

PODŇAJEMNÍ SMLOUVA

Chuchle Arena Praha, s.r.o., se sídlem Radotínská 69/34, Velká Chuchle, 159 00 Praha 5, identifikační číslo: 116 37 927, zastoupená Ing. Zdeňkem Havelkou, jednatelem, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 351405, bankovní spojení účet č. 123-3117230217/0100 vedený u Komerční banky, a.s. (dále jen „**Nájemce**“ nebo obecně „**Strana**“)

a

Střední škola dostihového sportu a jezdectví, se sídlem U závodiště 325/1, Velká Chuchle, 159 00 Praha 5, identifikační číslo: 00069621, zastoupená: Ing. Soňou Froňkovou, Ph.D., ředitelkou (dále jen „**Podnájemce**“ nebo obecně „**Strana**“)

(Nájemce a Podnájemce společně dále jen „**Strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě § 2215 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**OZ**“) a ve spojení s § 2302 a násl. OZ a § 2201 a násl. OZ tuto podnájemní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“).

PREAMBULE

- (A) 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**“).
- (B) Součástí Areálu jsou mimo jiné budovy sloužící jako stáje pro koně, mezi které patří i stáj č. 1 (dále jen „**Stáj**“) a 2 výběhy a 2 jízďárny (společně se Stájí dále jen „**Předmět podnájmu**“).

1. Účel a předmět Smlouvy

- 1.1. Účelem Smlouvy je podnájem Předmětu podnájmu, přičemž Stáj má celkem 30 míst pro ustájení koní (ustájovacích boxů) (dále jen „**Boxy**“) a 1 provozní místnost, Podnájemci, a zajištění dalších, ve Smlouvě specifikovaných, služeb spojených s ustájením koní za účelem jejich ošetřování a tréninku pro Podnájemce. Účelem podnájmu je zajištění činnosti Podnájemce, kterou je výuka dostihového sportu a jezdectví, tj. výuka žáků, a činnosti s tím související.
- 1.2. Podnájemce je oprávněn umístit do každého Boxu pouze jednoho koně a ustájení více koní v jednom Boxu se považuje za hrubé porušení Smlouvy. Za hrubé porušení Smlouvy se rovněž považuje ustájení jiných koní než dostihových koní nebo koní určených pro výuku žáků Podnájemce, zejména plemenných hřebců, chovných, případně březích, klisen a hříbat, v Boxech.
- 1.3. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn na základě smlouvy uvedené v bodu (A) Preambule Smlouvy přenechat část Areálu do užívání (podnájmu) další osobě.
- 1.4. Nájemce Smlouvou zřizuje na sjednanou dobu ve prospěch Podnájemce užívací právo k Předmětu podnájmu. Plánek se zákresem Předmětu podnájmu v Areálu tvoří přílohu č. 1 Smlouvy.

2. Podnájemné, provozní náklady a ostraha

- 2.1. Podnájemce se zavazuje za přenechání Předmětu podnájmu k užívání platit Nájemci řádně a včas podnájemné dle Smlouvy.
- 2.2. Strany se dohodly, že podnájemné za každý, byť i jen započatý, kalendářní měsíc užívání Předmětu podnájmu či jeho části Podnájemcem činí 120.055,- Kč **bez DPH** (dále jen „**Podnájemné**“). Podnájemné se konkrétně skládá z následujících peněžitých částek ve vztahu k jednotlivým částem Předmětu podnájmu:
- 30 Boxů – **30 x 3.616,- Kč bez DPH,**
 - 1 provozní místnost – **617,- Kč bez DPH,**
 - 2 výběhy – **2 x 1.479,- Kč bez DPH,**
 - opravoviště vedle dostihové dráhy a písková jízdárna a v zimním období hala v Areálu dle čl. 3.4. Smlouvy – **3.000,- Kč bez DPH,**
 - kruhová jízdárna dle čl. 3.4. Smlouvy – **1.000,- Kč bez DPH.**
- 2.3. Nájemce se Podnájemci zavazuje zajistit ve vztahu k užívání Stáje dodávku elektrické energie a vodného a stočného. Podnájemce se za tyto služby zavazuje hradit Nájemci odměnu ve výši nákladů na elektrickou energii a vodné a stočné (dále jen „**Provozní náklady**“), a to za každé, byť i jen započaté, čtvrtletí užívání Stáje či její části Podnájemcem v případě vodného a stočného, a za každý, byť i jen započatý, kalendářní měsíc užívání Stáje či její části Podnájemcem v případě elektrické energie.
- 2.4. V Podnájemném ani v Provozních nákladech, jakož ani v jiných platbách Podnájemce Nájemci na základě Smlouvy, nejsou zahrnuty náklady na dodávku obilovin, krmení a ošetřování zvířat, čištění Boxů a Předmětu podnájmu, opatření podestýlky do Boxů (sláma, seno), odvoz a likvidaci koňského hnoje, 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 podružného elektroměru zaznamenávajícího množství elektrické energie dodané do Stáje, prováděného Nájemcem zpravidla s měsíční pravidelností a zasláno následně Podnájemci. S naměřenou hodnotou množství elektrické energie dodané do Stáje za dobu od předchozího do posledního odečtu stavu podružného elektroměru zašle Nájemce Podnájemci výpočet celkové výše nákladů na zajištění dodávky elektrické energie do Stáje za tuto dobu provedený Nájemcem. Nájemce vypočte náklady na zajištění dodávky elektrické energie do Stáje jako součin naměřených kilowatthodin elektrické energie dodané do Stáje za dobu od předchozího do posledního odečtu stavu podružného elektroměru a ceny za dodání 1 kWh elektrické energie do Stáje 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 podružného elektroměru vztahujícího se k Stáji. Takto vypočtené náklady na zajištění dodávky elektrické energie do Stáje se Podnájemce zavazuje Nájemci uhradit. K žádosti Podnájemce zašle Nájemce Podnájemci doklad prokazující výši ceny, kterou má Nájemce uhradit svému dodavateli elektrické energie v souvislosti s dodávkou 1 kWh elektrické energie do Stáje a kterou Nájemce uplatnil při výpočtu nákladů na zajištění dodávky elektrické energie do Stáje dle tohoto ustanovení Smlouvy.
- 2.6. Podnájemce se dále zavazuje uhradit Nájemci každoročně i podíl na nákladech na spotřebu elektrické energie podružným elektroměrem, zaznamenávajícím množství elektrické energie dodané do Stáje. Strany se dohodly, že tyto náklady budou Nájemcem vypočteny jako součin 50 kWh elektrické energie a ceny za dodání 1 kWh elektrické energie do Stáje 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 podružným elektroměrem budou součástí nákladů na zajištění dodávky elektrické energie do Stáje 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 vodné a stočné se Podnájemce zavazuje hradit Nájemci na základě odečtu stavu podružného vodoměru zaznamenávajícího množství vody dodané do Stáje, prováděného Nájemcem zpravidla s čtvrtletní pravidelností a zasláného následně Podnájemci. S naměřenou hodnotou množství vody dodané do Stáje za dobu od předchozího do posledního odečtu stavu podružného vodoměru zašle Nájemce Podnájemci výpočet celkové výše nákladů na zajištění dodávky vodného a stočného do Stáje za tuto dobu provedený Nájemcem. Nájemce vypočte náklady na zajištění dodávky vodného a stočného do Stáje jako součin naměřených metrů krychlových vody dodané do Stáje za dobu od předchozího do posledního odečtu stavu podružného vodoměru a ceny za dodání 1 m³ vodného a stočného do Stáje včetně všech s tím souvisejících nákladů, kterou má Nájemce hradit svému dodavateli vodného a stočného za dobu, jež se bude z větší části překrývat s dobou od předchozího do posledního odečtu stavu podružného vodoměru vztahujícího se k Stáji. Takto vypočtené náklady na zajištění dodávky vodného a stočného do Stáje se Podnájemce zavazuje Nájemci uhradit. K žádosti Podnájemce zašle Nájemce Podnájemci doklad prokazující výši ceny, kterou má Nájemce uhradit svému dodavateli vodného a stočného v souvislosti s dodávkou 1 m³ vody do Stáje a kterou Nájemce uplatnil při výpočtu nákladů na zajištění dodávky vodného a stočného do Stáje dle tohoto ustanovení Smlouvy.
- 2.8. 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 takové 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.
- 2.9. Podnájemce se zavazuje za zajištění ostrahy dle čl. 2.8. Smlouvy platit Nájemci úplatu ve výši 4.000,- Kč bez DPH za každý, byť i jen započatý, kalendářní měsíc užívání Předmětu podnájmu či jeho částí Podnájemcem (dále jen „Úplata“).
- 2.10. Nájemce je oprávněn kdykoliv po dobu trvání podnájmu jednostranně zvýšit Úplatu, a to o stejnou procentuální výši, o jakou se Nájemci zvýší náklady spojené se zajištěním ostrahy Areálu. Zvýšení Úplaty Nájemce sdělí Podnájemci oznámením odeslaným Podnájemci a k žádosti Podnájemce mu tímto způsobem doloží i zvýšení nákladů Nájemce spojených s ostrahou Areálu. Podnájemce se zavazuje zvýšenou Úplatu hradit Nájemci od nejdřívějšího termínu splatnosti Úplaty dle Smlouvy následujícího po obdržení oznámení o zvýšení Úplaty Podnájemcem.
- 2.11. Nastane-li událost, v důsledku níž Podnájemce objektivně nemůže užívat část Předmětu podnájmu a jejíž vznik nebyl zapříčiněn i z důvodů na straně Podnájemce, vzniká Podnájemci právo na slevu z Podnájemného ve výši poměrně odpovídající této neuživatelné části Předmětu podnájmu.

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. 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 náklad dle čl. 2.5. Smlouvy a Úplata jsou splatné vždy do 15. dne měsíce, za který Podnájemné, daný Provozní náklad a Úplata dle Smlouvy Nájemci náleží, a to na základě daňového dokladu – faktury vystavené Nájemcem Podnájemci. Provozní náklad dle čl. 2.7. Smlouvy je splatný vždy do 15. dne měsíce bezprostředně následujícího po čtvrtletí, za které daný Provozní náklad dle Smlouvy 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. 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 dle předchozí věty. Prodlení Podnájemce s úhradou Podnájemného, některého z Provozních nákladů, Úplaty nebo smluvní pokuty dle Smlouvy delší než 14 dní se považuje za hrubé porušení Smlouvy.
- 3.4. Podnájemce je po dohodě s Nájemcem oprávněn spolu s Předmětem podnájmu rovněž užívat opracoviště vedle dostihové dráhy o rozměrech 70 m x 35 m, pískovou jízdnou o rozměrech 60 m x 25 m a kruhovou jízdnou, přičemž všechny tyto plochy jsou zakresleny v Plánku. V zimním období je Podnájemce namísto pískové jízdnou oprávněn užívat halu v Areálu. Podnájemce je oprávněn tyto plochy a prostory užívat pouze v době, resp. časech, na kterých se s Nájemcem předem domluví. Tyto plochy a prostory se po dobu, kdy je Podnájemce oprávněn je užívat, považují za součást Předmětu podnájmu a práva a povinnosti vztahující se dle Smlouvy k Předmětu podnájmu se obdobně uplatní i ve vztahu k těmto plochám. Nájemce tyto plochy pravidelně udržuje každý den v době mezi 7:00 hod. až 15:00 hod., aby je bylo možno využívat v souladu s jejich účelem. Nájemce je oprávněn kdykoliv vyrozumět Podnájemce o nemožnosti dočasně nebo dlouhodobě užívat tyto plochy či prostory a Podnájemce se zavazuje tyto plochy a prostory po Nájemcem požadovanou dobu neužívat. Úplata za užívání těchto ploch a prostor Podnájemcem je zahrnuta v Podnájemném.
- 3.5. Strany se dohodly, že Nájemce je oznámením odeslaným Podnájemci oprávněn po uplynutí každého kalendářního roku, během něhož trval podnájem dle Smlouvy, jednostranně zvýšit Podnájemné až o 100 % průměrné roční míry inflace vyjádřené pomocí indexu spotřebitelských cen a publikované Českým statistickým úřadem, nebo úřadem, který v budoucnu převezme jeho působnost, za uplynulý kalendářní rok. Ke zvýšení Podnájemného dochází s účinností od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, během něhož bylo Podnájemci odesláno oznámení Nájemce o zvýšení Podnájemného Podnájemci. Nájemce je oprávněn právo na jednostranné zvýšení Podnájemného uplatnit vždy nejpozději do 30. června každého 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, kolotoče pro koně a další výběhy. Případné použití těchto zařízení se řídí cenou stanovenou v Provozním řádu Chuchle Arena Praha, který tvoří přílohu č. 2 Smlouvy (dále jen „Provozní řád“), nedohodnou-li se Strany jinak.

- 4.3. Podnájemce se zavazuje seznámit se s Provozním řádem a dodržovat jej, jakož i jeho případné změny provedené Nájemcem a sdělené Podnájemci a případná další organizační opatření Nájemce, která tento vydá v souvislosti s užíváním ploch, prostor nebo zařízení Areálu (zejména travnatých a pískových drah, kroužků, kolotočů a vjezdů do dostihové dráhy a Areálu) a předá Podnájemci. Podnájemce se zavazuje hradit Nájemci smluvní pokuty za jednotlivá porušení Provozního řádu, a to ve výši uvedené v Provozním řádu. Pro vyloučení pochybností Strany sjednávají, že ujednání o těchto smluvních pokutách tvoří součást Smlouvy. Opakované porušení (více než jednou) Provozního řádu se považuje za hrubé porušení Smlouvy.
- 4.4. Podnájemce se zavazuje dodržovat při své činnosti příslušné hygienické předpisy, protipožární předpisy, bezpečnostní předpisy a předpisy platné na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Podnájemce se zároveň zavazuje dodržovat interní směrnice a nařízení v oblasti PO a BOZP vydané Nájemcem a sdělené Podnájemci. Podnájemce odpovídá v plné míře Nájemci za případnou újmu, která Nájemci porušením kterékoliv z výše uvedených povinností Podnájemce vznikne, a zavazuje se takovou újmu Nájemci v plné výši nahradit.
- 4.5. Podnájemce se zavazuje bez předchozího písemného souhlasu Nájemce neumísťovat na Předmětu podnájmu a v Areálu žádné propagační a reklamní nápisy. Za každé jednotlivé porušení povinností Podnájemce dle předchozí věty je Nájemce oprávněn požadovat po Podnájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 2.000,- Kč. Opakované porušení (více než dvakrát) povinností Podnájemce dle první věty tohoto ustanovení Smlouvy se rovněž považuje za hrubé porušení Smlouvy.
- 4.6. 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. Za každé jednotlivé porušení povinností Podnájemce dle předchozí věty je Nájemce oprávněn požadovat po Podnájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 20.000,- Kč. Porušení povinností Podnájemce dle první věty tohoto ustanovení Smlouvy se považuje za hrubé porušení Smlouvy.
- 4.7. 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 na Předmětu podnájmu nebo plochách či prostorech Areálu 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 povinností 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 dvakrát) některé z povinností Podnájemce dle tohoto ustanovení Smlouvy se považuje za hrubé porušení Smlouvy.
- 4.8. Podnájemce není oprávněn poskytnout Předmět podnájmu či kteroukoliv jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Nájemce. Za každé jednotlivé porušení povinností Podnájemce dle předchozí věty je Nájemce oprávněn požadovat po Podnájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 20.000,- Kč. Porušení povinností Podnájemce dle první věty tohoto ustanovení Smlouvy se považuje za hrubé porušení Smlouvy.
- 4.9. 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.

- 4.10. Jízdárnu a v zimním období halu v Areálu tvořící Předmět podnájmu lze využívat maximálně 3x týdně, nejvýše na celkem 6 hodin týdně (počítaných po započatých půlhodinách), v čase od 08:00 do 11:00 hodin dopoledne, včetně skokového materiálu. Konkrétní dny i časy využívání jízdárny Podnájemcem budou mezi Stranami předem dohodnuty s ohledem na užívání jízdárny i třetími osobami.
- 4.11. 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, údržbu a opravu svítidel, a provádění pravidelných servisních prohlídek na zařízení v Předmětu podnájmu.
- 4.12. 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.
- 4.13. Nájemce se zavazuje umožnit Podnájemci užívat řádně Předmět podnájmu po celou dobu podnájmu, a to v souladu se Smlouvou.
- 4.14. Nájemce je oprávněn kdykoliv vstupovat do Předmětu podnájmu za účelem kontroly, zda jej Podnájemce užívá řádným způsobem. 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. Podnájemce je oprávněn v souladu s účelem Smlouvy umožnit přístup do Předmětu podnájmu a provádění činností v souladu s účelem podnájmu dle čl. 1.1. Smlouvy svými žákům, stejně tak jako dalším osobám.
- 4.15. Podnájemce se zavazuje, že přijme taková opatření, aby bylo zamezeno možnosti, že jeho povinnosti dle tohoto čl. 4. Smlouvy poruší jeho žáci, zaměstnanci, spolupracovníci, obchodní partneři, resp. všichni návštěvníci Podnájemce v Areálu (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 v celém rozsahu nahradit, 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 10 měsíců 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 důsledku níž 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.
- 6.5. Každá Strana je oprávněna písemně vypovědět Smlouvu v případě, kdy Předmět podnájmu nebo jeho část nebudou způsobilé k užívání v souladu s účelem podnájmu dle čl. 1.1. Smlouvy. Výpovědní doba v takovém případě činí 15 dnů a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi Nájemci.
- 6.6. Podnájemce je oprávněn písemně vypovědět Smlouvu, nebude-li souhlasit se změnou Provozního řádu nebo s dalším organizačním opatřením Nájemce dle čl. 4.3. Smlouvy. Nevypoví-li Podnájemce Smlouvu do 25 dnů ode dne prokazatelného doručení změny Provozního řádu nebo dalšího organizačního opatření, 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.
- 6.7. Podnájemce se poslední den doby podnájmu zavazuje Předmět podnájmu Nájemci odevzdat v bezvadném stavu 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 6.500,- 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 neodpovídá za škody, které vznikly na majetku Podnájemce a třetích osob umístěné v Předmětu podnájmu či Areálu a které nezavinil Nájemce.
- 7.2. Podnájemce se k žádosti Nájemce zavazuje nahradit Nájemci jakoukoliv újmu, kterou na Předmětu podnájmu, Areálu, majetku nebo zdraví Nájemce či třetích osob způsobí Podnájemce nebo Návštěvník. Podnájemce se zavazuje nahradit Nájemci v plné výši případné pokuty, penále a jiné peněžité sankce, které Nájemci uloží orgány veřejné moci v důsledku jednání Podnájemce nebo Návštěvníka v Areálu.
- 7.3. Požaduje-li Smlouva pro některé jednání Stran, aby bylo učiněno písemně, bude každá Strana takovému 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, a nebo v elektronické formě ze své datové schránky do datové schránky druhé Strany. Dané jednání Strany platí za doručené k okamžiku, kdy se dostane do dispoziční sféry druhé Strany.
- 7.4. 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. Podnájemce zajistí zveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona, aby Smlouva nabyla účinnosti.
- 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 § 557 OZ, § 1805 odst. 2 OZ, § 2218 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 výslovně označují Smlouvu a její obsah za důvěrný. Strany se vzájemně zavazují, že zachovají mlčenlivost o všech skutečnostech, které se dozvěděly v souvislosti s uzavřením Smlouvy a které nejsou třetím osobám dostupné v rámci obvyklého hospodářského styku, vyjma případu, že sdělení takovéto konkrétní skutečnosti bude nezbytné pro splnění závazku Strany ze Smlouvy nebo to bude Straně uloženo rozhodnutím orgánu veřejné moci.

- 8.6. 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.
- 8.7. Smlouva je vyhotovena ve dvou obsahově shodných stejnopisech, z nichž každá Strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 8.8. 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.
- 8.9. Smluvní strany smlouvy výslovně sjednávají, že uveřejnění Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí Podnájemce.

Příloha č. 1 – Situační plánek

Příloha č. 2 – Provozní řád areálu Chuchle Arena Praha

V Praze dne 1.6.2024

V Praze dne 1.6.2024

Chuchle Arena Praha, s.r.o.

Střední škola dostihového sportu a jezdeckví

Podpis:

Jméno:

Funkce:



Ing. Zdeněk Havelka
jednatel

Podpis:

Jméno:

Funkce:



Ing. Soňa Froňková, Ph.D.
ředitelka

Digitálně
podepsal Ing.
Soňa Froňková,
Ph.D.
Datum:
2024.06.04
10:15:24
+02'00'