

Nájemní smlouva

kterou uzavřeli v souladu se zněním § 2201 a násl. zákona č. 89/2012Sb., občanský zákoník, v platném znění

statutární město Pardubice

sídlo Pernštýnské nám. čp. 1, 530 21 Pardubice
IČ 00274046; DIČ CZ00274046
zastoupené vedoucí oddělení správy bytových domů a nebytových prostor
odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubic
Ing. Ivanou Srbovou
dále jen pronajímatel

a

Tenisový klub Pernštýn 1897 Pardubice

sídlo U Stadionu 1652, 530 02 Pardubice – Zelené Předměstí
IČ 42939585
zastoupený prezidentem klubu , nar. , bytem
Pardubice
dále jen nájemce

I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí nacházejících se v areálu letního stadionu čp. 1652 ul. U Stadionu v Pardubicích, a to konkrétně objektu klubovny stojícího na pozemku označeném jako st.p.č. 8689, pozemkové parcely č. 369 o výměře 7.447 m² a části pozemkové parcely č. 372/3 o výměře 462 m² vše v k.ú. a obci Pardubice, část obce Zelené Předměstí.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nemovitosti uvedené v odst. 1 čl. I smlouvy včetně všech součástí a příslušenství. Specifikace předmětu nájmu včetně všech jeho součástí a příslušenství je uvedena v předávacím protokolu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
3. Nájemce bude využívat předmět nájmu ke sportovní činnosti tenisového klubu a umístění nafukovací haly.

II. Výše a splatnost nájemného a způsob jeho úhrady

1. Nájem předmětu této smlouvy se zřizuje úplatně za níže uvedenou dohodnutou cenu. Výše nájemného je určena dohodou smluvních stran na částku 74.772,- Kč/rok bez DPH.
2. Pronajímatel je plátcem DPH, a proto v případě, že se nájemce stane plátcem DPH, je povinen tuto skutečnost nahlásit pronajímateli nejpozději do 5 dní ode dne, ke kterému se stal plátcem. Od měsíce následujícího po oznámení dle předchozí věty je pronajímatel, za podmínek uvedených v § 56 zák.č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění, oprávněn k nájemnému připočítat daň z přidané hodnoty dle platné právní úpravy.
3. Nájemce bude pronajímateli hradit nájemné v termínech a výši uvedených v této smlouvě, nájemné mu nebude pronajímatelem samostatně fakturováno. Platby bude pronajímatel přijímat na účet u Komerční banky v Pardubicích č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol 121652015. Nájemce se zavazuje hradit nájemné v pololetních splátkách a to ve výši odpovídající 1/2 roční úhrady splatných za I. pololetí do 20. června a za II. pololetí do 20. prosince, počínaje 1.1.2014. Rozpis výpočtu nájemného je uveden ve výpočtovém listu, který je přílohou č. 1 nájemní smlouvy.
4. Obě strany se dohodly na tom, že pronajímatel jednostranně upraví výši nájemného o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen oficiálně vyhlášenou vždy za předchozí kalendářní rok Českým statistickým úřadem. Tato úprava výše nájemného bude nájemci oznámena vždy do 28.2. běžného roku a nájemce je povinen takto upravenou výši nájemného platit od 1.4. každého roku, ve kterém k oznámení došlo.

III. Služby a způsob jejich úhrady

1. Nájemce se zavazuje hradit náklady za dodávku el. energie, vodné, stočné a srážkovou vodu a likvidaci TKO přímo jejich dodavatelům.
2. Pronajímatel poskytne veškerou součinnost k převodu dodávek energií na nájemce.

IV. Doba nájmu a skončení nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět nájemní smlouvu ve výpovědní době 3 měsíců, a to bez uvedení důvodů. Výpovědní doba se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Pronajímatel i nájemce jsou taktéž oprávněni vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby, a to z důvodů uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
4. Pokud se nájemce dostane se splatností nájemného nebo jeho části do prodlení (splatností se rozumí připsáním na účet), které dosáhne 30 dnů, právní účinky založené nájemní smlouvou zaniknou (rozvazovací podmínka). Doba prodlení se počítá od prvního dne následujícího po dni, ve kterém měl nájemce podle nájemní smlouvy plnit. Smlouva zanikne v 30. den prodlení.
5. Opožděné platby se započítávají na nejstarší dluh.

V. Další ustanovení

1. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá, viz protokol o předání a převzetí, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Nájemce se zavazuje, že bude objekt užívat tak, aby nedošlo k jeho poškození, zničení či nepřiměřenému opotřebením. V opačném případě je povinen nahradit vzniklou škodu v plné výši.
2. Nájemce je povinen řádně pečovat o předmět nájmu a užívat jej k účelům, ke kterým byl určen. Dále je nájemce povinen zajišťovat svým nákladem drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu včetně všech jeho součástí a příslušenství, přičemž za drobnou opravu je považována taková oprava, která nepřevyšuje částku 5.000,- Kč za jednu opravu a za běžnou údržbu se považují zejména všechny povinné prohlídky, pravidelné revize elektro (1x za dva roky), hasicích přístrojů (každý rok), hromosvodu (1x za 5 let), malování, odhmyzování, zasklívání rozbitých oken, výměny zámků, čištění skleněných výplní a osvětlení, údržba lapačů střešních naplavenin, okapů, svodů a vpustí.
3. Nájemce taktéž zajišťuje na vlastní náklady úklid a běžnou údržbu sportovních povrchů, ostatních pozemků včetně jejich součástí a příslušenství a přístupových a komunikačních cest v předmětu nájmu, přičemž za běžnou údržbu se považuje zejména sekání trávy, závlaha a hnojení travníků, popř. i živých plotů, stromů a keřů, zajištění travního semene, zajištění celkového úklidu travnatých ploch, odstraňování náletových rostlin a dřevin, spadaného listí a likvidace veškerého odpadu.
4. Pronajímatel zajišťuje a hradí opravy spojené s udržováním podstaty budovy. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmět nájmu pro jeho vady, jež nebyly včas pronajímateli oznámeny.
5. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení nezbytných oprav a udržovacích prací.
6. Nájemce odpovídá za dodržování všech předpisů a norem požární ochrany, bezpečnosti práce, hygieny a ostatních provozních předpisů v předmětu nájmu. Taktéž odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví třetích osob při realizaci svých činností.
6. Nájemce je povinen samostatně zabezpečovat a dokumentovat vlastní prováděné činnosti z hlediska požární prevence dle ustanovení předpisů o požární ochraně (zák. č. 133/1985 Sb. v platném znění) a dle předmětných technických předpisů svými prostředky a náklady.
7. Bez vědomí a písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn přenechat do užívání předmět nájmu nebo jeho část třetím osobám.
8. Nájemce je povinen umožnit přístup do předmětu nájmu pronajímateli nebo jeho zástupci za účelem správní a kontrolní činnosti, během obvyklé pracovní doby, nebo kdykoli v případě nebezpečí z prodlení.
9. Nájemce je povinen předat předmět nájmu ke dni skončení nájmu pronajímateli vyklizený, funkční, ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebením při řádném užívání a údržbě. Pokud nájemce nevyklidí a nepředá předmět nájmu pronajímateli ani do 5 dnů od skončení nájmu, zaplatí kromě běžného nájemného smluvní pokutu ve výši čtvrtletního nájemného.
10. Pronajímatel nebo jeho zmocněnec je oprávněn otevřít a převzít předmět nájmu za asistence Městské policie v případě, že nájemce do 5 dnů po ukončení nájmu tento nevyklidil a nepředal zpět pronajímateli.
11. Pronajímatel je oprávněn v případě uvedeném v odst. 10 na náklady nájemce předmět nájmu vyklidit a nájemcovy věci uložit v náhradních prostorách.

VI. Stavební a jiné úpravy

1. Veškeré úpravy prováděné nájemcem na předmětu nájmu vyžadují výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební podstaty předmětu nájmu, které současně vyžadují stavební povolení nebo ohlášení stavebních úprav příslušnému stavebnímu úřadu.

VII. Pojištění

1. Pronajímatel je povinen uzavřít pouze pojistnou smlouvu vztahující se na poškození budov přírodními živly.
2. Pronajímatel neodpovídá za jakékoli jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen v tomto smyslu uzavírat žádné pojistné smlouvy.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato nájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu nájemní smlouvy oběma stranami.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah založený smlouvou ze dne 28.11.1997 skončí dnem podpisu této nové nájemní smlouvy.
3. Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran vyjma oznámení o úpravě výše nájemného dle bodu 4 čl. II této smlouvy.
4. Tato smlouva je vypracována v pěti vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží dvě a pronajímatel tři.
5. Smluvní strany prohlašují, že je jim obsah této smlouvy znám, že byla uzavřena po vzájemném odsouhlasení, podle jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Pardubicích dne

V Pardubicích dne

.....
statutární město Pardubice
zast. Ing. Ivanou S r b o v o u
vedoucí oddělení

.....
Tenisový klub Pernštýn 1897 Pardubice
prezidentem klubu

Příloha č. 1) Výpočtový list

Příloha č. 2) Předávací protokol se specifikací předmětu nájmu

Schvalovací doložka dle ustanovení § 41 zák. č. 128/2000 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků:

Schváleno Radou města Pardubic dne 19.11.2013, číslo usnesení 5393/2013

Vyvěšeno dne 10.10.2013

Svěšeno dne 29.10.2013