

PODÁNĚJMNÍ SMLOUVA**I. Smluvní strany****1. 4-Majetková, a.s.**

se sídlem Plamínkové 1592/4, 140 00 Praha 4

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14768

jednající Ing. Radkem Svobodou, předsedou představenstva

Ing. Bohumilem Machem, členem představenstva

IČ: 28477456

Bankovní spojení: ČSOB, a.s., Praha 4

č.ú. [REDACTED]

(dále jen nájemce)

a

2. SPORTZONE, a.s.

se sídlem Jana Zajíce 209/31, Bubeneč, 170 00 Praha 7

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11082

jednající Filipem Linkem, předsedou představenstva

Alexandrem Mrázem, místopředsedou představenstva

IČ: 27596001

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.,

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen podnájemce)

II. Úvodní ustanovení

2.1. Nájemce je na základě nájemní smlouvy uzavřené s městskou částí Praha 4 oprávněným uživatelem pozemku parc. č. 1052/68 zapsaného v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1762 pro Katastrální území Krč. Výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

2.2. Pozemek uvedený v čl. 2.1. této smlouvy přešel dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, do vlastnictví hl. m. Prahy a na základě § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. a statutu hl. m. Prahy (vyhláška hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP ve znění pozdějších předpisů) byl svěřen do správy městské části Praha 4.

III. Předmět a účel podnájmu

3.1. Nájemce podnájemci podnájímá část pozemku specifikovaného v čl. II. odst. 2.1. této smlouvy, a to konkrétně část o výměře 1 000 m², graficky specifikovanou v plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 2 (dále jen „předmět podnájmu“). Předmět podnájmu je podnájemci podnájímán za účelem zřízení a provozování areálu plážových sportů (dále jen „Beachklub“).

HN

3.2. Podnájemce je oprávněn k vykonávání činností souvisejících s účelem podnájmu dle čl. III. odst. 3.1. této smlouvy.

IV. Doba podnájmu

4.1. Tato smlouvy se uzavírá na dobu neurčitou s účinností ode dne 1. 9. 2018

4.2. Smluvní vztah zaniká:

a) dohodou smluvních stran

b) výpovědí bez udání důvodů

c) výpovědí dle ustanovení čl. IV. odst. 4.4. této smlouvy

d) zánikem podnájemce bez právního nástupce

e) ukončením nájemního vztahu mezi MČ Praha 4 a společností 4-Majetková, a.s., tj. smlouvy č. 1551/08/NAJE/OMO/ZST ze dne 17.12.2008

4.3. Smlouvu mohou smluvní strany písemně vypovědět bez uvedení důvodu se šestiměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi adresátovi.

4.4. V případě, že podnájemce přes písemné upozornění nájemce užívá předmět podnájmu v rozporu s touto smlouvou, nebo je po dobu delší než 1 měsíc v prodlení s placením splátek podnájemného, nebo je v prodlení se splněním povinnosti dle čl. VI odst. 6.3. této smlouvy, nebo při užívání předmětu podnájmu dochází, ať v důsledku činnosti podnájemce, jeho zaměstnanců či návštěvníků Beachklubu, k obtěžování jiných osob nad míru přiměřenou poměrům, nebo i v případě, že podnájemce při zřizování nebo provozování Beachklubu porušil právní nebo jiný předpis, zejména požární, bezpečnostní nebo hygienický, zejména nařízení vlády č. 148/2006 Sb o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, může nájemce tuto smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení adresátovi.

4.5. Ke dni ukončení smlouvy je podnájemce povinen zcela vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět podnájmu nájemci ke dni skončení podnájemního poměru. Pokud podnájemce nevyklidí předmět podnájmu nebo ho nepředá v daném termínu, je povinen zaplatit nájemci za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč až do splnění uvedené povinnosti k vyklizení a předání předmětu podnájmu nájemci. Právo nájemce na náhradu škody zůstává nedotčeno. Podnájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů od skončení podnájemního poměru nepředá nájemci vyklizený předmět podnájmu, je nájemce oprávněn předmět podnájmu nechat vyklidit na náklady podnájemce. Tímto není dotčeno právo nájemce na úhradu smluvní pokuty, náhradu škody a dalších souvisejících nákladů.

V. Cena podnájmu

5.1. Nájemce touto smlouvou pronajímá podnájemci předmět podnájmu za smluvní měsíční podnájemné ve výši 35.000,- Kč plus DPH dle aktuálně platných zákonných norem. Počínaje dnem 1. 12. 2018 bude smluvní měsíční podnájemné činit 10.000,-Kč plus DPH dle aktuálně platných zákonných norem.

5.2. Podnájemce je povinen hradit měsíční splátku podnájemného vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž se splátka podnájemného platí, na účet uvedený v čl. 5.3.

této smlouvy. Podnájemce je povinen uzavřít s První jazykovou základní školou v Praze, Horáčkova 1100, Praha 4, smlouvu o dodávkách služeb spojených s užíváním předmětu podnájmu (dodávka el. energie, vodné, stočné apod.) a je povinen odvádět jí na tyto služby zálohy. Svoz domovního odpadu je povinen zajistit podnájemce.

5.3. Splátky podnájemného za podnajatý předmět podnájmu je podnájemce povinen poukazovat bezhotovostně na účet č. [REDAKCE] var. symbol 3103. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet nájemce. Daňovým dokladem na platby podnájemného je splátkový kalendář, který vystavuje nájemce na vyžádání podnájemce.

5.4. Pro případ nesplnění povinnosti podnájemce platit splátky podnájemného či jiné platby na základě této smlouvy, či jejího neplnění, ve prospěch nájemce řádně a včas, je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý kalendářní den prodlení s tím, že právo nájemce na náhradu škody zůstává tímto nedotčeno.

5.5. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše podnájemného dle odst. 5.1. této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak nájemce rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet podnájemného bude podnájemci písemně oznámen do 31.3. kalendářního roku s účinností od 1.1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je podnájemce povinen platit toto valorizované podnájemné. Valorizaci podnájemného (rozdíl mezi dosavadním podnájemným zaplaceným od 1.1. kalendářního roku a podnájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. kalendářního roku) podnájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného podnájemného. Takto stanovené (valorizované) podnájemné bude výchozí částkou pro výpočet podnájemného v následujícím roce.

VI. Kauce

6.1. Podnájemce již před podpisem této smlouvy složil na účet pronajímatele č. účtu [REDAKCE] variabilní symbol 3103, kauci ve výši 30.000,- Kč. Složená kauce nebude úročena. Náklady s vedením účtu nese nájemce.

6.2. Účelem kauce je zajištění úhrad pohledávek nájemce, které vzniknou zejména z titulu náhrady škody za poškození předmětu podnájmu, dále zajištění úhrad pohledávek nájemce na podnájemném a úhrad pohledávek z titulu úhrady smluvní pokuty.

6.3. Pro případ čerpání kauce nájemcem k účelům uvedeným v odst. 6.2. této smlouvy se podnájemce zavazuje nejpozději do 3 měsíců od čerpání kauce složit nájemci odpovídající peněžitou částku až do výše původní kauce.

6.4. Složená kauce se nepovažuje za zálohově zaplacené podnájemné.

6.5. Nájemce se zavazuje, že po skončení podnájmu, nejpozději do 15 dnů po vyklizení předmětu podnájmu podnájemcem a jeho řádném předání nájemci, vyplatí podnájemci kauci uvedenou v odst. 6.1. této smlouvy, pokud nedojde k čerpání kauce z důvodů uvedených v odst. 6.2. této smlouvy.

VII. Práva a povinnosti podnájemce

7.1. Podnájemci je stav předmětu podnájmu znám, neboť ho již delší dobu využívá a provozuje na něm Beachklub, a v tomto stavu ho do podnájmu přijímá.

7.2. Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu v rozsahu a k účelu daném touto smlouvou. Podnájemci je přístup k předmětu podnájmu vyhrazen pouze pěšky, a to vstupem pro pěší z ulice Bartákova.

7.3. Podnájemce je povinen upozornit bez zbytečného odkladu nájemce na potřebu větších oprav, zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod nájemci. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

7.4. Podnájemce je povinen na své náklady provádět drobné opravy a běžnou údržbu předmětu podnájmu. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce provádět úpravy předmětu podnájmu, které vyžadují stavební povolení či podléhají ohlášení stavebnímu úřadu. Podnájemce se zavazuje, že v případě potřeby jakýchkoliv úprav předmětu podnájmu nad rámec drobných oprav a běžné údržby požádá předem písemně pronajímatele o souhlas s provedením těchto změn.

7.5. Předmět podnájmu (část pozemku specifikovaného v čl. III odst. 3.1.) smí být k provozování Beachklubu využívám celoročně od pondělí do neděle od 8:00 do 22:00 hod.

7.6. Svěřené plochy musí být trvale uklizené.

7.7. Podnájemce je povinen provádět kontroly předmětu podnájmu z hlediska požární ochrany, prevence a bezpečnosti práce. Pokud je ke dni platnosti této smlouvy umístěno na nemovitosti jakékoliv jiné zařízení, počínat si tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit jeho provoz.

7.8. Podnájemce je povinen v každém jednotlivém případě porušení povinností uvedených v tomto článku odst. 7.2.-7.6. této smlouvy uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč, a to do třiceti dnů ode dne, kdy k porušení povinnosti došlo, právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.

7.9. Podnájemce je povinen hradit podnájemné za podmínek sjednaných v této smlouvě.

7.10. Reklama činnosti podnájemce v předmětu podnájmu umístěná na předmětu podnájmu se sjednává s nájemcem samostatně. O jejím umístění rozhodne s přihlédnutím zejména k jejímu umístění, velikosti, atd. odbor životního prostředí a dopravy (OŽPAD) a odbor stavební (OST) Úřadu městské části Praha 4.

VIII. Práva a povinnosti nájemce

8.1. Nájemce se zdrží všech činností, které by bránily podnájemci řádně užívat předmět podnájmu v souladu s účelem podnájmu.

8.2. Nájemce je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností podnájemcem. Podnájemce je povinen nájemci tyto kontroly umožnit.

IX. Závěrečná ustanovení

9.1. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem v platném znění, jakož i ostatními právními předpisy.

9.2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě.

9.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. 9. 2018. Nájemce zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v režimu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, tak, aby bylo umožněno nabytí účinnosti této smlouvy k datu sjednanému v předcházející větě tohoto odstavce.

9.4. Touto smlouvou není dotčen obsah podnájemní smlouvy uzavřené mezi smluvními stranami dne 5. 5. 2009.

9.5. Tato smlouva je vypracována ve čtyřech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží dva stejnopisy a podnájemce rovněž dva stejnopisy.

9.6. Tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

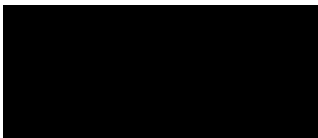
V Praze dne 31-08-2018

za nájemce

4-majetková, a.s.



Ing. Radek Svoboda
předseda představenstva



Ing. Bohumil Mach
člen představenstva

Přílohy:

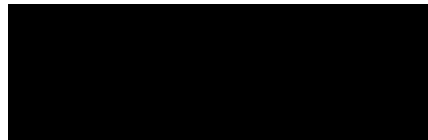
1. Kopie LV 1762
2. Plánek s vyznačením předmětu podnájmu

za podnájemce

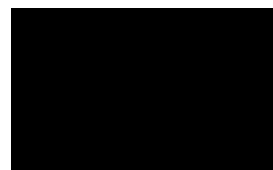
SPORTZONE a.s.



Filip Linek
předseda představenstva

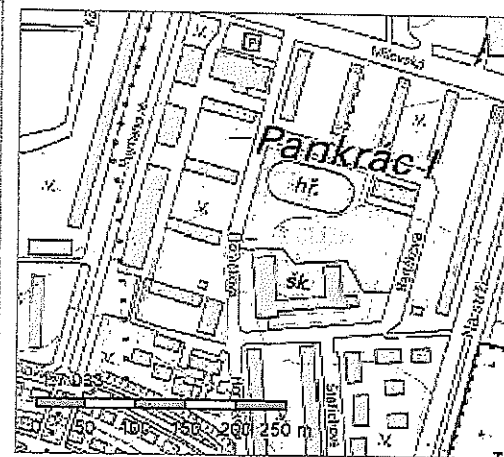


Alexandr Mráz
místopředseda představenstva



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<u>1052/68</u>
Obec:	<u>Praha [554782]</u>
Katastrální území:	<u>Krč [727598]</u>
Číslo LV:	<u>1762</u>
Výměra [m ²]:	16478
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	sportoviště a rekreační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	Podíl
Městská část Praha 4, Antala Staška 2059/80b, Krč, 14000 Praha 4	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkově chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)

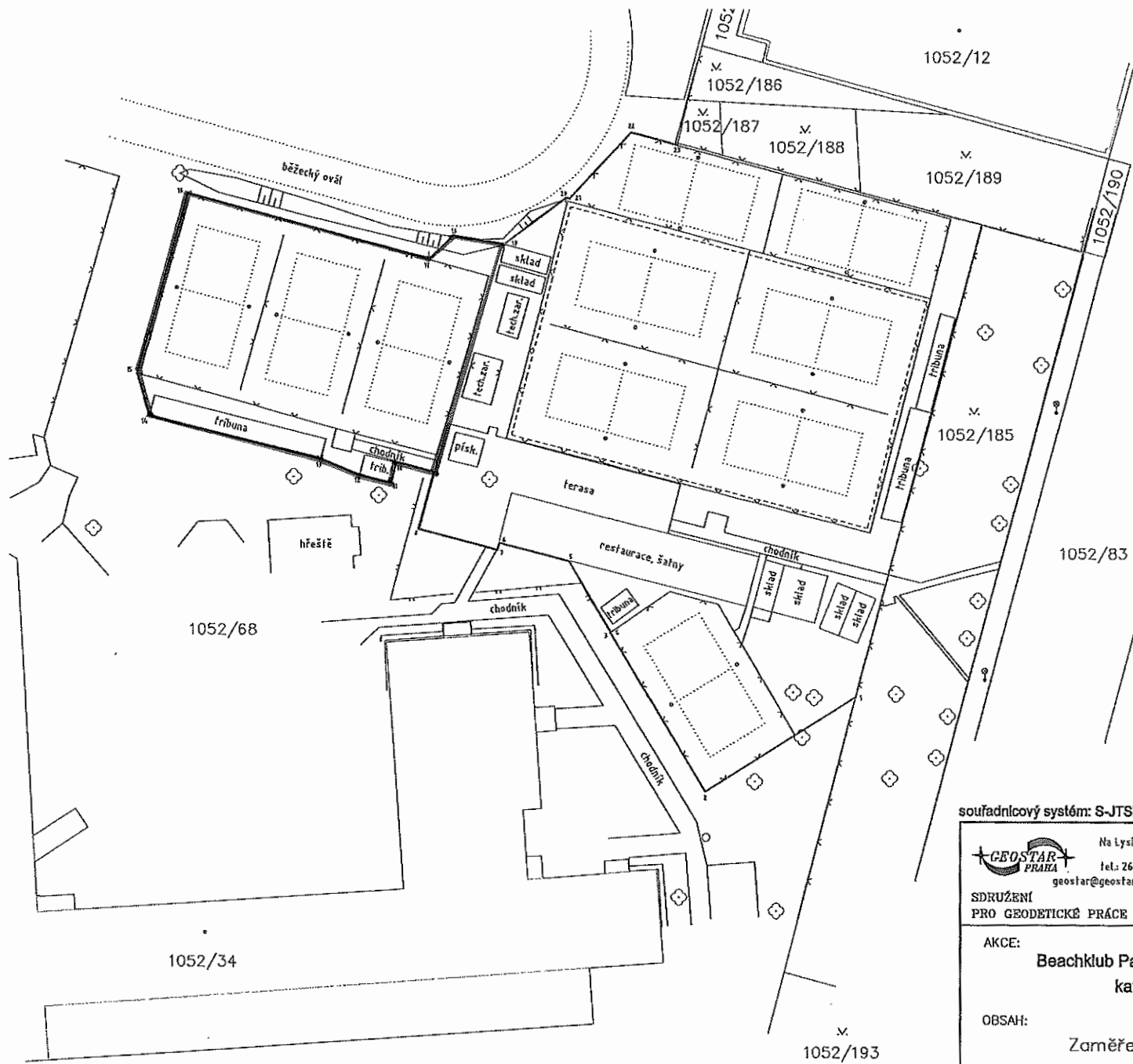
Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu


Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 16.08.2018 09:00:00.



souřadnicový systém: S-JTSK

 Na Lysině 3/583 Praha 4 tel.: 261 217 543 geostar@geostarpraha.cz	ČÍSLO ZAKÁZKY 01/68/2018	DATUM ODEVZDÁNÍ 06. 2018	ZAMĚŘIL	ZPRACOVAL
			Š. Holub	Ing. Vydra
SDRUŽENÍ PRO GEODETICKÉ PRÁCE				
AKCE: Beachklub Pankrác - zaměření sportoviště, katastrální území: Krč			POČET A4	4
OBSAH: Zaměření zařízení sportoviště			PŘÍLOHA	
			Č. KOPIE	
			MĚŘITKO	1 : 500