

PODŇÁJEMNÍ SMLOUVA

I. Smluvní strany

1. **4-Majetková, a.s.**
se sídlem Praha 4, Plamínkové 1592/4
Jednající: Ing. Radkem Svobodou, předsedou představenstva
a
Ing. Bohumilem Machem, členem představenstva
IČ: 28477456,
zapsaná v OR vedeném MS v Praze, oddíl B, vložka 14768
bankovní spojení : ČSOB, a.s., P-4, č.ú. [REDACTED]
(dále jen „nájemce“)

a

2. **Petr Poduška**
se sídlem : Kaprova 42, 110 00 Praha 1
Jednající: Petrem Poduškou
IČ: 03416810
bankovní spojení:
č. účtu:
tel.: [REDACTED]
e-m [REDACTED]
(dále jen „podnájemce“)
(společně též „smluvní strany“)

II. Úvodní ustanovení

2.1 Nájemce je na základě nájemní smlouvy uzavřené s městskou částí Praha 4 (dále jen „pronajímatel“) oprávněným uživatelem pozemku parc. č. 428/5 a pozemku parc. č. 428/6 v k.ú. Hodkovičky, vše zapsané na listu vlastnictví č. 670, vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „nemovitosti“). Výpis z katastru nemovitostí pronajímatele LV č. 670 tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

2.2. Nemovitosti, které jsou předmětem nájmu, přešly podle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, do vlastnictví hlavního města Prahy a na základě § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a Statutu hlavního města Prahy, byly svěřeny do správy městské části Praha 4. Podle § 17 Statutu vykonává městská část Praha 4 práva vlastníka do správy svěřených nemovitostí.

III. Předmět a účel podnájmu

3.1. Nájemce se souhlasem vlastníka nemovitostí tímto přenechává podnájemci do podnájmu část pozemku 428/5 o výměře 1217 m² a část pozemku 428/6 o výměře 215 m² v k.ú.

Hodkovičky (dále též „**podnajaté pozemky**“), (společně též „**podnajaté prostory**“ nebo „**předmět podnájmu**“).

3.2. Podnájemce tímto potvrzuje, že si podnajaté prostory řádně prohlédl a zkontroloval a je s jejich stavem seznámen a umožňují mu nerušené užívání předmětu podnájmu podle této smlouvy. Smluvní strany sepíší o předání a převzetí předmětu podnájmu písemný protokol.

3.3. Nájemce podnájemci podnájímá část pozemku specifikovaném v čl. I odst. 1.1 této smlouvy, graficky specifikovanou v plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 2 (dále jen „**předmět podnájmu**“). Účelem podnájmu je podnájem tenisových kurtů.

IV. Doba podnájmu

4.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou počínaje dnem 1.9.2018.

4.2. Smluvní vztah zaniká:

- a) dohodou smluvních stran
- b) výpovědí bez udání důvodu
- 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 17.12.2018

4.3. Smlouvu mohou smluvní strany písemně vypovědět bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní dobou, 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 tenisových kurtů, k obtěžování jiných osob nad míru přiměřenou poměrům, nebo i v případě, že podnájemce při zřizování nebo provozování tenisových kurtů 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 době, 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.

IV. Cena podnájmu

5.1. Nájemce touto smlouvou pronajímá podnájemci předmět podnájmu za smluvní měsíční podnájemné ve výši 1.000,- Kč plus DPH dle aktuálně platných zákonných norem.

5.2. Podnájemce je povinen hradit měsíční úhradu 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 se Základní školou s rozšířenou výukou tělesné výchovy Jitřní 185, 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 3104. 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 povinností 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 3104, kauci ve výši 3.000,- 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 tenisové kurty a v tomto stavu ho do podnájmu přijímá.

7.2. Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu v rozsahu a k účelu daném touto smlouvou.

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. Svěřené plochy musí být trvale uklizené.

7.6. 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.

7.7. 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.

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

7.9. 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 jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti od 1.9.2018. Nájemce zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v režimu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

9.4. Tato smlouva je vypracována ve třech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží dva stejnopisy a podnájemce jeden stejnopis.

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

9.6. Následující přílohy tvoří nedílnou součást této smlouvy:

příloha č. 1 - výpis z katastru nemovitostí LV č. 670 pro k.ú. Hodkovičky, obec Praha

příloha č. 2 – plánec s vyznačením předmětu podnájmu

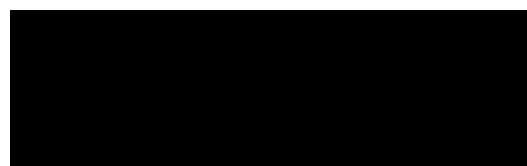
18 -09- 2018

V Praze, dne

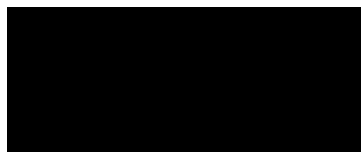


za nájemce

Ing. Radek Svoboda
předseda představenstva

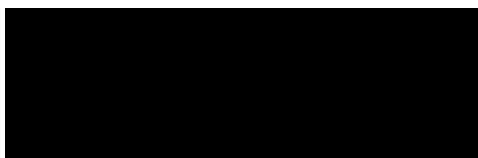


za podnájemce
Petr Poduška



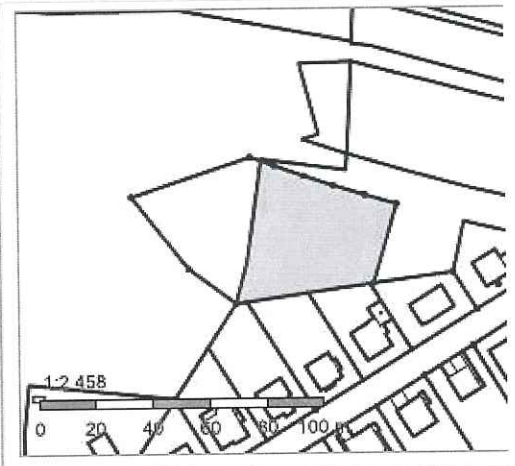
za nájemce

Ing. Bohumil Mach
člen představenstva



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<u>428/5</u>
Obec:	<u>Praha [554782]</u>
Katastrální území:	<u>Hodkovičky [727857]</u>
Číslo LV:	<u>670</u>
Výměra [m ²]:	1855
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná 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

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v aplikaci.

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

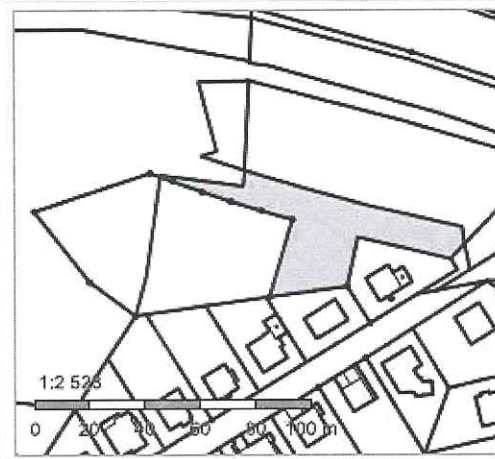
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 10.09.2018 11:00:00.

© 2004 - 2018 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zaslejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	428/6
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Hodkovičky [727857]
Číslo LV:	670
Výměra [m ²]:	1688
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná 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

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v aplikaci.

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 10.09.2018 11:00:00.

© 2004 - 2018 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálními úřady a pracovišti zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.2 build 0

