

Městská sportoviště Neratovice s.r.o.

se sídlem v Mládežnická 435, 277 11, Neratovice
zastoupená pan Ing. Václavem Marhanem, jednatelem
IČO: 257 03 706
DIČ: CZ 257 03 706
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
Číslo účtu: 461832379/0800
(dále jen „**nájemce**“)

a

Miroslava Kubějová

se sídlem Postřížín, Dřínovská 447, 25070
IČO: 06141935
DIČ:
(dále jen „**podnájemce**“)

uzavřeli dle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tuto

**SMLOUVU O PODNÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ
č. 1/2025/KO**

I.

Preambule

Nájemce je z titulu nájemní smlouvy uzavřené mezi Nájemcem, jako nájemcem na straně jedné, a Městem Neratovice, jako pronajímatelem na straně druhé (dále také „Pronajímatel“), oprávněn užívat areál letního koupaliště v Neratovicích na adrese Tyršova 359.

II.

Předmět podnájmu

2.1 Nájemce touto smlouvou propůjčuje v areálu letního koupaliště v Neratovicích Podnájemci užívací právo k prostoru sloužícímu k podnikání, a to uzamykatelný prostor o výměře 28 m². K tomuto prostoru náleží právo užívat část prostranství před tímto prostorem. Předmět podnájmu je zakreslen v plánu, který je součástí Přílohy 1.

2.2 Podnájemce užívací právo k Předmětu podnájmu přijímá a zavazuje se platit za užívání Předmětu podnájmu sjednané nájemné.

2.3 Smluvní strany se dohodly, že dodávku energií a služeb souvisejících s užíváním a provozem Předmětu podnájmu, s výjimkou el. energie, vodného a stočného, které budou Podnájemci přeúčtovány dle spotřeby vykázané Nájemcem, si zajistí Podnájemce sám na vlastní náklady přímo s jejich dodavateli. Podnájemce se zavazuje, po skončení této Smlouvy poskytnout Nájemci bezodkladnou součinnost s převodem těchto služeb.

III.

Účel podnájmu

3.1 Podnájem se sjednává za účelem provozování hostinské činnosti. Případná změna účelu užívání Předmětu podnájmu musí být schválena předem písemně Nájemcem.

3.2 Nájemce prohlašuje, že Předmět podnájmu je vhodný pro účel podnájmu, který je stanoven v této Smlouvě, a toto užívání odpovídá charakteru Předmětu podnájmu v souladu s obecně platnými právními předpisy.

3.3 Podnájemce prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem Předmětu podnájmu.

3.4 Podnájemce nabízí sortiment dle Přílohy 2 této smlouvy za stanovené ceny. Ceny a sortiment je možné měnit pouze po písemném odsouhlasení obou stran.

IV.

Nájemné a doba nájmu

4.1 Nájemné za užívání Předmětu podnájmu se sjednává ve výši 50 000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) bez DPH za každou letní sezonu trvání smlouvy. Nájemné za každé období (rok) bude splatné do 01.07. daného roku.

4.2 Podnájemce uhradí Nájemci podnájemné na účet Nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy na základě faktury vystavené faktury Nájemcem.

4.3 Součástí podnájemného není úhrada ani záloha na spotřebovaná média (elektrická energie, voda). Tato budou podnájemci vyúčtována zpětně podle skutečné spotřeby vykázané na měřidle za celé období trvání smlouvy, přičemž Podnájemce ji uhradí ve lhůtě 15 dní od doručení výzvy k její úhradě ze strany Nájemce.

4.4 DPH k ceně nájmu bude účtována v souladu s platnými právními předpisy, a to v sazbě platné v den uskutečnění zdanitelného plnění.

4.5 Pokud Podnájemce včas neuhradí Nájemné za užívání Předmětu podnájmu či neprovede včas úhrady za spotřebovaná média (elektrická energie, vodné a stočné), je Nájemce oprávněn účtovat Podnájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení těchto závazků Podnájemce, a to za každý, byť jen započatý měsíc prodlení. Právo Nájemce, účtovat (požadovat) zákonný úrok z prodlení z dlužného peněžního plnění a nárok na náhradu škody v rozsahu převyšujícím smluvní pokutu, jestliže Nájemci porušením této smluvní povinnosti Podnájemcem vznikne, tím není dotčeno. Vznikem práva na smluvní pokutu, resp. jejím zaplacením nezaniká Podnájemci povinnost, splnit to, co je smluvní pokutou zajištěno.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

5.1 Nájemce se zavazuje, že umožní po celou dobu trvání této Smlouvy Podnájemci nerušený a bezplatný přístup do Předmětu podnájmu, a to i pro jeho zaměstnance a oprávněné osoby (např. dodavatele zboží), včetně užívání sociálních zařízení v rozsahu užívacího práva a jeho účelu uvedeného v bodě III. této smlouvy.

5.2 Nájemce nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do Předmětu podnájmu spolu s Podnájemcem nebo s osobou oprávněnou jednat jménem Podnájemce v běžných provozních hodinách Podnájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Podnájemce též bere na vědomí, že Nájemce bude mít v držení náhradní klíče k prostorům, které jsou Předmětem podnájmu, a Podnájemce není oprávněn provést bez souhlasu Nájemce výměnu zámků. Tyto klíče jsou uloženy u Nájemce v trezoru pro případ mimořádné události (např. požár apod.) a o jejich použití musí být Podnájemce neprodleně informován.

5.3 Podnájemce je povinen Předmět podnájmu řádně užívat v souladu s dohodnutým účelem, pečovat o jeho udržování, provádět drobné opravy uvnitř Předmětu podnájmu. Za drobné opravy se považují veškeré opravy nepřesahující jednorázovou částku 5.000,-Kč. Jiné opravy a úpravy nad tuto částku smí Podnájemce provést po předchozím souhlasu Nájemce; ustanovení následující věty tím není dotčeno. Stavební úpravy může Podnájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem Nájemce.

5.4 Podnájemce je povinen udržovat Předmět podnájmu v čistotě, dodržovat veškeré obecně závazné předpisy vztahující se k BOZP, požární ochraně, hygienickým a ekologickým předpisům dle platných zákonů. Podnájemce je povinen na své náklady zabezpečit likvidaci odpadů vzniklých jeho činností, v souladu s platnými právními předpisy.

5.5 Podnájemce se zavazuje provozovat v Předmětu podnájmu prodejní stánek umístěný na části Pozemku. Otevírací doba prodejního stánku je shodná s otevírací dobou areálu koupaliště, přičemž

konec otevírací doby Předmětu pronájmu ve smyslu účelu jeho užívání je jednu hodinu před ukončením provozu koupaliště. Změna otevírací a zavírací doby je možná pouze po dohodě s Nájemcem.

5.6 Podnájemce je povinen vlastními prostředky v zákonem stanovených lhůtách provádět veškeré zákonem požadované revize (přezkum a zkoušky) zařízení souvisejících s provozem Předmětu podnájmu a kopie záznamu o těchto revizích předat v jednom vyhotovení Nájemci. Případné zjištěné závady a nedostatky je Podnájemce dle pokynů osoby provádějící revize bezodkladně na své náklady odstranit.

5.7 Pokud Podnájemce jakkoli zhodnotí Předmět podnájmu (byť na základě písemného souhlasu Nájemce), není nájemce účelně vynaložené a prokázané náklady na toto zhodnocení Podnájemci povinen uhradit, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nedojde-li k dohodě, strany výslovně prohlašují, že na straně Nájemce i Pronajímatele nepůjde (nevznikne) o bezdůvodné obohacení.

5.8 V případě ukončení podnájmu dle této Smlouvy, a to z jakéhokoli důvodu, je Podnájemce povinen předat Nájemci Předmět podnájmu vyklizený, vyčištěný a ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebení za dobu trvání podnájmu.

5.9 Podnájemce je povinen zajistit provoz svého zařízení při aktuální návštěvnosti Letního koupaliště nad 100 návštěvníků. V případě neplnění této povinnosti je Nájemce oprávněn účtovat Podnájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý den porušení.

VI.

Odpovědnost za škodu

6.1 Nájemce neodpovídá za odcizení nebo poškození věcí Podnájemce nebo Pronajímatele umístěného v Předmětu podnájmu, neodpovídá ani za jiné škody na majetku Podnájemce a vlastníka Předmětu pronájmu, které nevznikly zaviněním Nájemce. Předchozí věta neplatí pro škody (újmy) návštěvníků (hostů) zařízení (čl. III. výše) vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. ust. § 2945 občanského zákoníku).

6.2 Podnájemce odpovídá Nájemci za veškeré jím zaviněné škody způsobené na Předmětu podnájmu vzniklé během trvání podnájmu a v souvislosti s ním.

6.3 Podnájemce je povinen uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou svou činností na majetku Nájemce nebo Pronajímatele nebo na majetku jiných Nájemců, kteří mají pronajaté jiné prostory ve stejné Budově. Podnájemce je povinen do 10 (deseti) dnů ode dne podpisu této smlouvy předložit k Nájemci nahlédnutí pojistnou smlouvu. Pojistné plnění musí být alespoň na částku 1.000.000,-- Kč

VII.

Závěrečná ujednání

7.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou. Na letní sezony roků 2025, 2026 a 2027. Letní sezonou se rozumí období od 1.7. do 15.9. daného roku.

7.2 Nájemce má právo vypovědět tuto Smlouvu s výpovědní lhůtou 3 dnů v případě zničení či poškození Předmětu podnájmu, porušení povinností dle čl. V. a čl. VI. odst. 6.3 této smlouvy ze strany Podnájemce a dále je-li Podnájemce v prodlení s úhradou nájemného delším než 1 měsíc. Výpovědní doba v tomto případě počíná běžet doručením písemné výpovědi.

7.3 Podnájemce bere na vědomí, že okamžikem ukončení nájemního vztahu mezi Nájemcem a Pronajímatelem končí i vztah podnájemní dohodnutý touto Smlouvou, i kdyby k tomu došlo ještě před zánikem této Smlouvy z důvodu v této smlouvě uvedených. Nájemce v takovém případě nenese žádnou odpovědnost za škody, které takovou situací mohou Podnájemci vzniknout.

7.4 Smluvní strany sjednaly, že vylučují použití ustanovení § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tj. právo na náhradu za převzetí zákaznické základny.

7.5 Každá smluvní strana má právo odstoupit od smlouvy, jestliže je na druhou smluvní stranu podán insolvenční návrh, tedy pokud dojde k zahájení insolvenčního řízení a dále vstoupila-li druhá smluvní strana do likvidace či ztratila způsobilost k provozování činnosti.

7.6 Ukončení této Smlouvy nemá vliv na úhradu jakýchkoliv sankcí sjednaných ve smlouvě a nároku na náhradu škody vzniklé porušením právních povinností té které strany vyplývajících z právních předpisů a této smlouvy.

7.7 Práva a povinnosti Smluvních stran touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy ČR, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

7.8 Podnájemce bere na vědomí, že nájemce zpracovává osobní údaje v rozsahu osobních údajů podnájemce kontaktního charakteru (telefonní číslo, e-mailová adresa tvořená jménem či příjmením osoby, identifikace kontaktní osoby), jelikož jsou důležité pro uzavření smlouvy a jejího plnění (komunikaci s podnájemcem, informování o nečekané nemožnosti Předmět podnájmu užívat). K osobním údajům mají přístup pracovníci nájemce a další jeho spolupracující osoby, zejména subjekty poskytující právní a účetní služby. Tyto osobní údaje nájemce zpracovává po dobu trvání smluvního vztahu s podnájemcem. Zpracování osobních údajů po uplynutí doby trvání smluvního vztahu bude nájemce provádět v rozsahu nutném pro prokázání oprávněnosti zpracování osobních údajů. Osobní údaje nebudou předávány do státu, který není členským státem Evropské unie, nebo mezinárodní organizaci. Podnájemce, resp. konkrétní osoby, jejichž osobní údaje má podnájemce k dispozici, mají právo na přístup k osobním údajům, právo na opravu svých osobních údajů, jejich výmaz, omezení jejich zpracování a jejich přenositelnost, vznést námitku proti zpracování osobních údajů a podat stížnost proti zpracování osobních údajů k Úřadu pro ochranu osobních údajů, to vše za podmínek stanovených nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, 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).

7.9 Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce, pododstavce nebo ustanovení této Smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této Smlouvy. V případě, že jakýkoli takovýto článek, odstavec, pododstavec nebo ustanovení by mělo z jakéhokoli důvodu pozbyť platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou Smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části Smlouvy, jež pozbyla platnosti.

7.10 Smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž obdrží Podnájemce a Nájemce po jednom exempláři.

7.11 Nedílnou součástí této Smlouvy je Příloha č. 1. a Příloha č. 2.

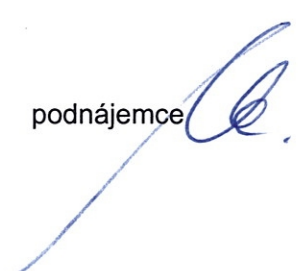
7.12 Jakékoliv změny této Smlouvy lze provádět výlučně písemnou formou, a to v podobě vzestupně číslovaných dodatků. Podpisem této Smlouvy se ruší všechna ujednání, smlouvy a dohody, které na Předmět podnájmu mezi sebou strany této smlouvy uzavřely před podepsáním této Smlouvy.

7.13 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle.

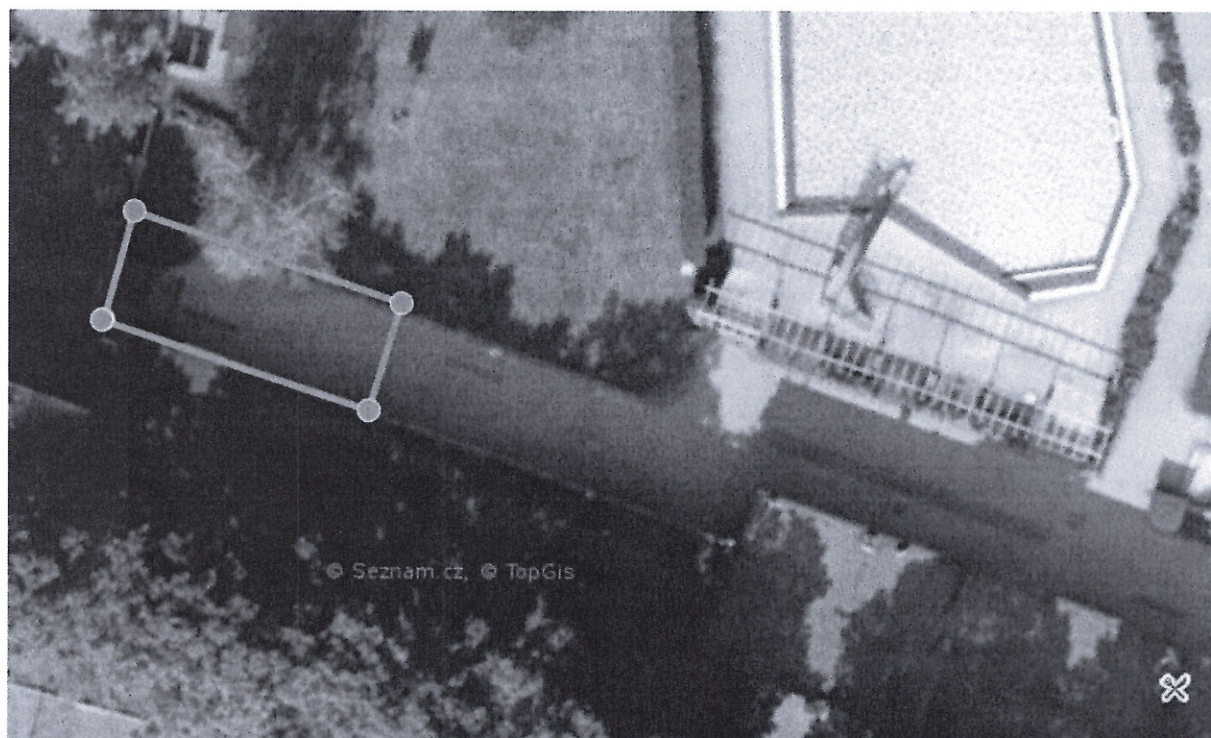
V Neratovicích, dne 27.6.2025


Ing. Václav Marhan, jednatel
nájemce

V Neratovicích, dne 27.6.2025

podnájemce 

PŘÍLOHA Č. 1 KE SMLouvĚ Č. 1/2020/KO



Obrázek 1 plocha



Obrázek 2 část Budovy – sklad

PŘÍLOHA Č. 2 KE SMLouvĚ Č. 1/2025/KO

Nápoje:	Cena:	Jídlo:	Cena:
Točíme:			
Bernard 11° (0,3l)	33 Kč	Párek v rohlíku	45 Kč
Bernard 11° (0,5l)	48 Kč	Párek na tácek 2ks	65 Kč
Ovocný Birell (0,3l)	33 Kč	Kukuřice	59 Kč
Ovocný Birell (0,5l)	48 Kč	Tousty 2ks	69 Kč
Malinovka (0,3l)	30 Kč	(šunka, sýr)	
Malinovka (0,5l)	35 Kč	Grilovaný hermelín	79 Kč
		Grilovaná klobása (200g)	99 Kč
Plechovky a lahve:		Zapečené panini	89 Kč
Birell - plech	35 Kč	Palačinky 2ks	85 Kč
(obyčejný, ovocný)		(marmeláda, šlehačka)	
Voda	29 Kč	Pizza pečená v peci	179 Kč
(perlivá, neperlivá)			
Relax džusík (0,2)	30 Kč	Snacky:	
Red Bull - plech	65 Kč	Chipsy	45 Kč
Limonáda - plech	39 Kč	Křupky	35 Kč
(Coca-Cola, Coca-Cola zero, Fanta, Sprite)			
Alkohol:			
Vodka + Energy drink	69 Kč		
- plech			
Bílé víno (0,1l)	22 Kč		
Secco - plech	55 Kč		
(růžové, bílé)			
Káva:			
Turecká káva	40 Kč		
Espresso/ Lungo	49 Kč		
Cappuccino	59 Kč		
Latte	59 Kč		
Ledová káva	85 Kč		
(zmrzlina, šlehačka)			
Ledová tříšť:			
Ledová tříšť (0,3l)	45 Kč		
Ledová tříšť (0,5l)	59 Kč		