

Smlouva o podnájmu nemovité věci

uzavřená v souladu s ustanoveními § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a dále v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

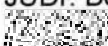
(dále jen „**Smlouva**“)

Smluvní strany

Název: **SPORTOVNÍ AREÁL PRAHA, spolek**
sídlo: Nad Královskou oborou 1080/51, Praha 7, 170 00
IČO: 26999111
DIČ: CZ26999111
bankovní spojení: UniCredit Bank
číslo účtu: 1046161007/2700
datová schránka: 
zastoupená: Mgr. Markem Kučerou, předsedou
e-mail: 
telefon: 
zapsaný ve spolkovém rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn L 15753

(dále jen „**Nájemce**“)

a

Název: **Česká republika - OLYMP CENTRUM SPORTU
MINISTERSTVA VNITRA**
organizační složka státu (dále jen „**OLYMP CS MV**“)
sídlo: Za Císařským mlýnem 1063/5, 170 06 Praha 7
IČO: 75151898
DIČ: není plátcem DPH
bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Praha 1
číslo účtu: 906881/0710
datová schránka: zx5ks9a
zastoupená: JUDr. Bc. Michalem Volfem, ředitelem
e-mail: 
telefon: 

(dále jen „**Podnájemce**“),

(Nájemce a Podnájemce jsou dále též uváděni jako „**Smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

Článek I. Předmět a účel podnájmu

1. Tato Smlouva byla uzavřena na základě výsledku zadávacího řízení evidovaného pod č.j.: TS-1679/2025 a názvem „*Pronájem basketbalové haly*“, v rámci, kterého byl Nájemce osloven k podání nabídky.
2. Nájemce má na základě nájemní smlouvy ze dne 22. 12. 2011č.  právo užívání tohoto nemovitého majetku:
 - Budova na adrese Nad Královskou oborou 108/51, Praha 7 stojící na pozemcích p.č. 641/2, 652/2, 646/2, zapsaných na LV č. 759 v katastrálním území Bubeneč ve vlastnictví Hlavního města Prahy.
3. Čl. 8.2 nájemní smlouvy definované v předchozím odstavci umožňuje Nájemci přenechat daný předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.
4. Předmětem podnájmu je **basketbalová hala** definovaná v odstavci 2 tohoto článku Smlouvy spolu s veškerým jejím zařízením a zázemím (dále společně jen „**Předmět podnájmu**“).
5. Nájemce se tímto zavazuje přenechat Podnájemci Předmět podnájmu do úplatného užívání za podmínek stanovených touto Smlouvou a Podnájemce se zavazuje platit za toto užívání sjednané nájemné dle článku III. této Smlouvy.
6. Předmět podnájmu bude Podnájemcem užíván výhradně za účelem zajištění přípravy sportovní reprezentace sportovců OLYMP CS MV v basketbalu.
7. Nájemce prohlašuje, že Předmět podnájmu je dle svého stavebně technického určení vhodný pro účel podnájmu dle článku I. odst. 6 této Smlouvy, to znamená, že v Předmětu podnájmu je možné provozovat sportovní činnosti, tak jak je uvedeno v předešlém odstavci této Smlouvy. Charakter Předmětu podnájmu odpovídá potřebě Podnájemce v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
8. Podnájemce je oprávněn užívat Předmět podnájmu pouze a výlučně za účelem a podmínek sjednaných v této Smlouvě.

Článek II. Doba trvání a rozsah podnájmu

1. Smlouva se sjednává na **dobu určitou**, a to na období:
 - **24. 4. – 30. 6. 2025**
 - **18. 8. – 30. 9. 2025**
2. Podnájemce bude Předmět podnájmu užívat v následujícím rozsahu a časovém rozvrhu:

Pondělí	7:00 – 9:30; 15:30 – 17:30
Úterý	8:00 – 10:00; 15:30 – 17:30
Středa	7:00 – 9:00; 15:30 – 17:30
Čtvrtek	15:30 – 17:30
Pátek	18:30 – 21:30
Sobota	9:00 – 11:00

Článek III. Platební ujednání

1. Nájemné za Předmět podnájmu, který je uveden v článku I. odst. 4 této Smlouvy se sjednává v následující výši:

Jednotková cena: 2 450 Kč / 1 h bez DPH
2 964,5 Kč/ 1 h včetně DPH (dále jen jako „nájemné“).

Celková maximální cena: 695 800 Kč bez DPH
841 918 Kč včetně DPH
(dále jen jako „celkové nájemné“).

2. Sjednaná cena nájemného je stanovena jako konečná, nejvýše přípustná, platí po celou dobu platnosti Smlouvy a zahrnuje veškeré náklady spojené s provozem a údržbou Předmětu podnájmu, jakožto předmětem plnění této Smlouvy.
3. Pokud dojde k ukončení platnosti a účinnosti této Smlouvy a cena celkového nájemného uvedená v článku III. odst. 1 této Smlouvy nebude vyčerpána, nezavazuje to Podnájemce k vyčerpání zbylé finanční částky plnění.
4. Podnájemce není povinen hradit poměrnou část nájemného za to období, v němž byla v důsledku jednání či skutečností na straně Nájemce jeho činnost podstatným způsobem omezena nebo znemožněna.
5. V případě, že ze strany Podnájemce dojde ke zrušení dílčího termínu dle čl. II odst. 2 této Smlouvy, je Podnájemce povinen o tom Nájemce informovat alespoň 14 dní předem. Za takto zrušený termín nebude Podnájemci účtováno nájemné.
6. Platba nájemného bude prováděna měsíčně v rozsahu pronajatých hodin za příslušný kalendářní měsíc na základě faktur vystavených Nájemcem. Platba proběhne bezhotovostně výhradně v Kč. Nájemné se považuje za uhrazené okamžikem odepsání fakturované ceny nájemného z bankovního účtu Podnájemce ve prospěch bankovního účtu Nájemce.
7. Každá faktura (daňový doklad) vystavená Nájemcem musí obsahovat náležitosti stanovené právními předpisy, evidenční číslo Smlouvy, cenu nájemného, období a počet hodin, za které je nájemné placeno. Smluvní strany se dohodly na lhůtě splatnosti faktur v délce 14 kalendářních dnů ode dne prokazatelného doručení faktury Podnájemci. Faktury budou zasílány Podnájemci v elektronické podobě prostřednictvím datové schránky ID: zx5ks9a nebo na e-mail: 
8. Podnájemce je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti faktury vrátit bez zaplacení tu fakturu, která neobsahuje náležitosti stanovené touto Smlouvou nebo budou-li tyto údaje uvedeny chybně. Podnájemce v takovém případě vytkne nesprávnosti faktury. Nájemce je povinen podle povahy nesprávnosti fakturu opravit nebo nově vyhotovit. V takovém případě není Podnájemce v prodlení se zaplacením nájemného. Okamžikem doručení náležitě doplněné či opravené faktury začne běžet nová lhůta splatnosti faktury v délce 14 kalendářních dnů.
9. Podnájemce je povinen zaplatit Nájemci za prodlení s úhradou faktury po sjednané lhůtě splatnosti úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky dle příslušné faktury za každý, byť i započatý kalendářní den prodlení. Splatnost úroku z prodlení se sjednává na 14 kalendářních dnů.

Článek IV. Práva a povinnosti Podnájemce

1. Podnájemce byl Nájemcem seznámen se stavem Předmětu podnájmu a s jeho způsobilostí k užívání.
2. Podnájemce se zavazuje užívat Předmět podnájmu pouze za účelem stanoveným v článku I. odst. 6 této Smlouvy, a dále způsobem neodporujícím platným právním, požárním, bezpečnostním a hygienickým předpisům, provoznímu řádu a vnitřním předpisům Nájemce či vlastníka Předmětu podnájmu. Podnájemce je rovněž povinen počínat si tak, aby nedocházelo ke škodě nebo nadměrnému opotřebení Předmětu podnájmu a nebyl narušen běžný provoz Nájemce. Podnájemce odpovídá za dodržování výše zmíněných předpisů a povinností u všech osob, které Předmět podnájmu v rozsahu dle článku II. odst. 2 této Smlouvy jako členové užívají.
3. Podnájemce je povinen nahlásit Nájemci bez zbytečného odkladu potřebu oprav Předmětu podnájmu a umožnit jejich provedení. Podnájemce odpovídá za veškerou škodu, která vznikne na základě jeho činnosti.
4. Podnájemce není bez předchozího souhlasu Nájemce oprávněn Předmět podnájmu ani jeho část pronajmout třetí osobě.
5. Podnájemce je vždy povinen po skončení doby podnájmu uvést Předmět podnájmu do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a opustit Předmět podnájmu.

Článek V. Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce je povinen odevzdat Předmět podnájmu Podnájemci se vším, co je potřeba k řádnému užívání, a to ve stavu způsobilém k řádnému užívání, v tomto stavu jej na své náklady udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s jeho užíváním spojeno. Dále je povinen umožnit a zabezpečit přístup Podnájemce do Předmětu podnájmu a umožnit jeho nerušené užívání v souladu se sjednaným účelem této Smlouvy.
2. Nájemce je povinen informovat Podnájemce o případných provozních změnách tak, aby Podnájemci nevznikla škoda. Za provozní změny jsou považovány mimořádné události, které mají povahu havárií, odstávek, příp. jiných obdobných okolností. Nájemce je rovněž povinen informovat Podnájemce o všech skutečnostech, které mají nebo by mohly mít vliv na využití Předmětu podnájmu, a o všech rozhodnutích či opatřeních, které je Nájemce povinen dodržovat a která mohou mít vliv na dosažení účelu stanoveného touto Smlouvou. Nájemce je povinen nahlásit Podnájemci veškeré případné provozní změny nejpozději 14 dnů předem a to písemně, či e-mailem tak, aby Podnájemci nevznikla škoda. Obdobným způsobem je možné po předchozí domluvě s Podnájemcem mimořádně zrušit či přesunout dílčí termín tréninku dle čl. II odst. 2 této Smlouvy z důvodu konání jiné již schválené akce v Předmětu podnájmu.
3. Nájemce je v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v době podnájmu stanovené v článku II. odst. 2 této Smlouvy odpovědný za osobní věci odložené Podnájemcem či jeho členy. Případnou škodu způsobenou ztrátou těchto věcí uhradí Nájemce v rozsahu stanoveném zákonnými předpisy. Povinnosti stanovené tímto odstavcem platí pouze v případě, že tyto věci budou uloženy na místě k tomu určeném (šatny).

Článek VI. Ukončení podnájemního vztahu

1. Podnájemní vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby trvání Smlouvy dle čl. II odst. 1 této Smlouvy a před jejím uplynutím je možno jej ukončit

- pisemnou dohodou Smluvních stran, výpovědí nebo odstoupením ze zákonných důvodů.
2. Nájemce může před skončení doby podnájem písemně vypovědět tuto Smlouvu, jestliže Podnájemce nebude řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z této Smlouvy, a byl na tuto skutečnost písemně upozorněn. Podnájemce může tuto Smlouvu písemně vypovědět i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 1 měsíc a její běh začíná prvním dnem v kalendářním měsíci následujícím po doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně.
 3. Podnájemce je oprávněn okamžitě písemně odstoupit od této Smlouvy, porušuje-li Nájemce i přes písemné upozornění dále své povinnosti stanovené v této Smlouvě. Nájemce je oprávněn okamžitě odstoupit od Smlouvy, pokud došlo ze strany Podnájemce ke zvlášť hrubému porušení povinností plynoucích z této Smlouvy. Za takovéto zvlášť hrubé porušení se považuje např. nerespektování vnitřních předpisů a provozních řádů Nájemce či vlastníka Předmětu podnájem, prodlení s úhradou nájemného delší než 30 dnů, opakované neuposlechnutí pokynů personálu Nájemce. Účinky písemného odstoupení od Smlouvy, nastávají dnem doručení písemného projevu vůle druhé Smluvní straně.

Článek VII. Kontaktní osoby

1. Za Nájemce je ve věcech předmětu plnění této Smlouvy oprávněn jednat:



2. Za Podnájemce je ve věcech předmětu plnění této Smlouvy oprávněna jednat:



Článek VIII. Ostatní ujednání

1. Kontaktní osoby Smluvních stran uvedené v čl. VII. této Smlouvy jsou oprávněny k poskytování součinnosti dle této Smlouvy, nejsou však jakkoliv zmocněny ke sjednávání změn nebo rozsahu této Smlouvy.
2. Smluvní strany jsou povinny bez zbytečného odkladu oznámit druhé Smluvní straně změnu kontaktních údajů, uvedených v záhlaví této Smlouvy. Smluvní strana, která včas a řádně neoznámila změnu kontaktních údajů, se nemůže dovolávat nedoručení oznámení či výzvy druhou Smluvní stranou.
3. Smluvní strany se zavazují zachovávat ve vztahu ke třetím osobám mlčenlivost o informacích a osobních údajích, které při plnění této Smlouvy získají od druhé Smluvní strany nebo o Smluvní straně či jejích zaměstnancích a spolupracovnících. Smluvní strany se dále zavazují, že informace a osobní údaje dle věty první tohoto odstavce nepoužijí v rozporu s účelem této Smlouvy a nezpřístupní je bez písemného souhlasu druhé Smluvní strany žádné třetí osobě. Smluvní strany jsou povinny zavázat povinností mlčenlivosti dle tohoto odstavce všechny osoby, které se budou podílet na plnění předmětu této Smlouvy. Povinnost mlčenlivosti trvá i po skončení účinnosti této Smlouvy.
4. Nájemce je povinen upozornit Podnájemce písemně na existující či hrozící střet zájmů

bezodkladně poté, co střet zájmů vznikne nebo vyjde najevo, pokud Nájemce i při vynaložení veškeré odborné péče nemohl střet zájmů zjistit před uzavřením této Smlouvy.

Článek IX. Závěrečná ujednání

1. Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných a oběma Stranami odsouhlasených dodatků, které se stanou nedílnou součástí Smlouvy.
2. Ostatní práva a povinnosti Smluvních stran touto Smlouvou výslovně neřešená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími platnými právními normami České republiky.
3. Smluvní strany se zavazují, že veškeré spory vzniklé v souvislosti s realizací Smlouvy budou řešeny smírnou cestou – dohodou. Nedojde-li k dohodě, budou spory řešeny před příslušnými obecnými soudy.
4. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s uveřejněním Smlouvy v registru smluv. Uveřejnění provede OLYMP CS MV.
5. Smluvní strany prohlašují, že se podmínkami této Smlouvy na základě vzájemné dohody řídily již ode dne podpisu této Smlouvy a veškerá svá vzájemná plnění poskytnutá ode dne podpisu této Smlouvy do dne nabytí účinnosti této Smlouvy považují za plnění poskytnutá podle této Smlouvy.
6. Pokud je nebo se stane některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným, nebo nevykonatelným, zůstávají zbývající ustanovení této Smlouvy nedotčena a v platnosti. Neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení této Smlouvy bude Smluvními stranami nahrazeno jinou platnou, účinnou a vykonatelnou úpravou, která se bude shodovat s hospodářským účelem původního ustanovení nebo se mu co nejvíce přiblíží.
7. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý z nich má platnost originálu, přičemž Nájemce obdrží jedno vyhotovení a Podnájemce jedno vyhotovení. V případě, že bude tato Smlouva elektronicky oběma Smluvními stranami, považuje se tato Smlouva za podepsanou formou elektronického podpisu ve smyslu příslušných právních předpisů.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem, že byla sjednána svobodně, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Praze dne 22/4/2025

V Praze dne 22. 04. 2025

Za Nájemce:



Mgr. Marek Kučera
předseda
SPORTOVNÍ AREÁL PRAHA, spolek



Za Podnájemce:



JUDr. Bc. Michal Voříšek
ředitel
OLYMP CENTRUM SPORTU
MINISTERSTVA VÝCHOVY
A TĚLESNÉ VÝCHOVY

