

Sportovní areály města Kladna s.r.o.

IČ 261 54 170

se sídlem Sportovců 818, 272 04 Kladno – Rozdělov

Marcel Kučera – jednatel společnosti

dále jen „pronajímatel“

a

MINERS Kladno z. s.

IČ 16977017

se sídlem Erbenova 678, 273 09 Kladno - Švermov

Petr Baroch - prezident

dále jen „podnájemce“

uzavřely níže uvedeného dne následující

smlouvu o podnájmu:**I.****Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel je společností s ručením omezeným zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu C, vložce 75 074.
2. Posláním pronajímatele je podle jeho zakladatelské listiny podpora sportu, rekreace a využití volného času občanů města Kladna a dále zachování a rozvoje sportovních zařízení v majetku města Kladna tak, aby tato zařízení mohla co nejlépe sloužit k rozvoji sportu a sportovních aktivit občanů města Kladna, zejména s ohledem na zdárný vývoj mladé generace. Hlavním předmětem podnikání pronajímatele je vzhledem k jeho poslání provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti.
3. Pronajímatel je na základě nájemní smlouvy ze dne 1.5.2000 ve znění pozdějších dodatků uzavřené s Městem Kladnem mimo jiné nájemcem nemovitostí tvořících „Areál baseballového hřiště“, tj.:
 - pozemek p.č. 3223/2 – zahrada,
 - pozemek p.č. 3223/4 – zahrada,
 - pozemek p.č. 3224/6 – ostatní plocha,
 - pozemek p.č. 3224/9 – ostatní plocha,
 - pozemek p.č. 3225/2 – ostatní plocha,
 - pozemek p.č. 3225/3 – ostatní plocha,
 - pozemek p.č. 3225/4 – ostatní plocha,
 - pozemek p.č. 3459/5 – ostatní plocha,
 - pozemek p.č. 3560 – ostatní plocha,
 - pozemek p.č. 3561 – zastavěná plocha,
 - pozemek p.č. 3562/1 – ostatní plocha,
 - pozemek p.č. 3562/2 – ostatní plocha,
 - pozemek p.č. 3563/1 – ostatní plocha,
 - pozemek p.č. 3568/6 – ostatní plocha,
 - pozemek p.č. 3568/7 – ostatní plocha,

- pozemek p.č. 3568/8 – ostatní plocha,
- pozemek p.č. 3568/9 – ostatní plocha,
- pozemek p.č. 3568/11 – ostatní plocha,
- pozemek p.č. 3568/12 – ostatní plocha,
- pozemek p.č. 3568/13 – orná půda

vše katastrální území Kladno a obec Kladno (dále jen „**Areál baseballového hřiště**“ nebo „**předmětné nemovitosti**“).

4. Podnájemce je spolkem jehož činností je sportovní rozvoj a výchova dětí v baseballu a softballu a dále organizace a pořádání baseballových a softbalových soutěží.
5. Rada města Kladna na své 20. schůzi konané dne 14.11.2016 vyslovila souhlas s uzavřením této podnájemní smlouvy.

II.

Účel smlouvy

1. Účelem této smlouvy je stanovení podmínek, za nichž je podnájemce oprávněn užívat Areál baseballového hřiště tak, jak je popsán v čl. III. této smlouvy, a to ke sportovní činnosti – hraní baseballu.
2. Účelem této smlouvy je s přihlédnutím k posláním pronajímatele také:
 - rozvoj sportu a sportovních aktivit občanů města,
 - podpora a rozvoj baseballu v Kladně,
 - výchova dětí a mládeže jejich vedením ke sportu a sportovním aktivitám.

III.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává v rozsahu a za podmínek v ní stanovených podnájemci do podnájmu Areál baseballového hřiště, tj. nemovitosti popsané v čl. I., odst. 3 této smlouvy.
2. Podnájemce je oprávněn Areál baseballového hřiště za podmínek a v rozsahu stanoveném touto smlouvou užívat a za jeho užívání se zavazuje zaplatit podnájemné určené v čl. IV. této smlouvy.

IV.

Podnájemné

1. Smluvní strany se dohodly, že měsíční podnájemné za užívání Areálu baseballového hřiště činí:

1.000,- Kč bez DPH

(slovy: jeden tisíc korun českých).

2. Smluvní strany se dohodly, že podnájemné je splatné vždy dopředu, a to nejpozději do desátého dne měsíce, za které je hrazeno. Na podnájemné budou vždy pronajímatelem vystaveny faktury nebo pronajímatel vystaví splátkový kalendář v souladu se zákonem o dani z přidané hodnoty.

3. Smluvní strany se dohodly, že nezaplatí-li podnájemce pronajímateli řádně a včas podnájemné, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn zvýšit výši podnájemné o míru inflace, vycházející z indexu spotřebitelských cen tak, jak je míra inflace vyhlášována za příslušný rok Českým statistickým úřadem za předchozí rok smluvního vztahu, a dále v případě změn, k nimž dochází v důsledku změny právních předpisů (zvýšení správních poplatků, daní apod.).

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Podnájemce je povinen zajišťovat na své náklady správu Areálu baseballového hřiště. Správou se rozumí odvyklá údržba a odborná údržba předmětných nemovitostí.
 - a) Obvyklým udržováním se rozumí zejména:
 - úklid předmětných nemovitostí,
 - úklid a údržba a drobné opravy pronajatých komunikací včetně zimní údržby.
 - b) Odborným udržováním se rozumí zejména:
 - činnosti a postupy související s hraním baseballu, a to zejména údržba baseballového hřiště před a po utkání.
2. Pronajímatel je povinen zajišťovat na své náklady správu Areálu baseballového hřiště. Správou se rozumí odvyklá údržba a odborná údržba předmětných nemovitostí.
 - a) Obvyklým udržováním se rozumí zejména:
 - údržbu zeleně, zejména pravidelné sekání travních ploch, ošetřování stromů a křovin, ostatní zahradnické práce
 - b) Odborným udržováním se rozumí zejména:
 - předsezónní a posezónní úpravu baseballového hřiště a ostatních zařízení souvisejících s hraním baseballu, zejm. oplocení.
3. Podnájemce je povinen na své náklady zajišťovat ostrahu Areálu baseballového hřiště. Ostrahou se zejména rozumí veškeré činnosti a postupy, které zabrání poškození předmětných nemovitostí, zejm. zajištění areálu před neoprávněným vniknutím, kontrola postupů a činností související se správou předmětných nemovitostí a jejich vymáhání po jejich uživatelích.
4. Podnájemce je oprávněn umístit na předmětných nemovitostech reklamu, a to na místech a v provedení schváleném předem písemně pronajímatelem.
5. Podnájemce je oprávněn přenechat předmětné nemovitosti nebo jejich část do užívání třetím osobám pouze s předchozím písemným souhlasem vlastníka nemovitosti a pronajímatele.
6. Opravy většího rozsahu a technické zhodnocování (investice) předmětných nemovitostí budou vždy plánovány a realizovány na základě jednání a písemného odsouhlasení

podnájemce a pronajímatele. Smluvní strany se dohodly, že postup podnájemce při veškerých opravách většího rozsahu a technickém zhodnocení (investicích) podnájatých nemovitostí bude následující:

- předložení žádosti podnájemce o schválení investice do Areálu baseballového hřiště pronajímateli,
 - žádost podnájemce o schválení investice do Areálu baseballového hřiště musí vždy obsahovat její podrobný popis, popř. projektovou dokumentaci včetně podrobného položkového rozpočtu,
 - rozhodnutí pronajímatele o schválení či zamítnutí investice do Areálu baseballového hřiště (vzhledem k tomu, že vlastníkem podnájatých nemovitostí a jediným společníkem pronajímatele je Statutární město Kladno, bude nutné, aby o investicích předem rozhodl také příslušný orgán města),
 - uzavření dohody mezi pronajímatelem a podnájemcem o schválení investice do Areálu baseballového hřiště a o vypořádání nákladů vynaložených podnájemcem do Areálu baseballového hřiště (úhrada nákladů vynaložených podnájemcem, započtení nákladů vynaložených podnájemcem proti podnájemnému, úhrada zvýšení hodnoty Areálu baseballového hřiště po skončení podnájmů apod.),
 - realizace investice do Areálu baseballového hřiště podnájemcem,
 - sepis protokolu o provedení investice do Areálu baseballového hřiště mezi pronajímatelem a podnájemcem.
7. Podnájemce se zavazuje užívat Areál baseballového hřiště v souladu s účelem této smlouvy s péčí řádného hospodáře tak, aby nedocházelo k jeho poškození, zničení nebo nadměrnému opotřebení.
 8. Podnájemce se zavazuje, že při užívání Areálu baseballového hřiště nebude neoprávněně zasahovat do práv k nemotným statkům, zejm. do práva autorského, práva výkonných umělců a práv průmyslového vlastnictví.
 9. Smluvní strany se dohodly, že o předání a převzetí Areálu baseballového hřiště podnájemci, jakož i o jeho vrácení pronajímateli, bude pořízen písemný protokol.
 10. Podnájemce se zavazuje hradit náklady na spotřebu elektrické energie, vodné a stočné.

VI.

Doba podnájmů

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou.
2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět před uplynutím dohodnuté doby podnájmů, pokud:
 - a) podnájemce užívá Areál baseballového hřiště v hrubém rozporu s touto smlouvou,
 - b) podnájemce je o více než dva měsíce v prodlení s placením podnájemného podle této smlouvy,
 - c) podnájemce užívá Areál baseballového hřiště přes opakované písemné upozornění a doložení tohoto faktu podnájemci tak, že porušuje klid nebo pořádek,

příčemž výpovědní lhůta činí dva měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi podnájemci.

3. Podnájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět před uplynutím dohodnuté doby podnájmu, pokud:
 - a) Areál baseballového hřiště se stane bez zavinění podnájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
 - b) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy,příčemž výpovědní lhůta činí dva měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímateli.
4. Podnájemce je povinen vyklidit a předat Areál baseballového hřiště nejpozději do patnácti dnů ode dne skončení podnájmu. Bude-li podnájemce v prodlení s předáním Areál baseballového hřiště po skončení podnájmu, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení; tím není dotčeno právo pronajímatele požadovat náhradu škody přesahující sjednanou smluvní pokutu.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být změněna pouze shodnou vůlí smluvních stran, a to pouze písemnou formou. Smluvní strany zároveň v souladu s ustanovením § 564 občanského zákoníku tímto výslovně vylučují jinou formu.
2. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá smluvní strana.
3. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí právními předpisy, především ustanoveními občanského zákoníku.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti podpisem smluvních stran.

V Kladně dne 21-11-2016

2 Sportovní areály
města Kladna s.r.o.

[Redacted signature]

Sportovní areály města Kladna s.r.o.
Marcel Kučera – jednatel

MINERS Kladno, z.s.



Erbenova 678
273 09 Kladno - Švermov
IČ: 169 77 017

[Redacted signature]

MINERS Kladno z.s.
Petr Baroch - prezident