



163/2011/10

Sportovní areály města Kladna s.r.o.

IČ 261 54 170, DIČ CZ26154170

se sídlem ul. Sportovců č.p. 818, 272 01 Kladno

_____ - jednatel společnosti

dále jen "pronajímatel"

a

René Švestka

IČ 610 87 408, DIČ CZ6608020793

_____ Kladno

dále „podnájemce“

uzavřely níže uvedeného dne následující

smlouvu o podnájmu nebytových prostor č.1/FK/2011

podle ust. § 6 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je společností s ručením omezeným zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu C, vložce 75074, když dnem jejího vzniku byl 9.2.2000.
2. Podnájemce prohlašuje, že je oprávněn podnikat v oboru hostinská činnost, což dokládá pronajímateli živnostenským listem.
3. Dne 12.6.2007 uzavřelo Město Kladno jako vlastník s pronajímatelem jako nájemcem dodatek č. 5 k nájemní smlouvě ze dne 1.5.2000, na základě kterého přenechalo pronajímateli do užívání mimo jiné budovu č.p. 410, část obce Rozdělov postavenou na stavební parcele č. parc. 389 – zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Rozdělov, obec Kladno, v níž se nachází nebytové prostory uvedené v článku III. této smlouvy.

II.

Účel smlouvy

Účelem této smlouvy je přenechání nebytových prostor uvedených v článku III. této smlouvy k dočasnému užívání podnájemci, který je bude užívat výhradně pro provozování své živnosti – provozu restaurace.

III.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává podnájemci za podmínek stanovených v této smlouvě do podnájmu nebytové prostory, které se nachází v přízemí budovy č.p. 410, část obce Rozdělov postavené na stavební parcele č. parc. 389 – zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Rozdělov, obec Kladno, o celkové výměře 104 m² tak, jak jsou vymezeny v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „předmětné nebytové prostory“).

2. Podnájemce je oprávněn za podmínek stanovených v této smlouvě předmětné nebytové prostory dočasně užívat k provozování restaurace a za jejich užívání se zavazuje zaplatit dohodnuté podnájemné.

IV.

Doba podnájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou.
2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět před uplynutím doby z důvodů uvedených v ust. § 9 odst. 2 písm. a)-g) zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
3. Podnájemce je oprávněn smlouvu písemně vypovědět před uplynutím doby z důvodů uvedených v ust. § 9 odst. 3 zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
4. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

V.

Podnájemné

1. Smluvní strany sjednaly podnájemné za podnájem předmětných nebytových prostor takto:
 - a) v zimních měsících, tj. lednu, únoru, březnu, listopadu a prosinci, činí:
4 000,- Kč bez DPH měsíčně,
 - b) v ostatních měsících, tj. dubnu, květnu, červnu, červenci, srpnu, září a říjnu, činí:
8 000,- Kč bez DPH měsíčně.
2. Podnájemné je splatné měsíčně dopředu, a to vždy nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce předcházejícího měsíci, za který je podnájemné placeno. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel vystaví vždy na podnájemné za příslušný měsíc fakturu, jejíž lhůta splatnosti bude činit 14 dní.
3. Smluvní strany se dohodly, že pro případ porušení povinností podnájemce zaplatit řádně a včas pronajímateli podnájemné, je podnájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky denně; tím není dotčeno právo pronajímatele požadovat náhradu škody přesahující sjednanou smluvní pokutu.

VI.

Úhrada za služby spojené s podnájmem

1. Podnájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli úhrady za služby spojené s podnájmem, a to za spotřebu elektrické energie, tepla, vody, jejichž výše bude určena takto:
 - a) Výše úhrady za spotřebu elektrické energie bude určena podle skutečného odběru elektrické energie podnájemcem určeného z podružného elektroměru. Cena za 1 kWh a její výše bude shodná s cenou, kterou pronajímateli účtuje za dodávky elektrické energie dodavatel elektrické energie.
 - b) Výše úhrady za spotřebu tepla bude určena podle skutečného odběru tepla podnájemcem určeného z podružného měřiče s tím, že výše bude shodná s cenou, kterou pronajímateli účtuje za dodávky tepla jeho dodavatel.

- c) Výše úhrady za spotřebu vody – vodné a stočné a TUV – je určena podle skutečného odběru. Odvoz a likvidaci odpadu je povinen si zajistit podnájemce samostatně, a to uzavřením smlouvy na poskytnutí této služby se svým smluvním partnerem.
2. Úhrady za služby spojené s podnájemem budou podnájemcem hrazeny měsíčně na základě faktury vystavené pronajímatelem, jejíž lhůta splatnosti bude činit 14 dní.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel přenechává podnájemci předmětné nebytové prostory ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy.
2. Podnájemce se zavazuje řádně užívat předmětné nebytové prostory v souladu s účelem této smlouvy s péčí řádného hospodáře, udržovat předmětné nebytové prostory v čistotě a ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení. Náklady spojené s obvyklým udržováním předmětných nebytových prostor a drobnými opravami předmětných nebytových prostor je povinen hradit podnájemce.
3. Podnájemce je oprávněn provádět změny předmětných nebytových prostor, zejména jejich stavební úpravy, pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
4. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k předmětným nebytovým prostorům za účelem kontroly, zda podnájemce užívá předmětné nebytové prostory řádným způsobem.
5. Podnájemce je povinen udržovat a spravovat předmětný nebytový prostor v souladu s předpisy o požární ochraně, bezpečnosti zdraví a v souladu s hygienickými předpisy. Za veškeré škody vzniklé nesplněním nebo zanedbáním těchto předpisů nese plnou odpovědnost podnájemce.
6. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené třetími osobami ani vyšší mocí na věcech a zařízení podnájemce či jiných subjektů umístěných v předmětném nebytovém prostoru.
7. Podnájemce provádí úklid na plochách přiléhajících k předmětným nebytovým prostorům.
8. V případě přerušení nebo omezení dodávky elektrické energie, tepla nebo vody, neodpovídá pronajímatel za vzniklé škody ani ušlý zisk podnájemce.
9. Podnájemce je povinen pojistit nebytové prostory proti jejich zničení, poškození nebo vloupání.
10. Smluvní strany se dohodly, že podnájemce vyklidí a předá předmětné nebytové prostory pronajímateli do 15 dnů po skončení podnájmu. O této skutečnosti bude smluvními stranami pořízen písemný protokol. Bude-li podnájemce v prodlení s řádným předáním předmětných nebytových prostor po skončení platnosti této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení; tím není dotčeno právo pronajímatele požadovat náhradu škody přesahující sjednanou smluvní pokutu.

VIII.

Přístup k nebytovým prostorům

1. Tato smlouva může být změněna pouze shodnou vůlí smluvních stran, a to pouze písemnou formou.
2. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá smluvní strana.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti podpisem smluvních stran.

V Kladně dne 1.11.2011

Sportovní [redacted] čka Kladna s.r.o.

Pronajímatel

René Šve

Podnájem