

S M L O U V A
o nájmu prostor sloužících podnikání

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů uzavřely tyto smluvní strany:

- 1. Město Uherské Hradiště**, se sídlem Uherské Hradiště, Masarykovo nám. 19,
PSČ 686 01, IČ 00291471, DIČ CZ00291471,
zastoupené Ing. Stanislavem Blahou-starostou

jako pronajímatel, dále jen pronajímatel

a

- 2. TJ Slovácká Slavia Uherské Hradiště, z.s.** se sídlem: Stonky č.860, 686 01, Uherské Hradiště,

Zastoupené: PaedDr.Miroslavem Uherkou- tajemníkem

IČ:46956808

DIČ: CZ46956808

jako nájemce, dále jen nájemce

všichni společně jako smluvní strany

t a k t o :

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovité věci nacházející se v obci Uherské Hradiště a v k.ú. Uherské Hradiště, a to pozemku st.p.č.995, jehož součástí je budova č.p. 860, ul. Stonky, Uherské Hradiště. Smluvní strany se dohodly, že budovu citovanou v předchozí větě tohoto odstavce budou nadále v textu této smlouvy označovat jako budova.

2. V budově se ve I.NP nachází prostory sloužící podnikání č.115 o výměře 25,1 m², č.116 o výměře 5,0 m², č.117 o výměře 127,3 m², č.129 o výměře 22,4 m², č.147 o výměře 12,2 m², celková výměra pronajímaných prostor dle této smlouvy tedy činí 192,0 m².

Dále se ve II.NP budovy nachází prostory sloužící podnikání č.211 o výměře 11,30 m², č.213 o výměře 21,50 m², č.214 o výměře 16,20 m², č.218 o výměře 2,5 m², č.220 o výměře 22,2 m², č.221 o výměře 22,60m² a č.236 o výměře 9,30 m². Celková výměra pronajímaných prostor ve II.NP činí celkem 111.60m², celková výměra pronajatých prostor dle této smlouvy činí 303,6 m².

Smluvní strany se dohodly, že prostory sloužící podnikání uvedené v předchozí větě tohoto odstavce budou nadále v textu této smlouvy označovány jako prostory sloužící podnikání.

3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu prostory sloužící podnikání v I.NP budovy č.860, ul.Stonky, Uherské Hradiště, která je součástí st.p.č.995 v k.ú. Uherské Hradiště a nájemce prostory sloužící podnikání dle výše uvedené specifikace do nájmu přijímá a zavazuje se za to pronajímateli platit nájemné.

4. Nájemce prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy se seznámil se stavem prostor sloužících podnikání a prohlašuje, že prostory sloužící podnikání přijímá k užívání dle této smlouvy.

II. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu **n e u r č i t o u**, počínaje dnem 30.1.2019 s tříměsíční výpovědní dobou.

III. Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci prostory sloužící podnikání k účelu jeho předmětu podnikání s tím, že prostory sloužící podnikání budou užívány v souladu s jejich stavebně technickým určením. Smluvní strany konstatují, že předmětem podnikání nájemce v prostorách sloužících podnikání je **zázemí pro sportovní činnost**.

IV. Nájemné

1. Výše nájemného za nájem výše specifikovaných prostor sloužících podnikání byla stanovena dohodou smluvních stran na částku **500,-Kč/m2/rok + aktuální sazba DPH, tj. 151 800,-Kč/rok + aktuální sazba DPH**.

2. Nájemné za nájem prostor sloužících podnikání za kalendářní měsíc činí **12 650,-Kč + aktuální sazba DPH** a je splatný na účet pronajímatele č.ú. 19-1543078319/0800, nebo na jiný účet, který pronajímatel nájemci dodatečně sdělí, v.s. **9220190043**, vždy nejpozději do 20. dne kalendářního měsíce.

3. Smluvní strany se dohodly a nájemce se dle této dohody zavazuje uhradit nejpozději do 15-ti dnů ode dne podpisu této nájemní smlouvy společně s první platbou nájemného i kauci odpovídající výši tří pravidelných měsíčních splátek (to znamená částku ve výši 37 950,-Kč + aktuální sazba DPH); nedodržení této povinnosti je důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy, kdy se tato ruší od jejího počátku. **Úhradu sjednané kauce ve výši 37 950,-Kč + aktuální sazba DPH je nutné uhradit na účet města č.6015-1543078319/0800, v.s. 46956808**

4. Kauci se pronajímatel zavazuje použít pro účely nutných oprav v pronajatých nebytových prostorách a úhradu případně vzniklého dluhu na nájemném. O použití části kauce pronajímatelem na výše uvedené účely je pronajímatel povinen nájemce písemně na tuto skutečnost upozornit a zároveň vyzvat nájemce k doplnění kauce do původní stanovené výše v termínu do 30.dnů od doručení takovéto výzvy. Nedodržení tohoto ustanovení je důvodem k odstoupení od smlouvy.

5. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude každoročně (od 1.1. každého roku) upravováno koeficientem růstu nájemného o roční míru inflace v předcházejícím roce, a to tak, že základem bude nájemné, které nájemce platil v předchozím kalendářním roce a bude připočtena inflační složka, která činí 100% míry inflace v České republice vyhlášené pro předchozí kalendářní rok příslušným statistickým orgánem ČR.

V. Úhrady za plnění, jejichž poskytování je s užíváním prostor sloužících podnikání spojeno

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce zabezpečí řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním prostor sloužících podnikání spojeno sjednáním samostatné smlouvy o způsobu úhrad za služby spojených s užíváním pronajatých prostor s pověřeným správcem výše uvedené budovy, Sportoviště města Uherské Hradiště, příspěvková organizace.

VI. Podmínky plnění

1. Nájemce je oprávněn přenechat prostor sloužících podnikání do užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
2. Nájemce je povinen užívat prostory sloužící podnikání s péčí řádného hospodáře a v souladu s touto smlouvou.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním citované povinnosti vznikla.

4. Pronajímatel je povinen udržovat prostory sloužící podnikání ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu nájmu a umožnit nájemci plný a nerušeným výkon práv spojených s nájmem.
5. Nájemce se zavazuje na své náklady zabezpečovat prostory sloužící podnikání ve smyslu ustanovení zákona o požární ochraně, dodržovat obecně závazné hygienické předpisy a dodržovat zákon o odpadech.
6. Nájemce bere na vědomí, že je povinen si smluvně zajistit odvoz odpadu, pokud toto vyžaduje obecně závazný právní předpis. Drobné opravy v prostorách sloužících podnikání související s jejich užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce.
7. Za drobné opravy se považují opravy v prostorách sloužících podnikání a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí prostor sloužících podnikání a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.
8. Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:
 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií.
9. Náklady spojené s běžnou údržbou prostor sloužících podnikání jsou náklady na udržování a čištění prostor sloužících podnikání, které se provádějí obvykle při delším užívání prostor sloužících podnikání. Jsou jimi zejména malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.
10. Nepostará-li se nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu prostor sloužících podnikání, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na svůj náklad sám a požadovat od něj náhradu.
11. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu odstranit závady a poškození, které způsobil v budově sám nebo ti, kdo s ním prostory sloužící podnikání užívají. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu.
12. Nájemce je po předchozí dohodě s pronajímatelem oprávněn zdarma označit svoji provozovnu u vstupu do prostor sloužících podnikání.
13. Nájemce se zavazuje, že v případě jakéhokoliv zhodnocení předmětu nájmu při jeho skončení nebude po pronajímateli požadovat jakékoliv finanční vyrovnání dle míry jeho

zhodnocení.

VII. Ukončení nájmu

1. Nájem končí zejména:

- a) Dohodou obou smluvních stran, přičemž dohoda musí být písemná.
- b) Výpovědí
- c) Odstoupením od smlouvy.

2. Nájemce odevzdá prostory sloužící podnikání pronajímateli v den, kdy nájem končí. Prostory sloužící podnikání jsou odevzdány, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do prostor sloužících podnikání a v jejich užívání.

3. Nájemce odevzdá prostory sloužící podnikání celé vymalovány na bílo a ve stavu, v jakém byly v době, kdy tyto převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

4. Nájemce při skončení nájmu uvede prostory sloužící podnikání do stavu, odpovídajícímu dalšímu bezproblémovému užívání pronajatých prostor, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

5. Nájemce odstraní v prostorách sloužících podnikání změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota prostor sloužících podnikání zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty prostor sloužících podnikání, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.

6. Při odevzdání prostor sloužících podnikání si nájemce oddělí a vezme vše, co do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata prostor sloužících podnikání nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně jejich užívání.

VIII. Doložka podle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v plat. znění

Pronajímatel, v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, prohlašuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením rady města č. 113/5/RM/2019/Veřejný ze dne 28.1.2019. Záměr byl zveřejněn v zákonné lhůtě od 14.11.2018 do 30.11.2018, v téže době byl záměr rovněž zveřejněn i způsobem umožňující dálkový přístup na elektronické úřední desce města Uherské Hradiště.

IX. Obecná a závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení této smlouvy, včetně jejích dodatků, pronajímatel má právo znepřístupnit vstup nájemci do prostor sloužících podnikání. Tento vstup bude následně umožněn pouze se souhlasem pronajímatele, a to pouze za účelem vyklizení prostor sloužících podnikání.
2. Smluvní strany se dohodly na tom, že pokud po ukončení této smlouvy nebudou prostory sloužící podnikání vyklizeny nájemcem do 10-ti dnů, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení s předáním prostor.
3. Pokud v této smlouvě nebylo uvedeno jinak, řídí se vztahy ustanoveními občanského zákoníku.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, skládajících se z šesti číslovaných stran. Pronajímatel obdrží jedno oboustranně podepsané vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
5. Změny této smlouvy je možno provádět po souhlasu obou smluvních stran pouze písemnými číslovanými dodatky.
6. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva a případně i její budoucí dodatky mohou být pronajímatelem uveřejněny ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“), neboť pronajímatel je mj. povinným subjektem dle citovaného zákona. Pro tyto případy je nájemce povinen pronajímatele písemně upozornit na případné obchodní tajemství a jiné chráněné údaje vyplývající z této smlouvy, případně i jejich budoucích dodatků, které budou následně objednatelům v uveřejňovaném textu anonymizovány.

V Uherském Hradišti dne

V Uherském Hradišti dne

.....
Slovácká Slavia Uherské Hradiště, z.s.
Stonky č.860
686 01 Uherské Hradiště

Zastoupená

.....
Město Uherské Hradiště
zastoupené starostou
Ing.Stanislavem Blahou

.....
PaedDr.Miroslavem Uherkou- tajemníkem