



146/2016/No

Podnájemní smlouva č. 03/AQ/16

I. Smluvní strany

Pronajímatel: Sportovní areály města Kladna s.r.o.

IČ: 261 54 170

se sídlem Sportovců 818, Rozdělov, 272 04 Kladno

Zapsaná obchodním rejstříkem vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C vložka 75074

Zastoupena: Marcel Kučera – jednatel společnosti

a

Podnájemce: TJ LARS Kladno, z.s.

IČ : 148 00 900

se sídlem ul. Sportovců č.p. 816, Rozdělov, 272 04 Kladno

Zastoupen: Slavomír Círnfus – předseda spolku

II. Účel smlouvy

Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmět smlouvy popsany v čl. III. této smlouvy do podnájmu podnájemci, který jej bude za podmínek stanovených touto smlouvou užívat ke **sportovní činnosti – plaveckému výcviku svých členů, žáků.**

III. Předmět smlouvy

Předmětem podnájmu podle této smlouvy je:

- a) část budovy postavené na pozemcích č. parc. 79/56, 79/64, katastrální území Rozdělov, obec Kladno (budova „Aquaparku Kladno“) tak, jak bude určena pronajímatelem.
- b) nebytový prostor (kancelář) umístěný v druhém podlaží shora uvedené budovy o výměře 11,65 m² tak, jak je vyznačena v **příloze č. 2** této smlouvy, která je její nedílnou součástí.
- c) nebytový prostor (šatna ženy – 32 skříněk) umístěný v prvním podlaží shora uvedené budovy o výměře 16,80 m² tak, jak je vyznačena v **příloze č. 3** této smlouvy, která je její nedílnou součástí.
- d) nebytový prostor (šatna muži – 32 skříněk) umístěný v prvním podlaží shora uvedené budovy o výměře 16,80 m² tak, jak je vyznačena v **příloze č. 3** této smlouvy, která je její nedílnou součástí.
- e) nebytový prostor (sklad plaveckých pomůcek) umístěný v druhém podlaží shora uvedené budovy o výměře 2,96 m² tak, jak je vyznačena v **příloze č. 2** této smlouvy, která je její nedílnou součástí.

dále jen „předmět podnájmu“.

IV. Podnájemné

Smluvní strany se dohodly, že podnájemné za předmět podnájmu činí :

- a) **105,00 Kč/hod. za dráhu** v plaveckém bazénu (25 m) aquaparku včetně DPH v případě předmětu podnájmu uvedeného v čl. III., písm. a) této smlouvy; hodiny podnájmu jsou v tomto případě sjednány takto :

pondělí :

- 6.00 hod. – 7.00 hod. (6 drah)

- 15.00 hod. – 17.00 hod. (6 drah)

úterý :

- 6.00 hod. – 7.00 hod. (6 drah)
- 15.00 hod. – 18.00 hod. (6 drah)
- 18.00 hod. – 19.00 hod. (2 dráhy)
- 19.00 hod. – 20.00 hod. (1 dráha)

středa :

- 6.00 hod. – 7.00 hod. (2 dráhy)
- 15.00 hod. – 17.00 hod. (6 drah)

čtvrtek :

- 6.00 hod. – 7.00 hod. (6 drah)
- 15.00 hod. – 18.00 hod. (6 drah)
- 18.00 hod. – 19.00 hod. (2 dráhy)
- 19.00 hod. – 20.00 hod. (1 dráha)

pátek :

- 6.00 hod. – 7.00 hod. (2 dráhy)
- 15.00 hod. – 17.00 hod. (6 drah)
- 17.00 hod. – 18.00 hod. (2 dráhy)
- 18.00 hod. – 19.00 hod. (1 dráha)

sobota :

- 7.00 hod. – 9.00 hod. (6 drah)

- b) 1,- Kč ročně včetně DPH v případě předmětu podnájmu uvedeného v čl. III., písm. b),c),d) a e) této smlouvy.
2. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají nedotčena.

V. Doba podnájmu

Smluvní strany se dohodly, že podnájem podle této smlouvy je sjednán na dobu určitou, a to :
od 26.9.2016 do 30.6.2017 /mimo dobu vánočních 23.12.2016-1.1.2017 a jarních školních prázdnin 20.2.-26.2.2017.

VI. Smluvní podmínky

Nedílnou součástí této smlouvy jsou smluvní podmínky pro podnájemní smlouvy, které jsou **přílohou č. 1** této smlouvy.

Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět tuto smlouvu, odůvodňují-li to provozní nebo organizační změny ve využití předmětu podnájmu. Výpovědní lhůta v tomto případě činí 7 dnů a počítá se ode dne doručení písemné výpovědi podnájemci.

VII. Zvláštní ustanovení

Podnájemce se zavazuje, že každého ze svých členů vybaví průkazkou, na které jsou uvedeny dané hodiny plavecké přípravy. Vzor průkazky je **přílohou č. 4** této smlouvy, tímto průkazem je každý člen při užití předmětu podnájmu povinen prokázat.

Průkazka opravňuje člena podnájemce ke vstupu a užití pouze předmětu podnájmu popsaneho v této smlouvě, nikoli k užití pavilonu vodních atrakcí umístěných ve stejné budově. Po dobu užití předmětu podnájmu členem podnájemce bude průkazka uložena u pronajímatele v recepci aquaparku a při odchodu bude vrácena.

Podnájemce se zavazuje, že pronajímateli předá seznam svých členů, včetně uvedení čísel jejich průkazek a hodin, v nichž jsou jeho členové oprávněni užívat předmět podnájmu (žádnému členovi nebude umožněn přístup v jinou hodinu, než která bude uvedena v takto vyhotoveném seznamu

podnájemce). Podnájemce se zavazuje oznámit pronajímateli každou změnu v seznamu svých členů a bez zbytečného odkladu pronajímateli předat nový aktualizovaný seznam svých členů.

VIII. Závěrečná ustanovení

Tato smlouva může být změněna pouze shodnou vůlí smluvních stran, a to pouze písemnou formou.

Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá smluvní strana.

Tato smlouva nabývá účinnosti podpisem smluvních stran.

V Kladně dne 20.9.2016

Sportovní areály města Kladna

Marcel Kučera – jednatel společnosti

TJ ČLARS Kladno, z.s.

Slavomír Círnfus – předseda spolku

Smluvní podmínky pro podnájemní smlouvy

I. Předmět podnájmu.

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmět podnájmu popsany v čl. III podnájemní smlouvy do podnájmu podnájemci.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat předmět, příp. jeho část do podnájmu třetí osobě – podnájemci.

II. Práva a povinnosti pronajímatele.

1. Pronajímatel prohlašuje, že předmět podnájmu je způsobilý ke smluvenému účelu užívání a zavazuje se předmět podnájmu v tomto stavu svým nákladem udržovat.
2. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k předmětu podnájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět podnájmu řádným způsobem.
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět podnájmu je řádně pojištěn.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo rozhodnout o přijetí odůvodněných opatření před i po dobu trvání podnájmu, jsou-li tato opatření v zájmu zachování života, zdraví a bezpečnosti osob nebo v zájmu ochrany majetku, který je předmětem podnájmu.
5. Pronajímatel si vyhrazuje právo zrušit podnájemci jednu či více hodin podnájmu pro uspořádání sportovní plavecké akce. Toto bude podnájemci včas oznámeno, a to minimálně 10 dnů předem.
6. Jednorázové zrušení jedné či více podnajatých hodin ze strany pronajímatele z technických důvodů (porucha zařízení) nebo jiných nepředvídatelných událostí bude podnájemci neprodleně oznámeno podnájemci.
7. Pronajímatel na dobu podnájmu podnájemci:
 - poskytne šatnové skříňky ve vyhrazené šatně,
 - umožní užívat společné chodby, sprchy.
8. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel po dobu podnájmu nevykonává odborný dozor, neboť jej bude vykonávat k tomuto účelu odborně způsobilá osoba, kterou zajistí podnájemce (viz čl. III., odst. 2 této přílohy).
9. Pronajímatel je oprávněn vypovědět podnájemní smlouvu před uplynutím sjednané doby také z důvodu plánovaného odstranění stavby nebo změny stavby, v níž se prostory nachází, přičemž změnou stavby se rozumí především její oprava, rekonstrukce a modernizace. Výpovědní lhůta činí 15 dnů a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
10. Pronajímatel neodpovídá podnájemci ani osobám oprávněným užívat nebytové prostory spolu s podnájemcem za škody způsobené na věcech, majetku či zdraví, jež vznikly při činnosti podnájemce uskutečňované v prostorách; stejně tak pronajímatel neodpovídá za neoprávněné zásahy do práva na ochranu osobnosti podnájemce nebo osob oprávněných užívat nebytové prostory spolu s podnájemcem.

III. Práva a povinnosti podnájemce.

1. Podnájemce je oprávněn za podmínek stanovených v této smlouvě předmět podnájmu dočasně užívat a za jeho užívání se zavazuje zaplatit dohodnuté podnájemné.
2. Podnájemce je po dobu podnájmu povinen :

- dodržovat návštěvní řád aquaparku, s nimž byl před podpisem této smlouvy seznámen, a zajistit jeho dodržování po dobu podnájmu; jedno vyhotovení návštěvního řádu bylo podnájemci předáno při podpisu smlouvy,
 - zajistit odborný dozor k tomu účelu odborně způsobilou osobou /zejm. plavčíkem, plaveckým instruktorem/, a to především v zájmu bezpečnosti a ochrany zdraví členů podnájemce, jejich zachraňování a poskytování první pomoci,
 - dodržet dohodnutou dobu podnájmu s tím, že vstup do společné šatny, příp. šatnové skříňky, bude podnájemci umožněn 10 minut před začátkem podnájmu,
 - opustit společnou šatnu, příp. šatnové skříňky, maximálně do 10 minut po skončení podnájmu.
3. Podnájemce je povinen po celou dobu trvání podnájmu dodržovat bezpečnostní, hygienické, požární a pořádkové předpisy a řídit se pokyny odpovědných pracovníků pronajímatele. Podnájemce je povinen zajistit svou činnost v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.
 4. Podnájemce je povinen po dobu trvání podnájmu zajistit předmět podnájmu tak, aby byla zajištěna čistota a pořádek (nechodit v botách do šatny, sprchování před vstupem do bazénu, apod.).
 5. Podnájemce odpovídá pronajímateli za škodu způsobenou na předmětu podnájmu.
 6. Podnájemce je oprávněn provádět jakékoliv změny předmětu podnájmu pouze se souhlasem pronajímatele. Úhradu nákladů spojených se změnou předmětu podnájmu může podnájemce požadovat po pronajímateli pouze tehdy, jestliže se k tomu pronajímatel písemně zavázal.
 7. Podnájemce je povinen se souhlasem pronajímatele na svůj náklad provést veškeré úpravy spojené s užíváním předmětu podnájmu k účelu uvedenému ve smlouvě. Po skončení doby podnájmu je podnájemce povinen uvést předmět podnájmu do původního stavu, a to svým nákladem.
 8. Při používání jakýchkoli síťových elektrických zařízení je povinen podnájemce doložit jejich platnou revizi.
 9. Pokud podnájemce bude chtít užívat předmět pronájmu jinak, než je uvedeno v této smlouvě, je nutno uzavřít smlouvu další.
 10. Smluvní strany se dohodly, že podnájemce je povinen v souvislosti s podnájmem nebytových prostor či nemovitostí od pronajímatele sjednat na svůj náklad pojištění odpovědnosti za škodu, kterou způsobil jinému provozní činností.
 11. Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu tak, aby tímto užíváním neoprávněně nezasahoval do práv ke statkům nehmotným, zejm. do práva autorského, práva výkonných umělců, práv průmyslového vlastnictví. Za škodu způsobenou porušením jakékoliv této povinnosti odpovídá výlučně podnájemce.
 12. Podnájemce bere na vědomí, že pronajímatel na základě této smlouvy neposkytuje podnájemci žádnou službu a podnájemce tak nevyužívá služeb pronajímatele, v důsledku čehož pronajímatel není provozovatelem ve smyslu ust. § 433 občanského zákoníku. Podnájemce je povinen po dobu užívání prostor zajistit dozor nad všemi věcmi umístěnými v/na prostorech, zejm. prostory řádně uzamknout, kde je to možné apod..
 13. Podnájemce se zavazuje, že pokaždé před tím než začne užívat prostory, tyto řádně prohlédne a pokud zjistí vady, které by bránily užívání prostor, neprodleně na tuto skutečnost písemně upozorní pronajímatele a podnájemce ani jiné osoby, které jsou oprávněny užívat prostory spolu s podnájemcem, nebudou prostory užívat. Pokud podnájemce tuto povinnost poruší, pronajímatel neodpovídá podnájemci ani osobám oprávněným užívat prostory spolu s podnájemcem za škodu tím způsobenou.
 14. Podnájemce se zavazuje dodržovat zákaz kouření na všech sportovištích podnajatých od pronajímatele, jakož i ve všech podnajatých nebytových prostorech či nemovitostech.

IV. Podnájemné.

1. Podnájemné za užívání předmětu podnájmu je smluvní a jeho výše je určena v čl. IV podnájemní smlouvy, a to v souladu s cenami vstupného a pronájmů sportovišť spravovaných pronajímatelem tak, jak byly tyto ceny schváleny rozhodnutím Rady města Kladna (dále jen „ceník sportovišť“). Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně změnit výši podnájemného, jestliže se na základě rozhodnutí Rady města Kladna nebo jiného orgánu, do jehož působnosti náleží rozhodnutí o této záležitosti, změni ceník sportovišť.
2. Podnájemné je splatné vždy měsíčně pozadu na základě faktury vystavené pronajímatelem, a to bezhotovostně – převodem na účet pronajímatele uvedený ve vystavené faktuře, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel vystaví fakturu vždy do dvacátého dne následujícího měsíce a dohodnutá doba splatnosti faktury činí deset dní.
3. Smluvní strany se dohodly, že kontaktními osobami ve věci této smlouvy budou následující osoby:
Za provozovatele:
Za Uživatele: Slavomír Círnfus, tel.
4. Smluvní strany se pro případ porušení povinnosti podnájemce zaplatit řádně a včas faktury vystavené pronajímatelem dohodly na smluvní pokutě ve výši 0,05 % denně z dlužné částky; tím není dotčeno právo pronajímatele požadovat náhradu škody přesahující sjednanou smluvní pokutu.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě zrušení užívání sportoviště ze strany podnájemce bude postupováno následovně:
 - a) pokud podnájemce oznámí pronajímateli zrušení užívání sportoviště nejméně 2 pracovní dny před termínem požadovaného zrušení užívání sportoviště, není pronajímatel oprávněn požadovat po uživateli zaplacení úplaty a podnájemce není povinen pronajímateli cokoli vhradit,
 - b) pokud podnájemce oznámí pronajímateli zrušení užívání sportoviště v kratší době než je uvedena v písm. a), avšak max. do 24 hodin před termínem požadovaného zrušení užívání sportoviště, je pronajímatel oprávněn požadovat po podnájemci zaplacení částky odpovídající 25% dohodnuté úplaty za užívání sportoviště,
 - c) pokud podnájemce oznámí pronajímateli zrušení užívání sportoviště v době kratší než 24 hodin před termínem požadovaného zrušení užívání sportoviště písemnou formou, je pronajímatel oprávněn požadovat po podnájemci zaplacení částky odpovídající 100% dohodnuté úplaty za užívání sportoviště.

V. Závěrečná ustanovení.

1. Smluvní strany se dohodly, že veškeré záležitosti smlouvou výslovně neupravené, se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů České republiky, zejména občanským zákoníkem a zákonem o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškerá oznámení a sdělení, která musí být učiněna písemně, je možné učinit rovněž prostřednictvím e-mailové adresy provozovatele: rezervace@samk.cz.
3. Smluvní strany se dohodly, že smlouva může být změněna pouze shodnou vůlí smluvních stran, a to pouze písemnou formou.
4. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá smluvní strana.
5. Smlouva nabývá účinnosti podpisem smluvních stran.

Odpovědná osoba podnájemce

Podnájemce : TJ LaRS klub sportovního plavání Kladno
IČ : 148 00 900
se sídlem ul. Sportovců č.p. 818, 272 04 Kladno

jméno a příjmení odpovědné osoby č.1 + tel: CIRNEKUS SLAVOMÍR

podpis:

jméno a příjmení odpovědné osoby č.2 + tel: :

podpis:

jméno a příjmení odpovědné osoby č.3 + tel:

podpis:



