

Smluvní strany:

Město Říčany

se sídlem: Říčany, Masarykovo nám. 53/40

IČ: 00240702

zastoupené starostou Ing. Davidem Michaličkou

pověřen k podpisu: Ing. Štěpánka Šritrová – vedoucí Odboru rozvoje města Říčany

na základě usnesení Rady města Říčany č. 23-41-029 ze dne 19.10.2023

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Říčany č. ú.: 19-724201/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

SC SPIRIT ŘÍČANY z.s.

Zastoupen: Ing. Filip Miler

Se sídlem: Černokostelecká 58/70, 25101 Říčany

IČ: 04726286

Č. účtu: 115-2005370237/0100

(dále jen „nájemce“)

**I.
Předmět nájmu**

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí – krytých sportovišť

Čp.	Číslo parcely	Katastrální území	Nemovitost	dále jen
			Sportovní hala	SH1
2026	st.2180, st.2180/2, st.2896	Říčany u Prahy	Sportovní hala – zrcadlový sál 1.NP	SH2
			Sportovní hala – zrcadlový sál 2. NP	SH3
71	st. 2	Říčany u Prahy	1. Základní škola - tělocvična	1ZS
			2. Základní škola - tělocvična velká	2ZS1
94	st.169, st.856, st.871	Říčany - Radošovice	2. Základní škola – tělocvična malá	2ZS2
			3 Základní škola – tělocvična 1	3ZS1
2400	st.3663	Říčany u Prahy	3. Základní škola – tělocvična 2	3ZS2
481	st.520	Říčany u Prahy	4. Základní škola - tělocvična	4ZS

p.č. 368/13

Pacov

Nafukovací hala
Pacov

HP

1616

Říčany u Prahy

Nafukovací hala u 3.
ZŠ

HL

zapsané na listu vlastnictví č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ.

1.2. Na základě této smlouvy pronajímatel přenechává nájemci, za podmínek stanovených dalšími ustanoveními této smlouvy, kryté sportoviště specifikované v příloze této smlouvy (dále také jako „předmět nájmu“).

II.

Účel a specifikace nájmu

2.1. Účelem nájmu je provozování sportovní činnosti.

2.2. Specifikace nájmu (sportoviště, čas, počet hodin) za celé období dle odst. 3.1. je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.

III.

Doba nájmu

3.1. Nájem je sjednán na dobu určitou. Den zahájení a den ukončení nájmu jsou pro jednotlivé kurzy specifikovány v příloze č. 1 k této smlouvě.

IV.

Nájemné, jeho splatnost a způsob platby

4.1. Výše nájemného byla stanovena na základě vzájemné dohody smluvních stran a v souladu s ceníky, schválenými Radou města Říčany dne 20. 6. 2024 pod číslem usnesení 24-26-006, a je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.

4.2. Nájemné za období září - prosinec roku 2025 činí 68 940,00 Kč. Nájemné za období leden – červen roku 2026 činí 112 275,00 Kč.

4.3. Nájemné celkem bez DPH činí 181 215,00 Kč. Nájemné je podle § 61 d) zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty osvobozené od daně bez nároku na odpočet daně.

4.4. Částky uvedené v příloze č. 1 této smlouvy zahrnují pronájem krytého sportoviště včetně dodávaných služeb, tj. vodného, stočného, dodávky elektřiny, tepla a úklidu.

4.5. Nájemné za období září – prosinec je splatné nejpozději do 30 dnů ode dne započetí nájmu a nájemné za období leden – červen je splatné do 31. 3. aktuálního roku, a to na základě faktur vystavených pronajímatelem v termínu nejpozději 14 dnů před dohodnutým termínem splatnosti. Faktury budou zasílány na emailovou adresu nájemce milerfilip@seznam.cz. V případě uzavření sportovišť ze strany pronajímatele nebo z vůle nájemce dle čl. 4.9 a 4.10 bude fakturace upravena podle skutečně

využitých hodin k 31. 1. 2025 a k 31. 7. 2026 dle schváleného rozvrhu pro otevření sportovišť.

4.6. Nájemce se zavazuje nájemné uhradit na účet pronajímatele č.ú. 19-724201/0100, který je veden u Komerční banky, a.s., pobočka Říčany. Platba nájemného je provedena okamžikem připsání částky na účet pronajímatele, rozhodující je datum uvedené na bankovním výpisu pronajímatele.

4.7. Pronajímatel je povinen před započítáním nájmu předložit správci krytého sportoviště uzavřenou nájemní smlouvu.

4.8. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného vzniká nájemci povinnost zaplatit pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného splacení, dle nařízení vlády č.351/2013 Sb. V případě, že nájemce nezaplatí nájemné ani po uplynutí 30denní lhůty splatnosti nájemného, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Pronajímatel o této skutečnosti bezodkladně informuje správce sportoviště.

4.9. V případě, že v průběhu trvání této smlouvy se některá z předem dohodnutých hodin z důvodu organizačních potřeb pronajímatele neuskuteční, informuje pronajímatel nájemce nejméně 14 kalendářních dnů předem o zrušení příslušné hodiny, a to písemně elektronickou poštou na adresu: milerfilip@seznam.cz. Tato lhůta se nevztahuje na zrušení hodiny z důvodu havárie. Pronajímatel poskytne za takto nerealizované hodiny slevu na nájemném ve výši 100 %.

4.10. V případě, že se v průběhu trvání této smlouvy některá z předem dohodnutých hodin neuskuteční z důvodu organizačních potřeb nájemce, pronajímatel poskytne slevu na nájemném ve výši 100 % za maximálně dvě nerealizované hodiny za každý rok. Nájemce informuje pronajímatele nejméně 30 kalendářních dnů předem o zrušení příslušné hodiny, a to písemně elektronickou poštou na adresu: eva.sebesova@ricany.cz. V případě zrušení více hodin, nemá nájemce nárok na náhradu nájemného.

4.11. Pokud je doba nájmu sjednána na dobu delší než jeden kalendářní rok, bude se výše nájemného každoročně, vždy od 1. 9., automaticky zvyšovat o míru inflace, která je vyjádřena přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, tak jak jej vyhláší Český statistický úřad.

4.12. Pokud je doba nájmu sjednána na dobu delší než jeden kalendářní rok, je pronajímatel oprávněn po uplynutí prvního kalendářního roku nájmu aktualizovat výši nájemného. Aktualizaci výše nájemného na další kalendářní rok nájmu zašle pronajímatel nájemci na email uvedený v bodě 4.5 této smlouvy vždy nejpozději 2 měsíce před uplynutím prvního (případně dalšího následujícího) roku nájmu. V případě, že nájemce do 15 dní od doručení aktualizace nájemného výši nájemného neodmítne, má se za to, že souhlasí. O takové aktualizaci nájemného není potřeba uzavírat dodatek k této smlouvě.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

5.1. Pronajímatel je povinen předat nájemci pronajaté nebytové prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání k účelu, který je uveden v čl. II. této smlouvy.

5.2. Pronajímatel v žádném ohledu neodpovídá za škody nebo újmy, které by v rámci užití předmětu nájmu byly jakýmkoliv způsobem způsobeny třetím osobám, včetně takových škod, které byly zapříčiněny nedostatečnou nebo neodbornou údržbou předmětu nájmu, a to i z nedbalosti.

5.3. Pronajímatel je oprávněn za přítomnosti nájemce provádět průběžnou kontrolu pronajatých nebytových prostor, aby se přesvědčil o způsobu užívání a stavu svého majetku a plnění všech podmínek nájemní smlouvy.

VI. Práva a povinnosti nájemce

- 6.1. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je do svého užívání přejímá.
- 6.2. Nájemce je povinen užívat prostory krytého sportoviště pouze ke sjednanému účelu tak, jak to vyplývá z čl. II. této nájemní smlouvy. V opačném případě má pronajímatel právo odstoupit od této smlouvy s okamžitou platností.
- 6.3. Nájemce je povinen uhradit veškeré náklady spojené s opravami nebytového prostoru, jejichž potřeba vznikne zaviněním nájemce.
- 6.4. Nájemce je povinen po celou dobu nájmu pečovat o to, aby nedošlo k poškození předmětu nájmu.
- 6.5. Nájemce nesmí bez předchozího výslovného písemného souhlasu pronajímatele, přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
- 6.6. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách učinit taková opatření, aby v souvislosti s účelem nájmu nezpůsobil žádné škody na majetku pronajímatele, nebo na majetku či zdraví třetích osob, včetně nájemce samotného a v souvislosti s tím přebírá nájemce v plném rozsahu veškerou odpovědnost za dodržování zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně v platném znění a jeho prováděcích předpisů. Případná vzniklá škoda nemůže být uplatňována vůči pronajímateli.
- 6.7. Technické záležitosti týkající se práv a povinností smluvních stran z této smlouvy vyplývajících je za pronajímatele oprávněn řešit správce krytého sportoviště. Nájemce je povinen správcí krytého sportoviště hlásit potřebu drobných oprav a prací údržby pronajatých prostor správcí krytého sportoviště, zároveň je nájemce bez odkladu povinen tuto skutečnost nahlásit na e-mailovou adresu: zavadysportoviste@ricany.cz

VII. Skončení nájemního vztahu

- 7.1. Nájemní vztah může být ukončen:
- a. dohodou smluvních stran,
 - b. písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran bez udání důvodu v 1měsíční výpovědní lhůtě, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď se má za doručenou i v případě, že nájemce nepřebírá poštovní zásilky nebo se na adrese sídla nezdržuje a jinou adresu pronajímateli neoznámil. V takovém případě je dnem doručení výpovědi 14. den po navrácení nedoručené poštovní zásilky zpět pronajímateli,
 - c. uplynutím sjednané lhůty,
 - d. odstoupením pronajímatele v případě nezaplacení nájemného v termínu dle č. IV, odst. 4.8.
 - e. písemnou výpovědí ze strany pronajímatele v případě opakovaného nedodržování provozního řádu sportoviště, kterým se nájemce zavazuje řídit.
- 7.2. Přesáhne-li doba nájmu po podané výpovědi do druhého platebního období, za které nebylo nájemné dosud uhrazeno, je nájemce povinen nejpozději do 30 dnů ode dne doručení výpovědi uhradit nájemné za to část druhého období po kterou kryté sportoviště bude ještě užívat, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem.

VIII. Závěrečná ustanovení

8.1. Smluvní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími obecně závaznými předpisy.

8.2. Tato smlouva může být doplňována nebo měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

8.3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, přičemž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel. Každý stejnopis této smlouvy má platnost originálu.

8.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem, kdy bude podepsána oběma smluvními stranami.

8.5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv, podléhá-li tomuto zveřejnění, jinak dnem podpisu oběma smluvními stranami.

8.6. Účastníci prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem pozorně přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro žádného z nich. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

8.7. Smluvní strany berou na vědomí, že v případě, že se na smlouvu vztahuje povinnost zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, bude pronajímatelem v tomto registru zveřejněna. Smluvní strany prohlašují, že žádné údaje ve smlouvě netvoří předmět obchodního tajemství.

Přílohy: Příloha č. 1: Specifikace nájmu (sportoviště, čas, počet hodin)

V Říčanech dne

V Říčanech dne

Za pronajímatele

Za nájemce

Ing. Štěpánka Šritrová
vedoucí Odboru rozvoje města Říčany

Ing. Filip Miler