**Smlouva o podnájmu**

1. **KV Arena, s. r. o.**

IČ: 279 68 561

DIČ: CZ27968561

se sídlem Karlovy Vary, Západní 1812/73, PSČ 360 01

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni v oddíle C. vložka 19200

zastoupená Vladimírem Kvasničkou, jednatelem společnosti

kontaktní osoba ve věcech technických a provozních:

Michal Kulhánek mobilní telefon: +420 607 697 211

e-mail: [micovahala@kvarena.cz](mailto:micovahala@kvarena.cz)

kontaktní osoba ve věcech smluvních: Vladimír Kvasnička

e-mail: jednatelkvasnicka@kvarena.cz

(dále jen „Nájemce")

2. **VK Karlovarsko 2014 z.s.**

IČ: 02720132

se sídlem Vítězná 414/72, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni v oddíle L. vložka 6972 zastoupená Jakubem Novotným – předsedou správní rady a Janem Merunou - místopředsedou správní rady

kontaktní osoba ve věcech technických: Jan Meruna

mobilní telefon: +420  602266088

e-mail: meruna@vk-karlovarsko.cz

kontaktní osoba ve věcech smluvních: Jakubem Novotným

mobilní telefon: + 420 606505736

e-mail: novotny@vk-karlovarsko.cz

(dále jen „Podnájemce")

SE DOHODLI NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. **DEFINICE**

Zde uvedené pojmy mají v následujícím textu definovaný význam, a z kontextu nevyplývá opak:

„Smlouva" znamená podnájemní smlouva uzavřená na této listině.

„účastníci" nebo „smluvní strany“ znamenají účastníci právních vztahů založených touto Smlouvou, tj. Nájemce a Podnájemce tak, jak jsou specifikováni v preambuální části této Smlouvy.

„Míčová hala" znamená budova „Hala pro míčové sporty" – stavba vystavěná na pozemku parc. č. 125/1 v okrese a obci Karlovy Vary, k. ú. Tuhnice,

„Nájemní smlouva" znamená smlouva o nájmu nemovitostí a movitých věcí uzavřená dne 4.4.2016. mezi Městem Karlovy Vary jako pronajímatelem a Nájemcem, jejímž předmětem je pronájem Míčové haly, s tím, že podle Nájemní smlouvy je Nájemce oprávněn poskytovat Nebytové prostory v Míčové hale do podnájmu třetím osobám.

„Nebytové prostory“ znamenají prostory popsané v bodu. 2.3. a 2.4. této Smlouvy, dále též „Předmět podnájmu“.

„Nájemné" znamená pro účely této Smlouvy úhrada (odměna) za podnájem Nebytových prostor. Výše Nájemného, jeho splatnost a způsob úhrady jsou specifikovány v čl. 4. Smlouvy.

„Hrací hodina" znamená časová jednotka - jedna hodina (60 minut) - po kterou je Podnájemce oprávněn užívat hrací plochu Míčové haly.

„Rozpis Hracích hodin" znamená písemný rozpis využití hrací plochy v Míčové hale podle časů, během nichž bude hrací plocha využívána Podnájemcem.

„Projektová dokumentace“ znamená Dokumentace o skutečném provedení stavby Haly pro míčové sporty. Jsou-li dále v textu této Smlouvy jakékoliv místnosti či prostory v Míčové hale označeny číslem, písmenem či názvem, a je-li spor o jejich skutečném umístění, má se za to, že takovéto označení těchto prostor odpovídá jejich označení v Projektové dokumentaci.

„Zápas“ znamená volejbalový zápas za přítomnosti veřejnosti.

„Projektová dokumentace“ znamená Dokumentace o skutečném provedení stavby Haly pro míčové sporty. Jsou-li dále v textu této Smlouvy jakékoliv místnosti či prostory v Míčové hale označeny číslem, písmenem či názvem, a je-li spor o jejich skutečném umístění, má se za to, že takovéto označení těchto prostor odpovídá jejich označení v Projektové dokumentaci.

**2. Předmět Smlouvy a Předmět podnájmu**

2.1.

Nájemce touto smlouvou poskytuje Podnájemci vymezené Nebytové prostory do podnájmu a to k vykonávání sportovní činnosti.

2.2.

Podnájemce přijímá od Nájemce vymezené Nebytové prostory do podnájmu a zavazuje se za podmínek stanovených touto Smlouvou používat je za účelem vykonávání sportovní činnosti a zavazuje se zaplatit Nájemci za podnájem Nebytových prostor Nájemné

2.3.

Nebytovými prostory se pro účely této Smlouvy rozumí tyto nebytové prostory v  Míčové hale:

1. 1.NP Míčové haly: hrací plocha
2. 2.NP Míčové haly: místnost č. 2.15 (posilovna)

2.4.

Po dobu konání Zápasů se za Nebytové prostory pro účely této Smlouvy rozumí též tyto nebytové prostory v  Míčové hale:

* hlediště a ochozy v Hale míčových sportů a dále nebytové prostory v Míčové hale přístupné veřejnosti s výjimkou veřejně přístupných gastro-provozů a fanshopu
* místnost č. 1.09 (šatna hosté)
* místnost č. 1.10 (WC hosté)
* místnost č. 1.20 (šatna rozhodčí)

2.5.

Nebytové prostory specifikované v bodu 2.3. písm. A) této Smlouvy bude Nájemce poskytovat Podnájemci v nezbytném časovém rozsahu po dobu tréninku Podnájemce v rámci Rozpisu Hracích hodin.

2.6.

Nebytové prostory specifikované v bodu 2.3. písm. A) a v bodu 2.4 . této Smlouvy bude Nájemce poskytovat Podnájemci v nezbytném časovém rozsahu za účelem pořádání Zápasů, a to po dobu jejich konání.

2.7.

Nebytové prostory specifikované v bodu 2.3. písm. B) této Smlouvy bude Nájemce poskytovat Podnájemci na základě písemné objednávky Podnájemce učiněné nejpozději do 20. dne předcházejícího měsíce.

1. **ÚČEL PODNÁJMU**

3.1.

Podnájemce se zavazuje Nebytové prostory specifikované v bodu 2.3. a 2.4. této smlouvy (dále též Předmět podnájmu) využívat pouze pro potřeby své sportovní činnosti a pro pořádání Zápasů. K jiným účelům, je Podnájemce oprávněn Předmět podnájmu využívat pouze na základě předchozího písemného souhlasu Nájemce.

3.2.

Předmět podnájmu je Podnájemce oprávněn využívat pouze v termínech stanovených v Rozpisu Hracích hodin.

**4. NÁJEMNÉ**

4.1.

Nájemné za podnájem Nebytových prostor specifikovaných v bodu 2.3. písm. A) této Smlouvy se sjednává ve výši 750,-- Kč + příslušné DPH za každých započatou Hrací hodinu v době od 9.00 do 15.00 hod a ve výši 1.000,-Kč + příslušné DPH za každou započatou Hrací hodinu v době od 15.00 do 22.00 hod. Fakturace bude probíhat měsíčně zpětně.

4.2.

Nájemné za podnájem Nebytových prostor specifikovaných v bodu 2.3. písm. A) a bodu 2.4. této Smlouvy se sjednává ve výši 1.000,- Kč + příslušné DPH za každou započatou Hrací hodinu konání Zápasu. Fakturace bude probíhat měsíčně zpětně.

4.3.

Nájemné za podnájem Nebytových prostor, resp. počet hodin pro výpočet měsíční fakturace bude stanoven dle Rozpisu Hracích hodin, tzn. o případné Hrací hodiny nevyčerpané Podnájemcem bez zavinění Nájemce se Cena za použití Nebytových prostor nesnižuje. V případě, že v daném měsíci Podnájemce bude Nebytové prostory užívat nad rámec Hracích hodin stanovených v Rozpisu Hracích hodin, stanoví se Cena za použití Nebytových prostor dle Podnájemcem skutečně využitých hodin. V případě objednané Hrací hodiny bude tato účtována jako hodina skutečně využitá, pokud Podnájemce nezruší objednávku písemně alespoň 48 hodin před sjednaným termínem, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.Podnájemce je povinen hlásit své objednávky na Hrací hodiny Nájemci průběžně a to 1x týdně.

4.4.

Podnájemce je oprávněn užívat posilovnu (místnost č. 2.15) pouze na základě předchozí objednávky a dle časového rozvrhu stanoveného Nájemcem. V časovém rozsahu rovnajícím se součtu Podnájemcem uhrazených Hracích hodin v daném měsíci je Podnájemce oprávněn užívat posilovnu (místnost č. 2.15) bezplatně. Nad rámec součtu Podnájemcem uhrazených Hracích hodin v daném měsíci se Podnájemce zavazuje za užívání Posilovny zaplatit Nájemci částku 200,-Kč za každou započatou hodinu jejího užívání.

4.5.

Podnájemce se dále zavazuje na svůj náklad zajistit nejpozději do 3 hodin po konání každého Zápasu úklid veškerých prostor v Míčové hale využívané při Zápase Podnájemcem či jakoukoliv třetí osobou a tyto oproti podpisu předat k tomu zmocněnému pracovníkovi Nájemce. V této souvislosti se Podnájemce zavazuje zajistit po každém Zápase úklid zejména v tomto rozsahu:

* hrací plocha – stáhnout suchým mopem nečistotu, případně vytřít rozlité tekutiny,
* tribuny – vysbírat odpadky, zamést a vytřít,
* výsuvné tribuny (pokud jsou při zápase vytažené) - vysbírat odpadky, zamést a vytřít,
* koberce na hrací ploše a na schodech tribuny – vyluxovat,
* ochoz nad tribunou – zamést a vytřít,
* plocha u turniketů – zamést, vytřít, vyluxovat,
* toalety – zamést a vytřít, případně uklidit nečistoty v pisoárech a záchodech,
* šatny – domácí (pokud nevyužívají pronajatou šatnu), hosté, rozhodčí a všechny ostatní šatny, které využívají kvůli zápasu. Např. podavačky míčů nebo účastníci doprovodného programu,
* odpadkové koše – vynést koše na hrací ploše, ochozu, toaletách a šatnách, a zajistit odvoz odpadků,
* dále je nutné vytřít rozlité tekutiny nebo zamést/uklidit nečistoty vzniklé v důsledku konání zápasu i v ostatních prostorách Míčové haly. Např. v místech recepce nebo na chodbách k šatnám, případně režie nebo nářaďovny.

4.6.

Nájemce je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit Nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Takto zvýšené Nájemného je Podnájemce povinen hradit počínaje kalendářním měsícem následujícím po měsíci, ve kterém bude Podnájemci doručeno písemného oznámení Nájemce o zvýšení nájemného dle předchozí věty tohoto bodu. Účastníci se dohodli, že tento postup může být Nájemcem aplikován nejdříve od 1.1.2018.

4.7.

Nájemce se podle ust. § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty rozhodl, že Nájemné dle této Smlouvy podléhá DPH. Zdanitelné plnění ve smyslu zákona o DPH nastává k prvnímu dni příslušného kalendářního měsíce, za který se tyto platby hradí. Podnájemce bere na vědomí, že Nájemce toto své rozhodnutí může kdykoliv změnit, a to jednostranným písemným oznámením doručeným Podnájemci.

4.8.

Ocitne-li se Podnájemce v prodlení s úhradou Nájemného, je Podnájemce povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení. Tato smluvní pokuta je splatná následující den poté, co Podnájemce bude Nájemcem vyzván k jejímu zaplacení.

Smluvní strany této smlouvy výslovně sjednávají, že smluvní pokutou není dotčeno právo Nájemce požadovat od Podnájemce úrok z prodlení stanovený předpisy práva občanského, ani právo Nájemce na náhradu škody v plné výši.

4.9.

Bude-li mít Podnájemce zájem využít třetí subjekty jako poskytovatele jakýchkoliv služeb souvisejících s využitím Předmětu podnájmu, je povinen vhodnost vybraného poskytovatele takovéto služby nejprve zkonzultovat s Nájemcem. Bez předchozího písemného souhlasu Nájemce nesmí s žádným poskytovatelem níže uvedené služby uzavřít smlouvu o poskytování takovéto služby a/nebo fakticky jej nechat takovouto službu poskytovat. Těmito službami se rozumí zejména Pořadatelské služby, Služby technické podpory, Úklidové služby, Catering, Ticketing, Požární hlídky, apod.

Nájemce je oprávněn svůj souhlas s osobou poskytovatele služby odmítnout udělit, případně tento souhlas podmínit dodržováním určitých pravidel při poskytování takovéto služby. Bude-li souhlas Nájemce takto podmíněn, Podnájemce je povinen dodržování takovýchto pravidel poskytovatelem služby zajistit a v případě nerespektování těchto pravidel ze strany poskytovatele služby tomuto poskytovateli v budoucím poskytování předmětné služby zabránit.

**5. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY**

5.1.

Účastníci se dohodli, že podnájem Předmětu podnájmu se sjednává na dobu určitou a to na dobu od 1.9.2017 do 30.6.2018

5.2.

Podnájem dle Smlouvy může skončit:

* písemnou dohodou smluvních stran,
* písemnou výpovědí,
* odstoupením od Smlouvy,
* zánikem Předmětu podnájmu.

5.3.

Nájemce může dále dát Podnájemci výpověď jestliže:

1. Podnájemce užívá Předmět podnájmu v rozporu s touto smlouvou,
2. Podnájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením Nájemného,
3. Podnájemce nebo osoby, které s ním užívají Předmět podnájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek, nebo Návštěvní řád Míčové haly, nebo Provozní řád KV Areny,
4. bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání Předmětu podnájmu,
5. Předmět podnájmu se stane nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
6. Podnájemce přenechá předmět podnájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu Nájemce,
7. Podnájemce porušil povinnost sjednanou v bodu 4.9. této Smlouvy,
8. Podnájemce hrubě porušil své povinnosti vůči Nájemci
9. Podnájemce porušil kteroukoliv z povinností Podnájemce uvedených v čl. 7.2. Smlouvy.

Výpovědní lhůta pro tyto případy výpovědi činí 1 měsíc a počíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

5.4.

Podnájemce může dále dát Nájemci výpověď jestliže:

a) Předmět podnájmu se stane bez zavinění Podnájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,

b) Nájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči Podnájemci

Výpovědní lhůta pro tento případ výpovědi činí 1 měsíc a počíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

5.5.

Kterýkoliv z účastníků Smlouvy je oprávněn odstoupit od Smlouvy jen v případech jejího podstatného porušení, popř. v případech výslovně uvedených v této Smlouvě. Účastníci Smlouvy sjednávají, že takovým podstatným porušením, je mimo jiné případ, kdy Podnájemce je o více než tři měsíce v prodlení s placením Nájemného. Odstoupením Smlouva zaniká, a to dnem následujícím po dni, ve kterém je písemné oznámení o odstoupení doručeno druhému účastníkovi.

5.6.

Smluvní strany se dohodly, že za důvod k odstoupení od Smlouvy pokládají rovněž níže uvedené okolnosti:

* proti Nájemci nebo Podnájemci bylo zahájeno insolvenční řízení ve smyslu z.č.182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) v platném znění
* Nájemce či Podnájemce vstoupil do likvidace.

Okamžikem zániku Smlouvy na základě odstoupení od této Smlouvy nezanikají povinnosti vyplývající z ustanovení týkající se smluvních pokut a povinnosti z titulu na náhradu škody vzniklé porušením této Smlouvy.

5.7.

Podnájemce bere na vědomí, že tato Smlouva je jako podnájemní smlouva na základě principu akcesorityodvislá do existence nájemní smlouvy, tj. zanikne-li Nájemní smlouva, zaniká od takové Nájemní smlouvy odvozená *smlouva podnájemní* (tato Smlouva).

**6. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE**

6.1.

Nájemce je oprávněn sám nebo prostřednictvím zmocněného zástupce kdykoliv vstoupit do Nebytových prostor a zkontrolovat jejich stav a způsob užívání za spoluúčasti Podnájemce.

6.2.

Nájemce je oprávněn nebytové prostory v Míčové hale, které nejsou Předmětem podnájmu dle této Smlouvy (tedy nejsou „Nebytovými prostory“, jak je tento pojem vymezen v této Smlouvě), a dále též Předmět podnájmu mimo dobu Hracích hodin sjednaných v Rozpisu hracích hodin k  využití Podnájemci, sám užívat nebo je poskytnout do podnájmu třetím osobám.

6.3.

Nájemce je oprávněn z důvodů konání sportovních televizních přenosů, nebo z důvodů jiných kulturních, sportovních či společenských akcí v Míčové hale zrušit a přesunout tréninkové časy Podnájemce stanovené v Rozpisu Hracích hodin s tím, že toto rozhodnutí sdělí Podnájemci v časovém předstihu nejméně 7 kalendářních dní v případě jednodenních akcí a v případě konání akcí trvajících více dnů v předstihu nejméně 14 kalendářních dnů. V případě konání sportovních televizních přenosů konaných v Míčové hale je nájemce oprávněn jednostranně zrušit a přesunout i časy Zápasů, a Podnájemci v tomto případě nepřísluší nárok na náhradu škody.

6.4.

Nájemce je oprávněn pronajímat třetím osobám na dobu Zápasu reklamní plochy na mantinelech a hrací ploše v Míčové hale, avšak s omezením ve smyslu ujednání bodu 7.1. písm. d) a písm. e) této Smlouvy. Podnájemce je povinen sdělovat Nájemci své reklamní a sponzorské partnery, a Nájemce se zavazuje při sjednávání pronájmu reklamních ploch v Míčové hale co nejvíce šetřit zájmy Podnájemce a jeho reklamních a sponzorských partnerů, o kterých bude Podnájemcem vyrozuměn.

6.5.

Nájemce je dále oprávněn přerušit užívání Míčové haly v těchto případech:

* v průběhu Zápasu dojde k bezprostřednímu ohrožení života nebo zdraví diváků;
* přes napomenutí Nájemce v průběhu Zápasu dochází opakovaně ze strany diváků k podpoře nebo propagaci hnutí, které prokazatelně směřuje k potlačení práv a svobod člověka nebo hlásá národnostní, rasovou, náboženskou či třídní zášť nebo zášť vůči jiné skupině osob;
* v průběhu Zápasu nebo v čase bezprostředně souvisejícím dojde k poškozování Míčové haly či jejího vybavení, majetku Nájemce nebo majetku třetích osob, kdy hrozí vznik škody vyšší než 25 000.00 Kč, a to bez ohledu na to, kdo se takového jednání dopustí;
* Podnájemce pořádá v Míčové hale jiné sportovní utkání, než k jakému byla Míčová hala Podnájemci poskytnuta do podnájmu.

6.6.

Nájemce je zejména povinen:

1. zajistit v přiměřené lhůtě na své náklady odstranění závad, které by bránily Podnájemci řádnému užívání Předmětu Podnájmu, s výjimkou škod a závad způsobených Podnájemcem nebo osobami, kterým Podnájemce umožnil přístup do Předmětu podnájmu, jakož i s výjimkou provedení drobných oprav a běžné údržby (viz dále);
2. mít uzavřené pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou při užívání Míčové haly a to po celou dobu trvání Smlouvy.
3. kulturní, sportovní či společenské akce v Míčové hale organizovat tak, aby nedocházelo k častým změnám v programu Zápasů a přátelských utkání, které mají být Podnájemcem odehrány v Míčové hale;
4. po akci pořádané Nájemcem či třetí osobou se souhlasem Nájemce v Míčové hale uvést Míčovou halu do stavu, který umožní využívání Předmětu podnájmu Podnájemcem v rozsahu a za podmínek v této Smlouvě uvedených;
5. na hrací ploše Míčové haly zajistit po dobu tréninků a zápasů Podnájemce teplotu 19-21 oC
6. jednou týdně na své náklady provádět úklid v šatnách, které jsou součástí Nebytových prostor.

**7. PRÁVA A POVINNOSTI PODNÁJEMCE**

7.1.

Podnájemce je zejména oprávněn:

1. požadovat, aby mu byly Nebytové prostory předány ve stavu způsobilém k užívání za dohodnutým účelem
2. užívat Nebytové prostory po sjednanou dobu podnájmu, resp. ve sjednanou dobu stanovenou Rozpisem Hracích hodin
3. umístit si na místa určená Nájemcem informační tabulky respektující standardy určené Nájemcem
4. po dobu konání Zápasů po předchozím písemném oznámení Nájemci zakrýt reklamní plochy na mantinelech a hrací ploše, které Nájemce přenechal do užívání třetím osobám ve smyslu bodu 6.4. Smlouvy, a umístit si na tyto plochy reklamu svých smluvních partnerů.
5. po předchozím písemném souhlasu Nájemce, nebo v případě, že tyto plochy jsou podnajmuty třetí osobě, tak po předchozím písemném souhlasu této třetí osoby, zakrýt, po dobu konání Zápasů, reklamní plochy v hledišti, na zábradlí a v ochozech Míčové haly, pokud Nájemci doloží, že je vůči svému reklamnímu partnerovi smluvně zavázán nepropagovat totožné či obdobné produkty jiného výrobce. Na poskytnutí takového souhlasu nemá Podnájemce právní nárok, avšak Nájemce je povinen odmítnutí souhlasu Podnájemci odůvodnit. Pokud i na plochy uvedené v tomto písmenu e) bude podnájemce chtít umístit reklamu svých smluvních partnerů, může tak učinit pouze po předchozím písemném souhlasu Nájemce.

7.2.

Podnájemce je zejména povinen:

1. potvrdit Nájemci písemně převzetí Nebytových prostor a Nebytové prostory používat pouze ke sjednanému účelu v souladu s touto Smlouvou
2. zajistit, aby při jím pořádaných Zápasů v Míčové hale byly dodržovány všechny související právní, hygienické, zdravotní, požární, bezpečnostní a technické normy
3. zajistit, aby po nezbytnou dobu před zahájením Zápasu, během Zápasu a po dobu nezbytnou po ukončení Zápasu v Míčové hale, byla zajištěna Pořadatelská služba (autorizovaná Nájemcem), která bude s odbornou péčí zajišťovat:

-ochranu členů týmů

-ochranu zdraví a života diváků

-ostrahu Míčové haly (vč. jejích součástí a příslušenství) a jejího bezprostředního okolí

-ostrahu majetku Nájemce i majetku třetích osob umístěného v Míčové hale a jejím bezprostředním okolí

1. Při podpisu této Smlouvy Nájemci předložit pojistnou smlouvu prokazující, že má uzavřené pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou při sportovní činnosti a při konání Zápasů v Míčové hale, kdy minimální horní hranice pojistného plnění musí činit alespoň 500.000 Kč a vlastní spoluúčast oprávněné osoby na vzniklé škodě nesmí překročit 10% přiznaného pojistného plnění. Podnájemce je povinen uzavřít toto pojištění s určením Nájemce v pojistné smlouvě jako osoby oprávněné ve smyslu ustanovení § 2770 občanského zákoníku, tj. osoba, které v důsledku pojistné události vznikne právo na pojistné plnění, a v tomto stavu ji udržovat po celou dobu trvání Smlouvy. Podnájemce je povinen toto pojištění řádně a včas platit po celou dobu trvání Smlouvy a tuto skutečnost je povinen Nájemci doložit. Případné pojistné plnění z titulu tohoto pojištění se Nájemce zavazuje použít v plné výši k obnovení Předmětu podnájmu či jeho vybavení, dojde-li k pojistnému plnění z titulu škody na Předmětu podnájmu či jeho vybavení.

h) průběžně na vlastní náklady udržovat Předmět podnájmu v čistotě, a provádět v nich úklid, vyjma úklidů prováděného Nájemcem dle ujednání písm. f) bodu 6.6. Smlouvy

i) v případě vzniku potřeby provedení jakýchkoliv oprav na Předmětu podnájmu, oznámit Nájemci tuto skutečnost bez zbytečného odkladu, nejdéle však ve lhůtě 3 kalendářních dnů ode dne jejího zjištění, jinak odpovídá za škodu způsobenou porušením této povinnosti.

1. Podnájemce není oprávněn provádět jakékoliv stavební úpravy Nebytových prostor bez předchozího písemného souhlasu Nájemce.
2. Podnájemce není oprávněn dát Nebytové prostory do dalšího podnájmu nebo do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Nájemce, nestanoví-li tato Smlouva jinak.
3. Podnájemce je po dobu trvání Smlouvy oprávněn pronajímat třetím osobám reklamní plochy na hrací ploše, a na mantinelech okolo hrací plochy v Míčové hale, avšak pouze na dobu konání Zápasů
4. Podnájemce je při užívání předmětu podnájmu povinen dodržovat obecné požadavky vyplývající z odpovědnosti za požární ochranu, a plnit povinnosti na úseku požární ochrany, a to jak povinnosti na základě Zákona č.133/1985 Sb. o požární ochraně v platném znění, a dle vyhlášky č. 246/2001 Sb. o požární prevenci, v platném znění, tak povinnosti dle Požární poplachové směrnice KV Areny, dle Návštěvního řádu Míčové haly a dle Provozního řádu KV Areny. Podnájemce je současně povinen zajistit, aby výše tyto požadavky dodržovali i zaměstnanci, hráči, a spolupracující osoby Podnájemce. Osoba odpovědná za plnění povinností na úseku požární ochrany je statutární zástupce Podnájemce. Podnájemce současně prohlašuje, že všechny výše uvedené řády a směrnice si pečlivě prostudoval na webových stránkách Nájemce před podpisem této smlouvy. Nájemce a Podnájemce se výslovně dohodli, že v případě porušení požadavků či povinností požární ochrany Podnájemcem, přechází veškerá odpovědnost za škody způsobené tímto porušením na Podnájemce, který se zavazuje tyto škody na vlastní náklady uhradit.
5. Podnájemce je při užívání předmětu podnájmu povinen dodržovat všechny povinnosti stanovené návštěvním řádem Míčové haly, Provozním řádem KV Areny a Požární poplachovou směrnicí KV Areny. Podnájemce je současně povinen učinit veškerá objektivně požadovatelná opatření, aby výše uvedené řády dodržovali i zaměstnanci a zákazníci Podnájemce a třetí osoby vstupující do předmětu podnájmu, a pokud tak nečiní, aby neprodleně provedl nápravu, popř. o porušování kteréhokoliv ustanovení výše uvedených řádů informoval zodpovědného pracovníka Nájemce. Podnájemce současně prohlašuje, že všechny výše uvedené řády a směrnice si pečlivě prostudoval na webových stránkách Nájemce před podpisem této smlouvy.
6. Podnájemce se zavazuje, že při užívání či při provádění jakýchkoliv prací na Předmětu podnájmu bude mít na zřeteli jeho umístění v ochranných pásmech přírodních léčivých zdrojů a v zóně nejvyšší ochrany proti ropným látkám a CHKO Slavkovský les, a dále že bude respektovat a dodržovat platný Statut lázeňského místa Karlovy Vary a současně dodržovat podmínky obsažené v závazných posudcích Ministerstva zdravotnictví České republiky – Českého inspektorátu lázní a zřídel.
7. Nájemce a Podnájemce se výslovně dohodli, že Podnájemce po skončení podnájmu nemá právo na náhradu za převzetí zákaznické základny ve smyslu ust. § 2315 občanského zákoníku.
8. Podnájemce tímto bere na vědomí, že všechny informace týkající se výše nájemného a rozsahu užívání Předmětu podnájmu dle této Smlouvy považuje Nájemce za důvěrné a za součást svého obchodního tajemství, a proto se Podnájemce zavazuje o těchto informacích dodržovat mlčenlivost a neposkytnout je třetí straně a to i po skončení podnájmu dle této Smlouvy. V případě porušení povinnosti mlčenlivosti dle tohoto bodu této Smlouvy, tedy zejména v případě že Podnájemce jiné osobě neoprávněně sdělí, zpřístupní, pro sebe nebo pro jiného využije výše uvedené obchodní tajemství, se Podnájemce zavazuje zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 100.000,-- Kč za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.

7.3.

Podnájemce podpisem této Smlouvy výslovně prohlašuje, že není dlužníkem Statutárního města Karlovy Vary ani stranou soudního či mimosoudního sporu s tímto městem.

**8. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ**

8.1.

Pokud kterékoliv ustanovení této Smlouvy nebo jeho část je neplatné či nevynutitelné, nebo se stane se neplatným či nevynutitelným, nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této Smlouvy nebo jejich částí. Účastníci se zavazují bezodkladně jakákoliv neplatná, neúčinná či nevymahatelná ustanovení této Smlouvy nahradit ustanoveními novými, která jim budou svým významem co nejblíže.

8.2.

Změny této Smlouvy jsou možné činit pouze písemnou formou s projevy smluvních stran na téže listině. Smluvní strana není vázána jakoukoliv smlouvou nebo dodatkem ke smlouvě, jestliže druhá Smluvní strana při uzavírání smlouvy nebo dodatků ke smlouvě učiní ve smlouvě nebo dodatku nebo jakémkoli souvisejícím ujednání jakékoliv změny, dodatky nebo odchylky, které byť i nepodstatně mění podmínky smlouvy, dodatku ke smlouvě nebo souvisejícího ujednání. Ustanovení § 1740 odst. 2 a 3 občanského zákoníku se nepoužije.

8.3.

Práva a povinnosti účastníků této Smlouvy neřešené touto Smlouvou, se řídí občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů a souvisejícími právními předpisy. Smluvní strany se však z důvodu právní jistoty dohodly, že na vztah založený touto Smlouvou se neuplatní následující ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník: § 1765, v nejvýše povoleném rozsahu daném ustanovením § 1801 občanského zákoníku též ustanovení § 1799 a § 1800, dále § 1899, § 1971, § 2232, § 2287, § 2303, § 2305, § 2311 a § 2315. Smluvní strany se tímto dohodly, že výkon jejich práva dle ust. § 2314 občanského zákoníku nebude mít vliv na jejich práva a povinnosti dle této Smlouvy, zejména ve vztahu k ukončení podnájmu, vyklizení Předmětu podnájmu a jejich předání Nájemci a ve vztahu k souvisejícím právům a povinnostem. Smluvní strany si výslovně ujednávají, že případné námitky podané Podnájemcem dle ust. § 2314 odst. 1 občanského zákoníku nedávají Podnájemci právo Předmět podnájmu nadále užívat poté, co podnájem skončí na základě výpovědi či odstoupení ze strany Nájemce.

8.4.

Smluvní strany této Smlouvy výslovně prohlašují, že tato Smlouva ruší veškeré předchozí písemné či ústní smlouvy uzavřené mezi Nájemcem a Podnájemcem ohledně Předmětu podnájmu.

Smluvní strany se dohodly, že při výkladu ustanovení této Smlouvy nebudou přihlížet k praxi mezi nimi zavedené, k obchodním zvyklostem, ani k jednání, která předcházela uzavření této smlouvy. Smluvní strany jsou vázány ve svých právech a povinnostech pouze obsahem této Smlouvy.

8.5.

Podnájemce není oprávněn převést práva a povinnosti z této Smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemném souhlasu Nájemce. Porušení této povinnosti ze strany Podnájemce zakládá Nájemci právo od této smlouvy odstoupit.

8.6.

Smluvní strany této Smlouvy potvrzují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich práva a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

8.7.

Tato Smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, kdy Nájemce a Podnájemce obdrží po jednom vyhotovení.

V Karlových Varech dne 1.9.2017

Nájemce: Podnájemce :

…………………………………………….... ………..…...........………..…………….………..……..…

**KV Arena, s. r.o. VK Karlovarsko, z.s.**

zast. Vladimírem Kvasničkou, jednatelem zast. předsedou správní rady Jakubem Novotným a

1.místopředsedou správní rady Janem Merunou