

Sportovní areály města Kladna s.r.o.

IČ 261 54 170, DIČ CZ26154170

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

dale jen "pronajímatel"

a

René Švestka

IČ 610 87 408, DIČ CZ6608020793

s místem [redacted] 272 02 Kladno

dale „podnájemce“

uzavřely níže uvedeného dne následující

smlouvu o podnájmu nebytových prostor č.22/BIOS/2012

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. Pronajímatel je na základě nájemní smlouvy ze dne 1.5.2000 ve znění pozdějších dodatků uzavřené s městem Kladnem jako vlastníkem nájemcem budovy č.p. 3368, část obce Kladno, postavené na parcele č. parc. 1081 – zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Kladno – Sportovní haly BIOS.

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 rychlého občerstvení.

III.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává podnájemci za podmínek stanovených v této smlouvě do podnájmu nebytové prostory, které se nachází v patře budovy č.p. 3368, část obce Kladno, postavené na parcele č. parc. 1081 - zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Kladno, obec Kladno, o celkové výměře 30,46 m² tak, jak jsou vymezeny v příloze č. 1 této smlouvy (dale jen „předmětné nebytové prostory“).

2. Podnájemce je oprávněn za podmínek stanovených v této smlouvě předmětné nebytové prostory dočasně užívat k provozování rychlého občerstvení 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. Každá smluvní strana je oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud důvodem výpovědi ze strany pronajímatele bude některá z níže uvedených skutečností:
 - nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení se zaplacením podnájemného za předmětné nebytové prostory podle čl. V. této smlouvy nebo úhrady za služby spojené s podnájemem podle čl. VI. této smlouvy nebo nájemného za movité věci podle čl. VIII. této smlouvy,
 - nájemce poruší některou ze svých povinností uvedených v čl. VI., odst. 3 této smlouvy, zejm. povinnost doložit pronajímateli uzavřenou smlouvu na zajištění odvozu a likvidace odpadu nebo povinnost informovat pronajímatele změně takové smlouvy, zejm. jejím zrušení a uzavření nové smlouvy na poskytnutí této služby,činí výpovědní lhůta jeden měsíc a počítá se ode dne doručení písemné výpovědi podnájemci.

V.

Podnájemné

1. Smluvní strany sjednaly podnájemné za podnájem předmětných nebytových prostor takto:
2.800,- 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 podnájemem

1. Podnájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli úhradu za služby spojené s podnájemem, a to za spotřebu elektrické energie, tepla, vody, dle jejich skutečné spotřeby, jejichž výše bude určena takto:
 - 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.

- 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.
 - výše úhrady za spotřebu vody – vodné a stočné a TUV – je určena podle skutečného odběru.
2. Úhrady za služby spojené s podnájemem budou podnájemcem hrazeny měsíčně pozadu na základě skutečně zjištěné spotřeby, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem, jejíž lhůta splatnosti bude činit 14 dní.
 3. Smluvní strany se dohodly, že podnájemce si samostatně zajistí odvoz a likvidaci odpadu, a to uzavřením smlouvy na poskytnutí této služby se svým smluvním partnerem. Podnájemce se zavazuje tuto skutečnost doložit pronajímateli a dále pronajímatele informovat o každé její změně, zejm. jejím zrušení a uzavření nové smlouvy na poskytnutí této služby.
 4. Smluvní strany se dohodly, že pro případ porušení povinností podnájemce zaplatit řádně a včas úhrady za služby spojené s podnájemem, 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.

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 zařízeních podnájemce či jiných subjektů umístěných v předmětném nebytovém prostoru.
7. Podnájemce se zavazuje provádět rovněž úklid ploch přiléhajících k předmětným nebytovým prostorům tak, jak jsou vymezeny v příloze č. 2 této smlouvy.
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.

Nájem movitých věcí

1. Pronajímatel touto smlouvou dále přenechává podnájemci do užívání movité věci – soubor kuchyňského vybavení, jehož soupis je přílohou č. 3 této smlouvy, a podnájemce je oprávněn tyto movité věci užívat v souladu s jejich obvyklým účelem a za jejich užívání se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši 500,- Kč bez DPH měsíčně.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za užívání movitých věcí splatné měsíčně dopředu stejně jako podnájemné za užívání předmětných nebytových prostor.
3. Smluvní strany se dohodly, že pro případ porušení povinností podnájemce zaplatit řádně a včas pronajímateli nájemné, 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.
4. Při určení práv a povinností smluvních stran při užívání movitých věcí platí přiměřeně čl. VII. této smlouvy.

IX.

Závěrečná ustanovení

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 - 06 - 2013

 Sportovní areály
Kladna s.r.o.
Sportovců 818 Kladno
IČO: 261 54 170 261 54 170

Sportovní areály Kladna s.r.o.

Pronajímatel

 René Švestka
IČ: 610

René Švestka

Podnájemce