DDM Praha 4 – Hobbycentrum 4
Praha 4, Bartákova 1200/4 **IČ 45241651**
www.hc4.cz

SMLOUVA

o podnájmu nebytových prostor č.j. AV 1/23
dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“),

I.
Smluvní strany

Nájemce:
DDM Praha 4 – Hobbycentrum 4
Bartákova 1200/4, 140 00, Praha 4 Krč
zastoupený ředitelem
Ič : 45241651
(**dále jen nájemce**) na straně jedné

a

Podnájemce:
Move s.r.o.
Dolnocholupická 2124/69, 143 00, Praha 4 Modřany
zastoupený
Ič : 09506802
kontaktní osoba
na straně druhé **(dále jen podnájemce)** uzavírají tuto smlouvu:

II.
Úvodní ustanovení

Nájemce prohlašuje, že dle Zřizovací listiny příspěvkové organizace Hlavního města Prahy ze dne 1.4.2011, je oprávněn přenechat nebytové prostory nacházející se v objektu nemovitosti specifikované v bodě III. odst. (1) této smlouvy pro příležitostné podnájmy.

III.
Předmět a účel podnájmu

(1) Předmětem smlouvy je podnájem velkého sálu pavilonu A nacházející se v objektu Areálu Vltavanů 229, Praha 4, Braník.
(2) Účelem podnájmu je nájem sálu pro sportovní účely.
(3) Podnájemce je oprávněn užívat k zajištění účelu podnájmu dále i společné prostory předmětné nemovitosti, a to zejména: chodbu pro vstup, sociální zařízení, převlékárnu.

IV.
Doba a rozsah podnájmu

(1) Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou, t.j. od 15.09.2023 do 30.06.2024 v časových úsecích specifikovaných dále.

(2) Rozsah dnů a hodin v kalendářním týdnu pro účely užívání předmětu podnájmu byl účastníky v rámci sjednané doby podnájmu sjednán následovně:

Středa: od 9,00 do 12,0 hod., a od 18,15 do 19,15; doba trvání: 4,0 hod.
Čtvrtek: od 18,15 do 19,15 hod; doba trvání 1 hod.
Celková doba trvání podnájmu za týden: 5,0 hod.

(3) Do doby podnájmu se nezapočítávají hodiny ve dnech, které připadají na dny pracovního klidu, tj. zejména státní svátky, dále na dny prázdnin připadající na městský obvod Praha 4, a dny, kdy podnájem nemohl být využit z důvodu nemoci prokázané Nájemci potvrzením lékaře.

V.
Úhrada podnájemného

(1) Cena podnájmu je stanovena dohodou a činí 480- Kč/hod. (včetně DPH).

(2) V ceně podnájmu jsou zahrnuty paušální sazby za energie a vodu, odvoz odpadu, nutné opravy, provozní náklady úklid a samotný nájem.

(3) Celkové podnájemné činí **92160,-** Kč včetně DPH a bude uhrazeno měsíčně předem po částkách ve výši 9.600 Kč (za celkem 20 hodin), a to vždy do 20-tého dne přecházejícího měsíce, na základě faktur převodem na účet DDM č. 25737041/0100 / bude uvedeno na faktuře/.

(4) V případě, že v daném měsíci nebude z důvodů uvedených v čl. IV., odst. 3 čerpán plný počet hodin, nebo naopak bude čerpán vyšší počet hodin, bude faktura na příští měsíc odpovídajícím způsobem upravena. Uskutečněné hodiny budou evidovány na základě záznamu vyhotoveného ostrahou objektu odsouhlaseného nájemcem (e-mail).

(5) Pokud dojde ze strany státu k vyhlášení mimořádných opatření v souvislosti s nepříznivou epidemiologickou situací v souvislosti s pandemií onemocnění Covid-19 způsobené koronavirem SARS-CoV-2, neplatí bod (5) a podnájemné bude počítáno pouze z uskutečněných termínů.

(6) V případě prodlevy v úhradě nájemného uznává podnájemce za legitimní nárok nájemce na úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.

VI.
Práva a povinnosti podnájemce

(1) Podnájemce prohlašuje, že bude pronajaté prostory užívat pro účely provozování dohodnuté sportovní činnosti, a to v dohodnutém rozsahu, způsobem obvyklým a k jejich povaze přiměřeným.

(2) Podnájemce se zavazuje dodržovat veškeré právní a jiné předpisy, zejména požární, bezpečnostní, hygienické a mravní normy a bude se řídit pravidly slušného chování a nařízení vedení školy vztahující se k chodu předmětu pronájmu. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese podnájemce.

(3) Podnájemce je povinen od službu konající osoby převzít, udržovat a následně téže

osobě předat podnajaté prostory v řádném stavu.

(4) Podnájemce je povinen po svém podnájmu uvést předmět podnájmu do původního stavu, uklidit náčiní, nářadí, nepořádek (lavičky, **plastové láhve**, atd.).
(5) Podnájemce se zavazuje nenarušovat provoz areálu, chránit majetek před poškozením a šetřit vodou a veškerými energiemi.
(6) Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce přenechat podnajaté prostory k užívání jinému subjektu.
(7) Podnájemce zodpovídá za škody na zdraví a majetku osob vzniklé v době užívání podnájemních prostor.
(8) Podnájemce je povinen neprodleně oznámit nájemci (správce pan P. Cipra) potřebu oprav. Nesplněním této povinnosti bere na sebe zodpovědnost za vzniklé škody.
(9) Podnájemce je povinen vždy uhradit vzniklou škodu, pokud vznikla jeho zaviněním, nebo nedodržováním pravidel používání.
(10) Podnájemce se zavazuje obeznámit všechny účastníky svých hodin s provozním řádem areálu a dílčími body této smlouvy.
(11) Podnájemce má povinnost během pronájmu zajistit, aby se každý účastník podnájmu choval tak, aby nedošlo ke ztrátě, či poničení jeho osobního majetku. Převlékárny umístěné v areálu a ve velkém sálu, nejsou určeny k odkládání osobního majetku podnájemce. Podnájemce má rovněž povinnost během podnájmu zabezpečit, aby se každý účastník podnájmu choval tak, aby nedošlo ke zranění účastníků jeho podnájmu.
(12) Podnájemce má povinnost zabezpečit přítomnost svých plnoletých odpovědných vedoucích, zaměstnanců či pověřených osob.
(13) Podnájemce v plném rozsahu odpovídá za bezpečnost svých členů, zejména dětí v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
(14) Podnájemce je povinen po dobu platnosti této smlouvy, informovat odpovědného zástupce DDM Praha 4 o změnách v kontaktních údajích, taktéž o výměně kontaktní osoby.
(15) Podnájemce je povinen nájemci umožnit kontroly dodržování povinností podnájemce.
(16) Podnájemce je povinen u svých členů zabezpečit užívání vhodného sportovního náčiní, oblečení, zejména pak obuvi, nepoškozující a neznečišťující vnitřní vybavení pronajatých prostor.

VII.
Práva a povinnosti nájemce

(1) Nájemce se zavazuje, že bude předmět užívání udržovat v provozuschopném stavu.
(2) Nájemce se zavazuje v termínech podnájmu zpřístupnit sál, převlékárnu, chodbu a WC.
(3) V případě, že podnájemce závažně poruší své povinnosti dle bodů I. – VIII., má nájemce právo okamžitě jednostranně písemně smlouvu vypovědět. V takovémto případě nebude již uhrazená částka podnájemci vrácena. Nebyla-li některá z vystavených faktur ještě uhrazena, má nájemce právo nárokovat celou fakturovanou částku.
(4) Nájemce má právo podniknout kroky ke znemožnění užívání předmětu smlouvy podnájemcem, pokud tento prokazatelně nezaplatil do 20-ti pracovních dní od data splatnosti některou ze splátek stanovených touto smlouvou.
(5) V případě vypovězení smlouvy podnájemcem z důvodu na straně podnájemce mu bude, již uhrazená fakturovaná částka, nájemcem vrácena pouze v případě, že se podaří zabezpečit ekvivalentní náhradní podnájem. Vždy se však podnájemci bude účtovat částka za ušlý příjem (tzn. částka za dobu výpovědní lhůty, či jiný finanční rozdíl vzniklý v neprospěch nájemce).
(6) V případě vypovězení smlouvy podnájemcem v době, kdy nebyla fakturovaná částka uhrazena, má podnájemce povinnost uhradit částku danou výpovědní lhůtou (viz. čl. IV. a V. smlouvy) a to všemi legislativně možnými a dostupnými prostředky.

(7) Nájemce je oprávněn zasahovat do předmětu podnájmu, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí objektu a podnájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.
(8) Nájemce je oprávněn, na nezbytně nutnou dobu, uzavřít z provozních důvodů přístup do objektu, a to po dohodě s podnájemcem, nebo po jeho předchozím prokazatelném informování. O takto nevyužitou dobu bude adekvátně snížena fakturovaná cena nájemného.
(9) Nájemce je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností podnájemcem.
(10) Nájemce nenese odpovědnost a neručí za případné poškození, odcizení nebo i jiné škody na věcech podnájemcem vnesených a odložených v předmětu nájmu. Rovněž nenese odpovědnost za případná zranění účastníků podnájmu způsobené při činnosti provozované podnájemcem a není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
(11) Nájemce neručí za věci instalované podnájemcem v areálu a není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

VIII.
Další ujednání a zvláštní ustanovení

(1) Podnájemce a účastníci jeho sportovní činnosti mají právo příchodu do areálu tělocvičen nejdříve 15 minut před započetím stanoveného času podnájmu. Budovu jsou povinni opustit do 20-ti minut po ukončení tohoto podnájmu.
(2) Podnájemce zabezpečí, že účastníci podnájmu budou veškerou činnost provádět pouze pod dozorem jím určených, kvalifikovaných, plnoletých osob.
(3) Užívání veškerých návykových látek (cigarety, alkohol, drogy,...) je zakázáno. Za jakékoli případné užívání návykových látek svých klientů v prostorách velkého sálu je odpovědný podnájemce.
(4) Do objektu není povolen vstup se zvířaty.
(5) Do objektu je zakázáno nosit zbraně, předměty nebezpečné (ohrožující zdraví a život), chemikálie, látky, předměty, zavazadla a oděvy znečisťující areál tělocvičen, atd.
(6) Používání nářadí i náčiní nájemce, je možné vždy po dohodě se službou.
(7) Do areálu tělocvičen lze **vstupovat pouze po přezutí** (k usnadnění přezouvání je instalována lavička. Do prostoru chodby za lavičkou již vstupuje každý účastník pronájmu přezutý).

IX.
Závěrečná ustanovení

(1) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
(2) Smluvní vztah zaniká:
   a) dohodou smluvních stran
   b) uplynutím sjednané doby
   c) skončením nájemního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem
   d) výpovědí
   e) zánikem podnájemce bez právního nástupce v případě, že je podnájemce právnickou osobou, jinak smrtí podnájemce.
(3) Smluvní strany mohou dle ujednání v odstavci (2) písm. d) této části smlouvy vypovědět tuto smlouvu bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
(4) Smlouvu je možno vypovědět pouze písemnou formou.
(5) Nájemce si vyhrazuje právo v případě opakovaného porušování, či závažného jednorázového porušení této smlouvy, smlouvu zrušit s okamžitou platností.

(6) Případné změny a dodatky této smlouvy mohou být dohodnuty pouze písemnou formou s podpisem obou smluvních stran.
(7) V případě, že podnájemce hrubě poruší své povinnosti dle bodů I. – VI. a VIII., má právo jej nájemce penalizovat částkou až 20 000,- Kč, kterou mu nájemce předepíše.
(8) Podnájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovnou požárů.
(9) Všechny ostatní vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou, se řídí obecně závaznými právními předpisy.
(10) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží podnájemce a dva nájemce.
(11) Účastníci této smlouvy prohlašují, že si ji pečlivě a řádně přečetli a že tato smlouva odpovídá jejich svobodné, skutečné, vážné a pravé vůli, učiněné nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz svého souhlasu připojují své vlastnoruční podpisy.
(12) Kontaktní osoby nájemce: **administrativa –**

technické věci –

Kontaktní osoby podnájemce:

V Praze dne: 15.9.2023

..... …….....

ředitel DDM P-4
(nájemce) (podnájemce)