

SMLOUVA O DLOUHODOBÉM PODNÁJMU

- venkovní florbalová arena při ZŠ Donovalská -

Základní škola, Praha 4, Donovalská 1684

se sídlem Donovalská 1684, Praha 4, 149 00

zastoupená ředitelem ZŠ panem Mgr. Tomášem Markem

IČO: 613 88 408

- na straně jedné -
dále jen „**Nájemce**“

a

FLORBAL CHODOV z.s.

se sídlem Komárkova 2265/1, Chodov, 148 00 Praha 4

zastoupený panem Ondřejem Neumanem, viceprezidentem Správní Rady spolku

zapsaný v rejstříku spolků vedeném Městským soudem v Praze oddíl L, vložka 62723

IČ: 04104200, DIČ: CZ04104200

- 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“):

Čl. I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Podnájemce je v souladu s usnesením Rady městské části Praha 11 ze dne 24. 4. 2024 číslo 0400/18/R/2024 a dále z titulu této smlouvy oprávněn užívat prostor části sportoviště (dále jen **venkovní florbalová aréna**) na pozemku parc.č.2335/35 v k.ú. Chodov, nájemce Základní škola, Praha 4, Donovalská 1684, Praha 4, 149 00.
- 1.2. Správcem objektu je příspěvková organizace Základní škola, Praha 4, Donovalská 1684

Čl. II.

Předmět smlouvy a předmět podnájmu

- 2.1. Nájemce zřizuje Podnájemci užívací právo k částem venkovního sportoviště (dále jen **venkovní florbalová aréna**) a zázemí (WC), jejichž přesná specifikace a vymezení jsou uvedeny v Příloze č. 1. – situační plánec 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 tréninkových a zápasových jednotek pro sportovní činnost / primárně florbalu a souvisejících sportovních aktivit (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.

Čl. III.

Doba trvání smlouvy a podnájmu

3.1. Podnájemní smlouva se sjednává na období: od 1.7.2024 (dále jen „Termín počátku podnájmu“) do 30.6.2029 (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 časové jednotky, a to ve stavu, ve kterém mu byl předán.

Čl. IV.

Podnájemné

4.1. Celkové základní Podnájemné za podnájem Předmětu podnájmu po Dobu podnájmu podle této smlouvy bylo sjednáno dohodou smluvních stran na částku v celkové výši 60.000 Kč (slovy šedesát tisíc korun českých) vč. DPH (dále jen „Podnájemné“).

4.3. Podnájemné s DPH je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci na základě vystavené faktury. Smluvní strany si dohodly roční fakturaci dle tohoto splátkového kalendáře:

- fakturace částky 12.000 Kč k datu 30.9.2024
- fakturace částky 12.000 Kč k datu 30.9.2025
- fakturace částky 12.000 Kč k datu 30.9.2026
- fakturace částky 12.000 Kč k datu 30.9.2027
- fakturace částky 12.000 Kč k datu 30.9.2028

Výše fakturace se může změnit jen při objednavce 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 prodlení. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo Nájemce na úhradu vzniklé újmy. Smluvní strany výslovně vylučují z užití ust. § 2050 občanského zákoníku.

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.

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.

5.3. 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.

5.4. Nájemce má právo vstupu do Předmětu podnájmu ke kontrole objektivních skutečností způsobu a rozsahu smlouveného užívání Předmětu podnájmu. Podnájemce je dále povinen strpět a umožnit vstup těm, kteří jsou na základě platných právních předpisů oprávněni vykonávat preventivní a kontrolní činnost.

5.5. Podnájemce je 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.

5.6 Podnájemce je oprávněn objednat nad rámec termínů uvedených v Příloze č. 3 bez omezení dle kapacity sportoviště.

5.7. 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 sportoviště, nařízení orgánů státní správy nebo skutečností způsobených vyšší mocí, které ohrožují její bezproblémový a bezrizikový provoz.

5.8 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 za podmínky, že tento povrch umožňuje realizaci účelu podnájmu.

5.9 Podnájemce je dále povinen respektovat pokyny zástupců a pověřených zaměstnanců Nájemce stejně jako ustanovení Provozního řádu.

5.10 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 souhlasu Nájemce stavební úpravy nebo podstatné změny Předmětu podnájmu
- f) oznámit ihned Nájemci poškození nebo vadu Předmětu podnájmu,
- g) platit včas a řádně Podnájemné dle této smlouvy.

5.11 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.

5.12 Podnájemce bere na vědomí nutnost disponovat v Předmětu podnájmu dostupnou lékárníčkou.

5.13 Podnájemce výslovně souhlasí s tím, že Nájemce je oprávněn na svém webu a jiných propagačních materiálech uvádět a zveřejňovat akce pořádané Podnájemcem v Předmětu podnájmu, a to zejména ve smyslu uvádění referencí o proběhlých akcích v Předmětu podnájmu.

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 šest měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla vypověď prokazatelně doručena druhé smluvní straně.

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 dvou měsíců od prokazatelného doručení Podnájemci, není-li v této smlouvě stanoveno jinak.

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 formou písemného dodatku podepsaného zástupci obou Smluvních stran.

7.3 V případě ukončení nájemního vztahu mezi Nájemcem a Pronajímatelem, odstoupení od smlouvy z důvodů uvedených v této smlouvě ze strany Nájemce nebo v důsledku přerušení provozu venkovní areny pro závažné technické problémy venkovní areny 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.

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 se 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.

Seznam příloh, které tvoří nedílnou součást této smlouvy:

č.1. Situační plán

č.2. Specifikace, vymezení podmínek a Předmětu podnájmu

č.3. Rozvrh a specifikace režimu užívání sportoviště

č.4. Provozní řád

č.5. Usnesení RMČ

V Praze dne 1.7.2024

za Nájemce:

Mgr.Tomáš Marek, ředitel ZŠ

V Praze dne 1.7.2024

za Podnájemce:

Ondřej Neuman, viceprezident klubu

.....

.....

příloha č.2 - Specifikace, vymezení podmínek a Předmětu podnájmu

využití Předmětu pronájmu pro FLORBAL CHODOV primárně pro tyto účely:

1. specifikace prostor
 - a. Nájemce zajistí vlastní přístup ke sportovišti a prostorám – viz. příloha č.1 – situační plánek
2. úklid a údržba
 - a. pravidelný úklid prostor toalety zajišťuje Nájemce
 - b. pravidelný úklid a údržbu prostoru venkovní florbalové areny zajišťuje Podnájemce
 - c. Podnájemce zajistí běžnou údržbu a úklid v době bezprostředně navazující po skončení užívání
 - d. Podnájemce zajistí kontrolní údržbu / úklid / pokládku a skládku speciálního povrchu a hřiště minimálně 2x ročně + kompletní plochy svěřené k užívání (předmět pronájmu)
3. zázemí, vybavení a materiál
 - a. Podnájemce se zavazuje:
 - i. k zajištění, pokládce a údržbě víceúčelového sportovního povrchu určeného zejména pro florbal
 - ii. zajištění florbalových mantinelů, branek a souvisejícího vybavení
 - iii. zajištění vybavení / zázemí hřiště (lavičky, stolek, stan aj.)

příloha č.3 - Rozvrh a specifikace režimu užívání sportoviště

po dobu trvání této smlouvy se smluvní strany dohodly na společném využívání venkovní florbalové arény primárně v tomto režimu:

1. roční provoz venkovní florbalové arény předpokládá užívání v závislosti na venkovních teplotních a klimatických podmínkách, tedy v měsících, kdy nehrozí žádná bezpečnostní či zdravotní rizika a stejně tak nehrozí rizika nadměrného opotřebení či nevratného poškození sportoviště či jeho součástí (povrch, vybavení aj.) – předpokládaný plán ročního vytížení sportoviště je pak:
 - a. březen až říjen daného kalendářního roku = doba kontinuálního provozu sportoviště
 - b. listopad daného kalendářního roku až únor následujícího kalendářního roku = využívání v přímé závislosti na počasí, venkovních vlivech a konkrétní dohodě a vzájemném schválení Nájemce a Podnájemce
2. rozdělení časového využití sportoviště mezi Nájemcem a Podnájemcem
 - a. Nájemce využívá sportoviště vždy:
 - i. v období září daného kalendářního roku až červen následujícího kalendářního roku
 - ii. v pracovních dnech – pondělí, úterý, středa, čtvrtek, pátek v období dle bodu 2.a.i. s výjimkou státních svátků, prázdninových termínů či vyhlášených termínů, kdy nefunguje běžný provoz ZŠ (ředitelské volno aj.)
 - iii. v období dle bodu 2.a.i. a dnech dle bodu 2.a.ii. využívá hřiště vždy v časech od 7:00 do 15:30 dle svého uvážení a potřeb
 - b. Podnájemce využívá sportoviště vždy:
 - i. celoročně, primárně pak v období dle bodu 1.
 - ii. v období září daného kalendářního roku až červen následujícího kalendářního roku v pracovních dnech – pondělí, úterý, středa, čtvrtek, pátek v časech 15:30 až 20:00
 - iii. ve víkendových dnech, státních svátcích, prázdninových termínech či vyhlášených termínů, kdy nefunguje běžný provoz ZŠ (ředitelské volno aj.) pak libovolně vždy v časech od 8:00 do 20:00
 - c. jiné termíny či časy využívání hřiště podléhají vždy vzájemné dohodě a schválení obou stran, tedy Nájemce a Podnájemce prokazatelným potvrzením dohody