere na vědomí, že odhadovaná hodnota povrchu Tarkett nacházejícího se v Předmětu podnájmu je ve výši 2.000.000,-Kč (dva miliony korun českých).
- 5.6. Smluvní strany se dohodli, že Podnájemce je oprávněn na vlastní náklady instalovat/položit v Předmětu podnájmu na stávající hrací plochu speciální hrací plochu (povrch Stilmat) pro Účel podnájmu, a to v termínu 22.4.2017, 11:00-17:00. Smluvní strany se dohodly, že pokud nebude instalace skončena v domluveném termínu má Nájemce právo účtovat Podnájemci ušlý zisk za neproběhlé komerční podnájmy. Uvedenou speciální hrací plochu je Podnájemce zároveň povinen instalovat již od šaten umístěných v Předmětu podnájmu tak, aby bylo zabráněno vzniku škod na stávající ploše (dále také jen povrchu Tarkett) Předmětu podnájmu. Podnájemce či jím pověřená třetí osoba je při instalaci/pokládce povinen postupovat v souladu s doporučenými technickými postupy výrobců povrchů Stilmat a Tarkett, tak aby nedošlo k jejich poškození, zejména tedy zajistit jejich dostatečné podložení, respektive oddělení geotextilií či jiným doporučeným materiálem. Technické postupy je

Kontakty

tel: 226 801 200
fax: 226 801 201
e-mail: info@jihomestska.cz
web: www.jihomestska.cz

Sídlo

Jihoměstská majetková a.s.
Ocelikova 672
149 00 Praha 4 - Háje

Provozovny

Tererova 1356/6a, Praha 4
Hráského 1902, Praha 4
IČO: 28199081
DIČ: C228199081

Bankovní spojení

Česká spořitelna a.s., Praha 4
Č. účtu: 108735359/0800



JIHOMĚSTSKÁ MAJETKOVÁ

povinen si zajistit Podnájemce nebo jím pověřená třetí osoba. Nájemce si vyhrazuje právo při instalaci/pokládce provést zátěžový test, který zejména prověří, zda nedojde k otisku povrchu Stilmat do povrchu Tarkett. V případě zjevného otisku si Nájemce vyhrazuje právo od smlouvy odstoupit, a to s okamžitou účinností. V pochybnostech

ohledně případného otisku a jeho závažnosti se má za to, že Nájemce je následně oprávněn od smlouvy kdykoliv odstoupit. Podnájemce se zároveň dále zavazuje odinstalovat/odvést na vlastní náklady speciální hrací plochu Stilmat a to nejpozději do 3. 7. 2017, nedohodnou-li se smluvní strany jinak nebo nedojde-li k odstoupení od smlouvy ze strany Nájemce. Za Nájemce poskytne součinnost při instalaci/pokládce/odvozu manažer haly pan Hegedüs (733 348 477) nebo jiný pověřený správce haly.

5.7 Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je Podnájemce povinen ukončit každou svou tréninkovou či zápasovou jednotku nejpozději dle Přílohy č. 3 Rozpis termínů jednotlivých zápasů a tréninků a to tak, aby mohl řádně a včas využívat předmět podnájmu další podnájemce. V případě porušení této povinnosti je Podnájemce povinen uhradit Nájemci výši následujícího podnájmu se 100 % přírůžkou. Při vícečetných porušení této povinnosti je Nájemce oprávněn odstoupit od této smlouvy, a to s okamžitou účinností.

5.8 Podnájemce je oprávněn zrušit/stornovat Termín podnájmu dle Přílohy č. 3 této smlouvy, a to v rozsahu nejvýše 5x (slovy: pětkrát) za dobu trvání této smlouvy s tím, že Podnájemce písemně oznámí tuto skutečnost Nájemci nejpozději 7 dnů před Termínem podnájmu, který má být zrušen/stornován. Při dodržení oznamovací povinnosti dojde k odúčtování zrušeného/stornovaného Termínu podnájmu maximálně však do výše pěti termínů. Smluvní strany se dále dohodly, že termíny 4. 6. a 10. 6. jsou termíny jen předběžnými a budou fakturovány pouze pokud skutečně proběhnou.

5.9. Podnájemce výslovně prohlašuje, že si je vědom, že Nájemce je oprávněn přerušit účinnost této smlouvy na nezbytně nutnou dobu nebo od smlouvy odstoupit s okamžitou účinností v případě závažných technických problémů Sportovní haly, nařízení orgánů státní správy nebo skutečností způsobených vyšší mocí, které ohrožují její bezproblémový a bezrizikový provoz. V případě rozporu ohledně závažnosti problému se má za to, že jde o závažný technický problém.

5.10 Podnájemce výslovně prohlašuje, že si je vědom, že Nájemce neodpovídá a nenese žádnou odpovědnost za věci uložené v šatně či jinde v prostoru Předmětu podnájmu vyjma případu, kdy se prokáže, že se na odcizení podílel zaměstnanec Nájemce. Dále Podnájemce prohlašuje, že si je vědom, že Nájemce je oprávněn instalovat i jiný povrch haly za podmínky, že tento povrch umožňuje realizaci účelu podnájmu.

Nájemce nenese jakoukoliv odpovědnost za poškození speciální hrací plochy (povrch Stilmat) umístěné Podnájemcem v Předmětu podnájmu. Případné pojištění odpovědnosti za škody na tomto povrchu je povinen si zajistit Podnájemce na vlastní náklady. Nájemce se jen zavazuje sdělit Podnájemci, jaký subjekt užíval Předmět podnájmu v době, kdy mělo dojít k poškození hrací plochy. Nájemce je dále oprávněn užívat Předmět podnájmu i po instalaci povrchu Stilmat, a to bez jakýchkoliv omezení, bezúplatně a mezi smluvními stranami je i výslovně dohodnuto, že Předmět podnájmu včetně nově nainstalované/položené hrací plochy je Nájemce oprávněn poskytnout k užívání veřejnosti nebo dalším subjektům ke komerčním účelům předně s ohledem na již uzavřené smluvní vztahy.

5.11 Podnájemce je dále povinen respektovat pokyny správců haly a dalších zástupců a pověřených zaměstnanců Nájemce stejně jako ustanovení Provozního řádu. Nerespektování této povinnosti může být sankcionováno smluvní pokutou až do výše 5.000,-Kč. Tuto pokutu lze udělit i opakovaně. Při vícečetných porušení této povinnosti je Nájemce oprávněn odstoupit od této smlouvy, a to s okamžitou účinností. Respektování pokynů správců je povinen zajistit Podnájemce u všech účastníků jeho Termínu podnájmu. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo Nájemce na úhradu vzniklé újmy. Smluvní strany výslovně vylučují z užití ust. § 2050 občanského zákoníku

Kontakty
tel: 226 801 200
fax: 226 801 201
e-mail: info@jihomestska.cz
web: www.jihomestska.cz

Sídlo
Jihoměstská majetková a.s.
Ocelikova 672
149 00 Praha 4 - Háje

Provozovny
Tererova 1356/6a, Praha 4
Hráského 1902, Praha 4
IČO: 28199081
DIČ: CZ28199081

Bankovní spojení
Česká spořitelna a.s., Praha 4
Č. účtu: 108735359/0800



**JIHOMĚSTSKÁ
MAJETKOVÁ**

5.12 Podnájemce je povinen:

- a) užívat Předmět podnájmu řádně a pouze v souladu s touto smlouvou,
- b) dodržovat veškeré technické normy, hygienické, požární a další předpisy, které se váží k Předmětu podnájmu,
- c) dodržovat provozní řád a seznámit uživatele Předmětu podnájmu, kterým do něj umožní vstup, provozním řádem a zajistit dodržování provozního řádu těmito uživateli,
- d) zdržet se všeho, čím by poškozoval nebo ničil Předmět podnájmu
- e) neprovádět bez předchozího písemného souhlasu Nájemce stavební úpravy nebo podstatné změny Předmětu podnájmu
- f) strpět úpravu Předmětu podnájmu, popřípadě jejich přestavbu nebo jinou změnu,
- g) oznámit ihned Nájemci poškození nebo vadu Předmětu podnájmu,
- h) platit včas a řádně Podnájemné dle této smlouvy.
- ch) vyklidit jím užívané šatny na pokyn správce, a to zejména již v rezervovaných termínech, kdy se na hale uskuteční o víkendech větší sportovní akce: 20. 5. 2017, 3. 6. 2017 a 16. až 18. 6. 2017

5.13 Podnájemce není oprávněn poskytnout Předmět podnájmu do podnájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu Nájemce, ani není oprávněn učinit podnájemní právo předmětem vkladu do společnosti, tiché společnosti, svěřenského fondu, obchodní korporace nebo jiné právnické osoby.

5.14 Smluvní strany se dohodly na kontrolách povrchu Tarkett v průběhu celé Doby podnájmu, což se zavazuje Podnájemce umožnit a vykonat minimálně jednou týdně v potřebném rozsahu (minimálně pod cestou vedoucí k šatnám a v prostoru velkých dveří mantinelu, kde je možnost povrch Stilmat zvednout), a to za přítomnosti zástupce Nájemce (zejména hl. správce p. Hegedüse). V případě zjevného poškození či ohrožení povrchu Tarkett nebo nemožnosti kontroly v potřebném rozsahu si Nájemce vyhrazuje právo od smlouvy kdykoliv odstoupit, a to s okamžitou účinností. V případě odstoupení od smlouvy ze strany Nájemce z jakéhokoliv důvodu (zejména při poškození povrchu Tarkett) uvedeného v této smlouvě je Podnájemce povinen nejpozději do 14 dnů odinstalovat/odvést na vlastní náklady speciální hrací plochu Stilmat. Při nesplnění tohoto závazku ze strany Podnájemce je Podnájemce povinen uhradit Nájemci veškeré náklady na odinstalaci, odvoz povrchu Stilmat a dále smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč. Výše uvedené se vztahuje i na řádný termín odvozu povrchu Stilmat.

5.15 Smluvní strany se dohodly, že Podnájemce má po dobu podnájmu právo na výlep reklamy a propagaci sponzorů, a to v počtu čtyř kusů na ploše mantinelu s tím, že půjde o odstranitelnou reklamu či propagaci.

Kontakty
tel: 226 801 200
fax: 226 801 201
e-mail: info@jihomestska.cz
web: www.jihomestska.cz

Sídlo
Jihoměstská majetková a.s.
Ocelíkova 672
149 00 Praha 4 - Háje

Provozovny
Tererova 1356/6a, Praha 4
Hráského 1902, Praha 4
IČO: 28199081
DIČ: CZ28199081

Bankovní spojení
Česká spořitelna a.s., Praha 4
Č. účtu: 108735359/0800



**JIHOMĚSTSKÁ
MAJETKOVÁ**

Čl. VI.

Skončení podnájmu

- 6.1. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodů. Vypověď musí být učiněna písemně v listinné podobě.
- 6.2. Vypovědní doba činí jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla vypověď doručena druhé smluvní straně. V případě pochybností se má za to, že vypověď byla doručena druhé smluvní straně třetí pracovní den po dni, kdy byla předána k přepravě provozovateli poštovních služeb.
- 6.3. Nájemce může dále od této smlouvy odstoupit, pokud Podnájemce nebo ti, kterým Podnájemce umožnil užívání Předmětu podnájmu, poškodí Předmět podnájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobí-li jinak závažné škody nebo obtíže Nájemci nebo jiným osobám, které ho užívají, nebo užívají-li Předmět podnájmu k jinému účelu nebo jiným způsobem, než bylo ujednáno. Odstoupení od smlouvy je účinné uplynutím doby jednoho týdne od doručení Podnájemci, není-li v této smlouvě stanoveno jinak. V případě pochybností se má za to, že odstoupení bylo doručeno Podnájemci třetí pracovní den po dni, kdy bylo předáno k přepravě provozovateli poštovních služeb.

Čl. VII.

Závěrečná ustanovení

- 7.1 Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí právními předpisy České republiky, především občanským zákoníkem.
- 7.2 Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou vzestupně číslovaného písemného dodatku v listinné podobě podepsaného zástupci obou Smluvních stran na téže listině.
- 7.3 V případě ukončení nájemního vztahu mezi Nájemcem a Pronájemcem, odstoupení od smlouvy z důvodů uvedených v této smlouvě ze strany Nájemce nebo v důsledku přerušení provozu Sportovní haly pro závažné technické problémy Sportovní haly či skutečnosti způsobené vyšší mocí, které ohrožují její bezproblémový a bezrizikový provoz nenese Nájemce žádnou odpovědnost za případné náklady či případně vzniklou škodu na straně Podnájemce a Podnájemce se pro případy uvedené v tomto odstavci vzdává práva na náhradu vzniklé újmy s výjimkou případů uvedených v odst. § 2898 občanského zákoníku.
- 7.4 Smlouva je veřejně přístupnou listinou podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.5 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
- 7.6 Smluvní strany souhlasí s případným zveřejněním této smlouvy v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
- 7.7 Smluvní strany se výslovně dohodly, že k platnosti a účinnosti oznamovací povinnosti a nové objednávky dle této smlouvy postačí forma e-mailu zaslaného na elektronickou adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, což však nevylučuje písemnou formu oznámení.
- 7.8 Smlouva se vyhotovuje ve dvou autorizovaných stejnopisech, z nichž Nájemce obdrží jedno a Podnájemce jedno vyhotovení. Přílohy jsou nedílnou součástí smlouvy.
- 7.9 Smluvní strany prohlašují, že je tato smlouva sepsána podle jejich svobodné vůle, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s jejím zněním připojují své podpisy.

Kontakty
tel: 226 801 200
fax: 226 801 201
e-mail: info@jihomestska.cz
web: www.jihomestska.cz

Sídlo
Jihoměstská majetková a s.
Ocelikova 672
149 00 Praha 4 - Háje

Provozovny
Tererova 1356/6a, Praha 4
Hráského 1902, Praha 4
IČO: 28199081
DIČ: CZ28199081

Bankovní spojení
Česká spořitelna a.s., Praha 4
Č. účtu: 108735359/0800



**JIHOMĚSTSKÁ
MAJETKOVÁ**

Seznam příloh, které tvoří nedílnou součást této smlouvy:

- č.1. Situační pláněk**
- č.2. Specifikace, vymezení podmínek a Předmětu podnájmu**
- č.3. Rozpis termínů jednotlivých zápasů a tréninků a cenový rozpis jednotlivých položek**
- č.4. Provozní řád**

V Praze dne 10. 5. 2017

V Praze dne 10. 5. 2017

Nájemce:

Podnájemce:

.....
Jihoměstská majetková a.s.
zastoupená Ing. Vladimírem Červíčkem,
prokuristou akciové společnosti

.....
Česká Asociace Inline hokeje
zastoupená Tomášem Würtherlem,
prezidentem asociace

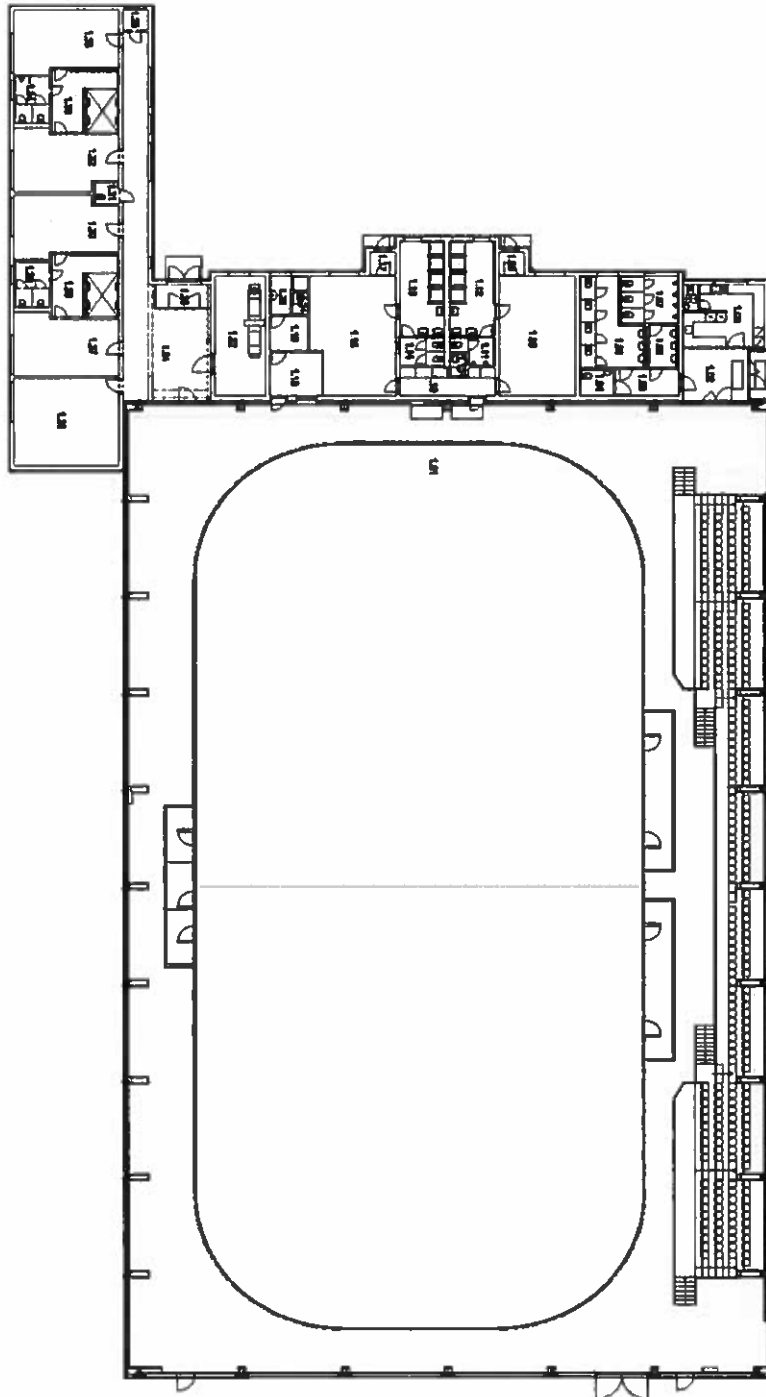
Kontakty
tel: 226 801 200
fax: 226 801 201
e-mail: info@jihomestska.cz
web: www.jihomestska.cz

Sídlo
Jihoměstská majetková a.s.
Ocelikova 672
149 00 Praha 4 - Háje

Provozovny
Tererova 1356/6a, Praha 4
Hráského 1902, Praha 4
IČO: 28199081
DIČ: CZ28199081

Bankovní spojení
Česká spořitelna a.s., Praha 4
Č. účtu: 108735359/0800

Příloha č.1. situační pláněk



Příloha č. 2

Specifikace, vymezení podmínek a Předmětu podnájmu:

Sportovní hala Jižního Města v tomto rozsahu

- a) Pro zápasy/turnaje a trénink
 - a. Šatna 2 kusy-zápas, zároveň vždy 2 kusy pro trénink (stálá šatna), vždy se sociálním vybavením
Na výzvu Nájemce či jeho zástupce je však Podnájemce stálou šatnu povinen dočasně uvolnit, a to zejména pro celodenní akce či turnaje pořádané v Předmětu podnájmu, a to pod sankcí možnosti Nájemce od smlouvy odstoupit v případě, že nebudou šatny včas řádně předány Nájemci. Podnájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že Nájemce neodpovídá a nenese žádnou odpovědnost za věci uložené v šatně či jinde v prostoru Předmětu podnájmu.
 - b. Šatny jsou maximálně přístupné 30 minut před a 30 minut po ukončení tréninku/zápasu/turnaje
 - c. Šatna pro rozhodčího se skříňkou a sociálním vybavením u správce haly pro zápasy/turnaje
 - d. Hrací plocha s povrchem Tarkett/Stilmat + zóna I. a zóna II
 - e. Mantinely
 - f. Postavení a úklid mantinelů, branek a dalších doplňků pro náplň sportovní činnosti si zajišťuje Podnájemce v době svého podnájmu
 - g. Světelná tabule s ovladačem
 - h. Mikrofon 1x do pevné zdířky
 - i. wi-fi připojení na jednotlivé zápasy
 - j. Parkovací místa pro pořadatele 10x – parkovací kartičky budou vždy k vyzvednutí u správce haly a následně po ukončení akce budou odevzdány opětovně správci haly.
- b) Ostatní specifikace
- c) Zajištění pořadatelsko-bezpečnostních parametrů na zápasy/turnaje ze strany Podnájemce
 - a. Zajištění uzavření prostoru mezi zónou I. a II.
 - i. Stálou pořadatelskou službou u zábran A+B a v prostoru tribuny v minimálním počtu osob 3.
Zajištění kontroly přezutí hráčů, organizačních složek jednotlivých družstev a pohybu hráčů jen na položeném povrchu Tarkett/Stilmat v průběhu celého podnájmu jednotlivých smluvních časů v minimálním počtu osob 3.
 - ii. Zdravotní a bezpečnostně organizační zajištění si zajišťuje Podnájemce
 - iii. Pořadatel zajistí, že parkování účastníků turnaje bude pouze na vyznačeném parkovišti
 - iv. Specifikace úklidu pořadatele turnaje – každý hrací den
úklid celé haly (krom hrací plochy) – tribuny, prostory kolem hrací plochy a to v rozsahu: všechny odpadky od diváků a hráčů zápasů/turnaje do pevných pytlů a zabezpečí jejich uzavření lepicí páskou a po dohodě se správcem uloží na určené místo.
úklid kolem haly a parkoviště a to v rozsahu: všechny odpadky od diváků a hráčů zápasů/turnaje do pevných pytlů a zabezpečí jejich uzavření lepicí páskou a po dohodě se správcem uloží na určené místo.
 - v. Veškeré poškození haly, povrchu či jiných prostor zařízení budou hrazeny ze strany pořadatele/Podnájemce – vše po vzájemné kontrole správce haly a pořadatele/Podnájemce.
- d) Kontrola haly před i po tréninku/zápase se správcem haly. V případě zjištění nedostatků a závad, bude tato skutečnost zapsána do provozní knihy.

Přehled termínů: objednávka č. 00718

10.05.17

Klient: Česká Asociace Inline hokeje, IČO: 62934848

Sportoviste: A_Sportovní hala JM_KV

Datum	Začátek	Konec	Cena/hod	Příplatky	Celkem
24.04.2017 (Po)	19:00	20:30	800.00	0.00	1200.00
26.04.2017 (St)	19:00	20:30	800.00	0.00	1200.00
26.04.2017 (St)	20:30	21:30	800.00	0.00	800.00
28.04.2017 (Pá)	18:30	19:30	800.00	0.00	800.00
28.04.2017 (Pá)	19:30	20:30	800.00	0.00	800.00
28.04.2017 (Pá)	20:30	21:30	800.00	0.00	800.00
29.04.2017 (So)	13:00	20:30	800.00	0.00	6000.00
30.04.2017 (Ne)	12:00	15:30	800.00	0.00	2800.00
03.05.2017 (St)	19:00	20:30	800.00	0.00	1200.00
03.05.2017 (St)	20:30	21:30	800.00	0.00	800.00
05.05.2017 (Pá)	18:30	19:30	800.00	0.00	800.00
05.05.2017 (Pá)	19:30	20:30	800.00	0.00	800.00
05.05.2017 (Pá)	20:30	21:30	800.00	0.00	800.00
07.05.2017 (Ne)	15:00	16:30	800.00	0.00	1200.00
07.05.2017 (Ne)	18:00	19:30	800.00	0.00	1200.00
10.05.2017 (St)	19:00	20:30	800.00	0.00	1200.00
10.05.2017 (St)	20:30	21:30	800.00	0.00	800.00
12.05.2017 (Pá)	18:30	19:30	800.00	0.00	800.00
12.05.2017 (Pá)	19:30	20:30	800.00	0.00	800.00
12.05.2017 (Pá)	20:30	21:30	800.00	0.00	800.00
17.05.2017 (St)	19:00	20:30	800.00	0.00	1200.00
17.05.2017 (St)	20:30	21:30	800.00	0.00	800.00
19.05.2017 (Pá)	18:30	19:30	800.00	0.00	800.00
19.05.2017 (Pá)	19:30	20:30	800.00	0.00	800.00
19.05.2017 (Pá)	20:30	21:30	800.00	0.00	800.00
21.05.2017 (Ne)	14:00	19:30	800.00	0.00	4400.00
24.05.2017 (St)	19:00	20:30	800.00	0.00	1200.00
24.05.2017 (St)	20:30	21:30	800.00	0.00	800.00
25.05.2017 (Čt)	19:00	20:30	800.00	0.00	1200.00
26.05.2017 (Pá)	18:30	19:30	800.00	0.00	800.00
26.05.2017 (Pá)	19:30	20:30	800.00	0.00	800.00
26.05.2017 (Pá)	20:30	21:30	800.00	0.00	800.00
27.05.2017 (So)	16:00	19:30	800.00	0.00	2800.00
31.05.2017 (St)	19:00	20:30	800.00	0.00	1200.00
31.05.2017 (St)	20:30	21:30	800.00	0.00	800.00
02.06.2017 (Pá)	18:30	19:30	800.00	0.00	800.00
02.06.2017 (Pá)	19:30	20:30	800.00	0.00	800.00
02.06.2017 (Pá)	20:30	21:30	800.00	0.00	800.00
03.06.2017 (So)	20:00	21:30	800.00	0.00	1200.00
04.06.2017 (Ne)	13:00	20:30	800.00	0.00	6000.00
07.06.2017 (St)	19:00	20:30	800.00	0.00	1200.00
07.06.2017 (St)	20:30	21:30	800.00	0.00	800.00
09.06.2017 (Pá)	18:30	19:30	800.00	0.00	800.00
09.06.2017 (Pá)	19:30	20:30	800.00	0.00	800.00
09.06.2017 (Pá)	20:30	21:30	800.00	0.00	800.00
10.06.2017 (So)	13:00	20:30	800.00	0.00	6000.00
11.06.2017 (Ne)	14:00	15:30	800.00	0.00	1200.00
11.06.2017 (Ne)	18:00	19:30	800.00	0.00	1200.00

Datum	Začátek	Konec	Cena/hod	Příplatky	Celkem
14.06.2017 (St)	19:00	20:00	800.00	0.00	800.00
14.06.2017 (St)	20:30	21:30	800.00	0.00	800.00
16.06.2017 (Pá)	19:00	20:00	800.00	0.00	800.00
16.06.2017 (Pá)	20:30	21:30	800.00	0.00	800.00
21.06.2017 (St)	19:00	20:00	800.00	0.00	800.00
21.06.2017 (St)	20:30	21:30	800.00	0.00	800.00
23.06.2017 (Pá)	19:00	20:00	800.00	0.00	800.00
23.06.2017 (Pá)	20:30	21:30	800.00	0.00	800.00
28.06.2017 (St)	19:00	20:00	800.00	0.00	800.00
28.06.2017 (St)	20:30	21:30	800.00	0.00	800.00
				Celkem	75200.00

Měsíc	Termínů	Celkem
04/2017	8	14400.00
05/2017	27	30400.00
06/2017	23	30400.00

Příloha č.4.

Provozní řád

**Provozní řád
Sportovní hala Květnového vítězství**

**Část I.
Základní ustanovení**

Článek 1

1. Tento provozní řád určuje zásady chování uživatelů, návštěvníků a zaměstnanců sportovní haly (dále jen „SH“) a jejich práva a povinnosti.
2. Porušení tohoto provozního řádu je důvodem k pracovnímu postihu (u zaměstnanců SH) zákazu vstupu (u ostatních osob).

Článek 2

SH slouží zejména pro školní a sportovní zájmovou činnost klubů a veřejnosti.

Článek 3

Komplex prostor SH tvoří:

- hrací plocha
- tribuny diváků a ochozy
- šatny se sprchami a WC
- sklady sportovního materiálu
- provozní technické a sociální prostory
- bufet
- parkoviště

Podrobná specifikace je dána technickou dokumentací uloženou v kanceláři Jihoměstská majetková a.s.

**Část II.
Provozní pravidla a pravidla užívání prostor SH**

**Článek 4
Všeobecná pravidla**

1. Časové využívání prostor SH je dáno rozvrhem. Požadavky na rezervaci SH se předkládají průběžně.
2. Operativní krátkodobé požadavky je možné uplatnit na telefonním čísle 733 484 477
3. E-mail: info@jedenackavs.cz, hegedus@jihomestska.cz
4. Požadavky na dlouhodobé užívání prostor SH se uplatňují u společnosti Jihoměstská majetková a.s.
5. Rozvrh a rezervace má ve správě Jihoměstská majetková a.s.

6. Pokud dlouhodobý uživatel nezruší sportovní akci (trénink či zápas) v dostatečném předstihu (minimálně 7 dnů předem), budou sjednané hodiny účtovány uživateli ve výši 100% objednávky.
7. Pro případ soutěžních utkání, turnajů, soustředění a jiných předem známých akcí či plánované údržby má správa SH právo tréninkové hodiny zrušit. O zrušení tréninkových hodin z tohoto důvodů budou uživatelé informováni dva týdny předem.
8. Volné kapacity budou nabídnuty veřejnosti. Rozvrh akcí se rozepisuje vždy na měsíc a je veřejně přístupný.
9. Smluvní dlouhodobí uživatelé SH se prokazují dohodnutým způsobem.
10. Ostatní samostatné osoby mohou vstoupit do prostor pouze na základě ohlášení u správce.
11. Vstup osob při hromadných akcích (sportovní a jiné podniky s hromadnou účastí) je možný pouze za asistence pořadatelské služby, která zajistí pohyb osob ve vymezených prostorách.
12. V celém komplexu SH je:
 - přísný zákaz kouření
 - manipulace s otevřeným ohněm
 - zakázáno vnášet do SH hořlaviny, výbušniny, zbraně, střelivo, plynové láhve či jiné i potenciálně nebezpečné věci
 - zakázáno manipulovat s hydranty nebo s uzavřenými nouzovými východy
 - zakázáno vnášet cizí předměty- zejména sklenice a skleněné obaly
13. Uživatel odpovídá za dodržování předpisů BOZP, předpisů PO a hygienických předpisů včetně případných sankcí uložených za jejich porušení příslušnými orgány státní správy.
14. Uživatel odpovídá za veškeré škody způsobené zničením, poškozením nebo ztrátou věcí všech osob, které jsou v prostorách SH přítomny v souvislosti s činností uživatele. Vzniklou škodu na majetku uhradí uživatel. Uživatel odpovídá za veškeré škody na zdraví a životě všech osob, které jsou přítomny ve SH v souvislosti s činností uživatele.
15. Uživatel je povinen předat užívané prostory a zařízení SH v odpovídajícím stavu, ve kterém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení za dobu užívání.
16. Do SH je zákaz vstupu psů a jiných domácích zvířat.
17. Parkování v okolí SH je dovoleno jen na vyhrazených místech.

Článek 5

Pravidla používání hrací plochy hřišť a sportovního zařízení

1. Za veškerou činnost na hrací ploše odpovídá uživatel (např. trenér, cvičitel či pořadatel dané akce, atd.). Nezletilé osoby mají přístup na hrací plochu povolen jen za přítomnosti uživatele, trenéra nebo jiné plnoleté osoby.
2. Vstup na hrací plochu a do prostoru šaten je možný jen v čisté sálové obuvi se světlou podrážkou, která nepoškozuje povrch a to ani stíráním podešve /tmavé šmouhy/ nebo poškrábáním /např. zadřenými kamínky ve spárách podešve/. Uživatel (trenér) je povinen provádět pravidelné kontroly zda je toto nařízení dodržováno. Správce haly může zakázat přístup na plochu, určí-li, že uživatel má nevhodnou obuv.
3. Ve všech prostorách SH je přísný zákaz používání házenkářského (oštěpařského) vosku nebo jiných chemických látek pod pokutou 25 000 Kč.
4. Manažer SH, správce, případně jiná zodpovědná osoba mohou provést kontrolu výše uvedeného nařízení a tuto nekázeň potrestat vykázním ze SH, případně zrušit tuto akci.
5. Při sportovních utkáních je za dodržení nařízení, podle odst. 2 a odst. 3 tohoto článku odpovědný hlavní pořadatel a to i za družstvo hostů.



**JIHOMĚSTSKÁ
MAJETKOVÁ**

6. Na hrací ploše je zakázáno konzumovat nápoje mimo občerstvení hráčů při soutěžích na střídačkách. Stanovení pořadatelé odpovídají za provedení okamžitého úklidu.
7. Bez souhlasu manažera SH nelze přeznačkovat nebo jakkoliv upravovat trvalé vymezení hracích ploch (lajnování), lepit značky apod.
8. S technickým vybavením (osvětlení, ozvučení apod.) může manipulovat pouze pověřená osoba provozovatele SH.
9. Branky na házenou musí být vždy zajištěny proti pádu
10. Při odchodu z areálu je uživatel povinen uvést užívané zařízení do původního stavu, vrátit vypůjčené příslušenství a nahlásit případné závady nebo poškození hřiště provozovateli.

Za nedodržení těchto ustanovení je manažer nebo pověřená osoba haly oprávněna požadovat úhradu nutných nákladů na vyčištění nebo opravu povrchu plochy nebo opravu zařízení SH, a to do 15 dnů od pořádané akce do výše skutečně vzniklé škody.

Článek 6 Užívání tribuny a ochozů

1. Tribuny a ochozy slouží pro shromažďování diváků při sportovních akcích.
2. Na tribunách a ochozech nelze provádět sportovní aktivity.
3. Při tréninku odpovídá za pořádek, kázeň a poškození na tribunách příslušný uživatel, trenér a cvičitel. Při ostatních akcích pořadatel této akce.

Článek 7 Užívání šaten

1. Uživatel (družstvo) může vstoupit do šaten nejdříve dle sjednaných podmínek viz.smluvní vztah a to minimálně 15 min. před zahájením užívání SH (tréninkové jednotky) pouze za přítomnosti odpovědné osoby.
2. Osoba odpovědná za družstvo si vyzvedne u správce klíč od šatny a po ukončení akce klíč vrátí. Při vstupu do šatny provede kontrolu za přítomnosti správce haly, zda zařízení šatny není poškozeno. V případě poškození bude sepsán protokol se správcem SH a uživatelem.
3. Při sportovních utkáních či turnajích je povinností pořadatele vyzvednout a vrátit klíč od šaten pro všechna družstva a nese odpovědnost i za ztráty a škody jimi způsobené v těchto prostorách.
4. Do prostoru šaten, na plochu sportoviště vstupují všechny osoby v prezívkách nebo ve sportovní čisté obuvi viz. článek 5 bod 2.

Článek 8 Provozní doba ve SH

Provozní doba je v pracovní dny i v dny pracovního klidu od 8:00 do 22:00 hodin. Výjimku z provozní doby povoluje manažer SH.

Část III. Všeobecná a závěrečná ustanovení

Článek 9 Všeobecná ustanovení

1. Za provoz SH odpovídá manažer SH, správci haly nebo jiná prověřená osoba. Má právo kontrolovat dodržování pravidel provozu, která jsou v tomto řádu uvedena a vyvozovat z nich opatření.
2. Tento provozní řád je závazný pro všechny uživatele SH.
3. Při užívání prostor SH platí veškerá zákonná nařízení a další platné zákonné předpisy a normy.
4. Uživatelé, kteří při své činnosti používají hudební produkce, odpovídají za dodržování autorského zákona.
5. Ceny užívání SH jsou stanoveny ceníkem

Jihoměstská majetková a.s.