**Kralupská sportovní, spol. s r.o.**

se sídlem Zimní stadion v Kralupech nad Vltavou, Mostní 812, Kralupy nad Vltavou, PSČ 278 01

zastoupená panem Vladimírem Lánským, jednatelem

IČO: 290 21 731

DIČ: CZ 290 21 731

Bankovní spojení: GE Money Bank

Číslo účtu: 203687746/0600

(dále jen ***„nájemce“***)

a

**GASTRO Sten s.r.o.**

Se sídlem Mírové Náměstí 44, Líbeznice, PSČ 250 62

Zastoupená panem Stanislavem Nekolným, jednatelem

IČO: 029 34 191

(dále jen ***„podnájemce“***)

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

**SMLOUVU O PODNÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ**

**č. 005/2018/B-KO-N**

**I.**

**Preambule**

Nájemce je z titulu nájemní smlouvy uzavřené dne 30. 12. 2013 mezi Nájemcem, jako nájemcem na straně jedné, a Městem Kralupy nad Vltavou, jako pronajímatelem na straně druhé (dále také „Pronajímatel“), oprávněn užívat mj. budovu čp. 600, která je součástí pozemku parc.č.st. 634 o celkové výměře 334 m2 (dále jen „Budova“) a pozemku parc.č.st. 49/33 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o celkové výměře 22.904 m² (dále jen „Plocha“) na adrese Ke Koupališti 600, v katastrálním území Lobeček, obci Kralupy nad Vltavou, zapsáno na LV č. 10001 u KÚ pro Středočeský kraj, KP Mělník.

**II.**

**Předmět podnájmu**

2.1 Nájemce touto smlouvou zřizuje Podnájemci užívací právo k prostoru sloužícímu k podnikání, a to k části Budovy o celkové výměře 133,07 m2 ve 2. nadzemním podlaží Budovy, k čási z 12m² ve 2. nadzemním podlaží Budovy, k části Plochy o celkové výměře 10m², příslušenství Budovy a přístupu k těmto prostorům tak, jak je zakresleno na plánku, který tvoří Přílohu č. 1A, č. 1B této Smlouvy (dále jen „Předmět podnájmu“). Příslušenství Budovy, které je součástí Předmětu podnájmu, je specifikováno v Příloze č. 2 této Smlouvy.

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 služeb. V případě odmítnutí součinnosti Podnájemce, dohodli účastníci této smlouvy smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti součinnosti. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Nájemce na náhradu škody, která by mu vznikla.

**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 K předání a převzetí Předmětu podnájmu dojde dne 2. 5. 2018, a to výlučně za účelem přípravy Předmětu podnájmu k provozování. O předání a převzetí Předmětu podnájmu vč. příslušenství bude mezi účastníky této smlouvy podepsán předávací protokol a pořízena fotodokumentace o stavu Předmětu podnájmu při jeho převzetí.

**IV.**

**Nájemné a doba nájmu**

4.1 Nájemné za užívání Předmětu podnájmu bylo sjednáno ve výši 90.000,-Kč (slovy: devadesát tisíc korun českých) plus DPH za celé období trvání smlouvy.

4.2 Podnájemce uhradí Nájemci podnájemné na účet Nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy na základě vystavené faktury Nájemcem dle následujícího rozpisu:

20.000 Kč do 15. 6. 2018

35.000 Kč do 15. 7. 2018

35.000 Kč do 15. 8. 2018

4.3 Součástí podnájemného nejsou úhrady ani zálohy na spotřebovaná média (elektrická energie, vodné a stočené). Tyto budou podnájemci vyúčtovány zpětně podle spotřeby vykázané dodavateli médií Nájemci, přičemž Podnájemce je uhradí ve lhůtě 15 dní od doručení výzvy k jejich úhradě ze strany Nájemce.

4.4 DPH 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 stočené), je Nájemce oprávněn účtovat Podnájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý případ porušení těchto závazků Podnájemce. Tímto se Nájemce nezříká nároku vyúčtovat Podnájemci zákonný úrok z prodlení a případnou náhradu škody, a to i v rozsahu převyšujícím smluvní pokutu.

**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, oprávněné osoby a zákazníky, včetně užívání příslušných společných prostor a sociálních zařízení, a to z titulu a v rozsahu nájemní smlouvy uzavřené mezi Nájemcem a Pronajímatelem.

5.2 Nájemce nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do/na 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. 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, PO, 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 restauraci ve 2. nadzemním podlaží Budovy a prodejní stánek se zmrzlinou umístěný na části Plochy. Otevírací doba provozoven kopíruje otevírací dobu areálu koupaliště, přičemž konec otevírací doby je jednu hodinu před ukončením provozu koupaliště. Změna otevírací doby je možná pouze po dohodě s Nájemcem.

5.6 Podnájemce je povinen vlastními prostředky v zákonem stanovených lhůtách provádět veškeré revize související 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.

5.8 V případě ukončení podnájmu dle této Smlouvy, a to z jakéhokoli důvodu, je Podnájemce povinen předat Nájemci Předmět podnájmu vyklizený a vyčištěný, ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebení za dobu trvání podnájmu. Za každý započatý den prodlení s vyklizením a předáním Předmětu podnájmu je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Nájemce na případnou náhradu škody nebo na zaplacení bezdůvodného obohacení z titulu bezesmluvního užívání Předmětu podnájmu po skončení podnájmu.

**VI.**

**Odpovědnost za škodu**

6.1 Nájemce neodpovídá za odcizení nebo poškození čehokoli z majetku Podnájemce umístěného v Předmětu podnájmu, neodpovídá ani za jiné škody, které nebyly prokazatelně zaviněny ze strany Nájemce. Případné pojištění tohoto majetku jde k tíži Podnájemce.

6.2 Podnájemce odpovídá Nájemci za veškeré jím zaviněné škody způsobené na Předmětu podnájmu způsobené 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 prostory ve stejné Budově. Podnájemce je povinen do 10 (deseti) dnů ode dne podpisu této smlouvy předložit k Nájemci nahlédnutí pojistnou smlouvu.

**VII.**

**Závěrečná ujednání**

7.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 6. 2018 do 10. 9. 2018.

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 vypršením výpovědní lhůty dle této Smlouvy. 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 vyplývající 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 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 pozbýt 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.

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

7.10 Nedílnou součástí této Smlouvy je Příloha č. 1 - Půdorysné vyznačení Předmětu podnájmu a Příloha č. 2 – Specifikace příslušenství.

7.11 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.

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

V Kralupech nad Vltavou, dne 16.3.2018 V Kralupech nad Vltavou, dne 16.3.2018

za Nájemce za Podnájemce

Vladimír Lánský Stanislav Nekolný

jednatel společnosti jednatel společnosti