

Podnájemní smlouva

uzavřená podle ustanovení § 2215 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“)

PODNÁJEMCE: TC ESO Praha z.s.
se sídlem: Na pecích 1044/46, Praha 8, 182 00
IČO: 03815862
zastoupený: Robin Baudyš, předseda

(dále jen „*podnájemce*“)

NÁJEMCE: Beachklub Ládví z.s.
se sídlem: Modřínová 1399/9, 182 00 Praha 8 – Kobylisy
IČO: 22735135
DIČ: CZ22735135
zastoupený: Mgr. Michalem Novotným, předsedou výboru
bankovní spojení: Fio banka, a.s.
číslo účtu: 2200853015/2010

zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl L, vložka 19033
(dále jen „*nájemce*“)

(dále společně jako „*smluvní strany*“ a jednotlivě jako „*smluvní strana*“)

Článek I.

Úvodní prohlášení

1. Nájemce jako nájemce a Servisní středisko pro správu svěřeného majetku Městské části Praha 8, příspěvková organizace jako pronajímatel (dále jen „**Pronajímatel**“) uzavřeli dne 20.8.2020 nájemní smlouvu k části pozemku parc. č. 2364/211, k.ú. Kobylisy o výměře 27.022 m² (dále jen „**Nájemní smlouva**“), a to s dobou nájmu od 1.10.2020 do 30.9.2031.
2. Smluvní strany se dohodly na uzavření této podnájemní smlouvy.
3. Pronajímatel udělil souhlas s tím, aby dal nájemce předmět podnájmu do podnájmu podnájemci, dne: 1.4. 2021

Článek II.

Předmět a účel podnájmu

1. Nájemce má na základě Nájemní smlouvy v nájmu mimo jiné část pozemku parc. č. 2364/211, k. ú. Kobylisy, obec Praha o výměře 27,022.m², přičemž tato část pozemku o výměře 10 800 m² je blíže specifikovaná v nákresu předmětu podnájmu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „**předmět podnájmu**“). Součástí předmětu podnájmu je tenisový areál. Pozemek parc. č. 2364/211, k. ú. Kobylisy je ve vlastnictví Pronajímatele, resp. hl.m. Prahy, přičemž předmětný pozemek má na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřena do správy městská část Praha 8 a Pronajímatel vykonává na základě úplného znění Zřizovací listiny, schváleného Zastupitelstvem městské části Praha 8, k

předmětnému pozemku práva a povinnosti vlastníka a je tak oprávněn jej pronajmout a udělit souhlas s podnájmem.

2. Nájemce se tímto zavazuje přenechat podnájemci k dočasnému užívání předmět podnájmu, a to za účelem provozování tenisové školy na předmětu podnájmu, a podnájemce se zavazuje zaplatit nájemci podnájemné za podmínek stanovených touto smlouvou. Příloha č. 1 této smlouvy (specifikace předmětu podnájmu) tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje vynaložit veškerou součinnost k tomu, aby podnájemce mohl předmět podnájmu řádně užívat k výše deklarovanému účelu v souladu s touto smlouvou.
4. Podnájemce prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem předmětu podnájmu a že jej od nájemce do podnájmu v tomto stavu přebírá.

Článek III.

Doba podnájmu

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to od 1.11. 2023 do 30.06. 2031 (dále jen „Doba podnájmu“).
2. Podnájem skončí:
 - a) uplynutím Doby podnájmu sjednané v odst. 1 tohoto článku,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) dnem skončení nájmu nájemce dle Nájemní smlouvy,
 - d) písemným odstoupením od této smlouvy z důvodů stanovených touto smlouvou a právními předpisy, přičemž smluvní strany se dohodly, že odstoupením se tato smlouva ruší s účinky ke dni doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
3. Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy v kterémkoli z následujících případů:
 - a) podnájemce je déle než 30 dnů v prodlení s úhradou podnájemného dle čl. IV. této smlouvy;
 - b) podnájemce porušil některou z povinností dle této smlouvy, příp. užívá předmět podnájmu v rozporu s touto smlouvou, a neodstranil závadný stav ani do 30 dnů od písemné výzvy nájemce ke zjednání nápravy;
4. Podnájemce má možnost využívat prostory do doby ukončení podnájmu. Výpovědní doba pro vyklizení prostor a jejich předání nájemci z důvodu hrubého porušení podnájemní smlouvy je stanovena na 2.měsíce.

Článek IV.

Podnájemné a kauce

1. Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci předmět podnájmu k dočasnému užívání za podnájemné stanovené vzájemnou dohodou smluvních stran, a to ve výši 5,50 Kč/m2/rok, což činí 4950,00 Kč měsíčně včetně všech poplatků, bez DPH (dále jen „**podnájemné**“).
2. Podnájemce se zavazuje platit nájemci podnájemné vždy čtvrtletně předem se splatností k poslednímu dni měsíce bezprostředně předcházejícího daného čtvrtletí, a to převodem na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy s uvedením variabilního symbolu 03815862.
3. Nájemce nebude poskytovat podnájemci v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu žádné služby. Podnájemce je povinen uzavřít smlouvu na služby s pronajímatelem.

4. Smluvní strany potvrzují, že podnájemce při podpisu této smlouvy zaplatil nájemci jistotu ve výši 30.000,-Kč. Jistota nebude úročena. Tato jistota je určena pro zajištění případných nedoplatků podnájemného a pro zajištění případného nároku na náhradu škody způsobené podnájemcem nájemci v souvislosti s touto smlouvou. V případě, že nájemci vznikne škoda nebo v případě vzniku nedoplatků podnájemného, nárok na zaplacení této škody nebo nedoplatků se započte proti pohledávce podnájemce na vrácení složené jistoty a podnájemce je povinen do tří pracovních dnů jistotu doplnit až do výše původní částky. Jistota bude vrácena podnájemci po uhrazení všech pohledávek nájemce do 30 dnů po zániku podnájmu.

Článek V.

Práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce je povinen:
 - a) v souvislosti s podnájmem dodržovat obecně závazné vyhlášky hl. města Prahy, zejména vyhlášku o čistotě na území hl. města Prahy, v platných zněních, a další obecně závazné právní normy, zejména hygienické, ekologické, protipožární a další bezpečnostní předpisy;
 - b) zajišťovat na své náklady řádnou údržbu a péči o předmět podnájmu;
2. Bez písemného souhlasu nájemce nesmí podnájemce na předmětu podnájmu provádět žádné úpravy či změny.
3. Podnájemce nesmí přenechat předmět podnájmu ani jeho část do užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
4. Podnájemce se zavazuje v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu dbát pokynů kontaktní osoby Pronajímatele a nájemce.
5. Podnájemce odpovídá za škodu způsobenou na majetku Pronajímatele či nájemce, a to i osobami, kterým umožní přístup na předmět podnájmu, a dále odpovídá za škody na zdraví a majetku osob, kterým umožnil přístup na předmět podnájmu.
6. Podnájemce se zavazuje při skončení podnájmu vrátit nájemci předmět podnájmu v poslední den podnájmu ve stavu odpovídajícímu péči řádného hospodáře s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O předání předmětu podnájmu bude pořízen předávací protokol.
7. Při skončení podnájmu z jakéhokoli důvodu je podnájemce povinen převést na nájemce vlastnické právo k veškerým stavbám a stavebním úpravám v jeho vlastnictví umístěným na předmětu podnájmu za doby trvání této smlouvy (dále jen „**Stavby podnájemce**“). Podnájemce je povinen v tomto případě nejpozději do 20 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy nájemce uzavřít jako dárce s nájemcem jako obdarovaným darovací smlouvu ohledně darování Staveb podnájemce nájemci (dále jen „**Darovací smlouva**“), přičemž Stavby podnájemce musí být v provozuschopném stavu odpovídajícímu době používání a běžnému stupni opotřebení.
8. V případě prodlení podnájemce s předáním předmětu podnájmu po skončení podnájmu smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 37 155,25 Kč, a to za každý započatý měsíc prodlení. Podnájemce se zavazuje tuto smluvní pokutu nájemci uhradit.
9. V případě, že podnájemce neuzavře s nájemcem Darovací smlouvu dle čl. V. odst. 7 této smlouvy řádně a včas, smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč. Podnájemce se zavazuje tuto smluvní pokutu nájemci uhradit.
10. Sjednáním či zaplacením výše uvedených smluvních pokut nezaniká nárok nájemce na náhradu škody.


11. Podnájemce je povinen na žádost nájemce umožnit oprávněnému zástupci Pronajímatele a nájemce přístup k předmětu podnájmu za účelem kontroly, zda podnájemce užívá předmět podnájmu řádným způsobem.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Kontaktní osobou podnájemce pro účely této smlouvy je Robin Baudyš, email: robin.baudys@gmail.com, tel: 732203402
2. Kontaktní osobou nájemce pro účely této smlouvy je Jaroslav Falc, email: jaroslav.falc@sportladvi.cz, tel: 724 554 445.
3. Vztahy mezi podnájemcem a nájemcem, neupravené touto smlouvou, se řídí občanským zákoníkem a ostatními zvláštními právními předpisy.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a její obsah může být změněn nebo doplněn se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze formou písemných dodatků k této smlouvě.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce obdrží dvě vyhotovení a podnájemce jedno vyhotovení.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že její ustanovení jsou jim jasná a srozumitelná a že ji uzavírají na základě své pravé vůle, bez nátlaku a nikoli v omylu nebo tísní, za nápadně či jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují zástupci obou smluvních stran své právoplatné podpisy.
7. Smluvní strany jsou si vědomy, že tato smlouva podléhá povinnému uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“), a dohodly se, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle § 4 zákona o registru smluv takovém případě zajistí nájemce. Podnájemce pro tento účel dává nájemci neodvolatelný souhlas s tím, že nájemce tuto smlouvu a údaje o této smlouvě zveřejní dle zákona o registru smluv, a to v rozsahu dle úvahy nájemce. Podnájemce dále pro tento účel dává nájemci souhlas se zpracováním svých údajů v rozsahu, v jakém je nezbytný pro splnění povinností uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 - 1) *Specifikace předmětu podnájmu*

V Praze dne 31.10. 2023

Za podnájemce:


TC ESO Praha z.s.
Na pecích 1044/46
182 00, Praha 8 - Kobylisy
IČ: 03815362

TC ESO Praha z.s.

Robin Baudyš, předseda

V Praze dne 31.10. 2023

Za nájemce:


Beachklub Ládví z.s.
Modřimová 1399/9
Praha 8
IČ: 22735135

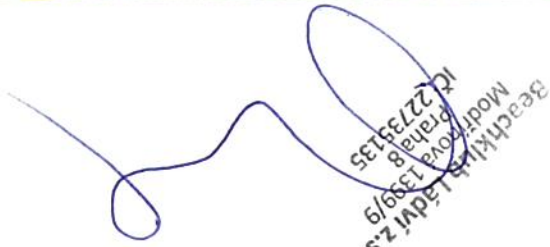
Beachklub Ládví z.s.

Mgr. Michal Novotný, předseda výboru

Příloha č.1

Příloha č.1 (stránka 1)




Beachklub Lázně z.s.
Modřanská 139/9
Praž 8
IČ: 2735135

TC ESO Praha z.s.
Na pecích 104/4
182 00, Praha 8 - Kobylisy
IČ: 03815862

