

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Statutární město Přerov

IČ 00301825

DIČ CZ00301825

se sídlem Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 750 02 Přerov

zastoupené náměstkem primátora Michalem Záchou

(dále jako „*pronajímatel*“)

a

Teplo Přerov a.s.

IČ 25391453

DIČ CZ25391453

se sídlem Blahoslavova 1499/7, Přerov I-Město, 750 02 Přerov

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 1839

zastoupené místopředsedkyní představenstva *** a členem představenstva ***

(dále jako „*nájemce*“)

(dále rovněž jako „*smluvní strany*“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

n á j e m n í s m l o u v u :

Čl. I.

Předmět nájmu

(1) Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem movitých věcí, které tvoří vybavení sportovních areálů – plaveckého areálu Přerov, areálu koupaliště Penčice a areálu zimního stadionu Přerov a Městské sportovní haly, a které jsou uvedeny v příloze smlouvy (dále jen „*předmět nájmu*“).

(2) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu do užívání a nájemce předmět nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou do nájmu přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli za jeho užívání nájemné dle čl. IV. smlouvy.

(3) Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a že předmět nájmu je způsobilý ke stanovenému účelu.

Čl. II.

Účel nájmu

Účelem nájmu je využití předmětu nájmu pro provozování podnikatelských aktivit nájemce v oblasti volnočasových aktivit obyvatelstva a oblasti tělovýchovy a sportu.

Čl. III. Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou **do 31.12.2019**.

Čl. IV. Nájemné

(1) Celková cena nájmu bez DPH je stanovena dohodou smluvních stran ve výši **429.083,-Kč/rok**, ke které bude v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „*zákon o DPH*“), uplatněna daň z přidané hodnoty v platné sazbě daně ke dni uskutečnění zdanitelného plnění (ke dni podpisu smlouvy činí platná sazba daně 21 %).

(2) Nájemné je sjednáno v režimu dílčích plnění (měsíční plnění) a bude hrazeno na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 19-1884482379/0800, variabilní symbol 702000031, ve výši **35.756,92 Kč/měsíc** navýšených o DPH v platné sazbě daně, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 14 dnů ode dne vystavení. Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 7 zákona o DPH považován první den kalendářního měsíce. Úhrada nájemného je považována za zaplacenou dnem připsání částky na účet pronajímatele.

(3) Smluvní strany se dohodly, že poměrnou část nájemného za dobu ode dne účinnosti smlouvy do posledního dne měsíce, ve kterém smlouva nabyla účinnosti, ve výši **35.756,92 Kč/měsíc** navýšených o DPH v platné sazbě daně uhradí nájemce pronajímateli na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., číslo účtu 19-1884482379/0800, variabilní symbol 702000031, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 14 dnů ode dne jeho vystavení. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 7 zákona o DPH považován den účinnosti smlouvy. Úhrada nájemného je považována za zaplacenou dnem připsání částky na účet pronajímatele.

(4) V případě prodlení nájmu s platbou nájemného dle odst. 2 a 3 tohoto článku smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského, přičemž aktuálně je výše těchto úroků z prodlení určena nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění nařízení vlády č. 434/2017 Sb.

(5) Smluvní strany se dohodly, že pokud v době trvání nájemního vztahu dojde k zúžení předmětu nájmu, zůstane výše nájemného dle odst. 1 smlouvy neměnná, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Čl. V. Úhrada za užívání předmětu nájmu bez právního důvodu

(1) Smluvní strany prohlašují, že dne 29.4.2011 uzavřely nájemní smlouvu č. MMPPr/SML/285/2011, ve znění dodatku č. 1 ze dne 30.4.2013, dodatku č. 2 ze dne 30.9.2013 a dodatku č. 3 ze dne 27.8.2015, na jejímž základě pronajímatel přenechal nájemci

předmět nájmu do užívání na dobu určitou do 31.12.2018, s tím, že po skončení nájemního vztahu založeného výše uvedenou nájemní smlouvou (tj. od 1.1.2019) užívá nájemce předmět nájmu bez právního důvodu.

(2) Smluvní strany se dohodly, že nájemce uhradí pronajímateli jednorázovou úhradu za užívání předmětu nájmu bez právního důvodu v období od 1.1.2019 do dne účinnosti této smlouvy v poměrné výši **429.083,-Kč/rok**, ke které bude v souladu se zákonem o DPH uplatněna daň z přidané hodnoty v platné sazbě daně ke dni uskutečnění zdanitelného plnění (ke dni podpisu smlouvy činí platná sazba daně 21 %), a to na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 19-1884482379/0800, variabilní symbol 702000031, na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 14 dnů ode dne vystavení. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 3 zákona o DPH považován den účinnosti této smlouvy.

(3) V případě prodlení nájmu s úhradou jednorázové úhrady dle odst. 2 tohoto článku smlouvy pronajímateli je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského, přičemž aktuálně je výše těchto úroků z prodlení určena nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění nařízení vlády č. 434/2017 Sb.

Čl. VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

(1) Pronajímatel je povinen přenechat předmět nájmu nájemci a ke dni skončení nájmu jej od nájemce převzít. Smluvní strany se dohodly, že o převzetí předmětu nájmu pronajímatelem bude sepsán předávací protokol.

(2) Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a v tomto stavu ho svým nákladem udržovat, přičemž povinnost nájemce k běžné údržbě a nezbytným opravám stanovená v odst. 3 tohoto článku smlouvy zůstává tímto ustanovením nedotčena.

(3) Nájemce je povinen na svůj náklad zabezpečovat běžnou údržbu a nezbytné opravy předmětu nájmu.

(4) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má uskutečnit pronajímatel a umožnit provedení těchto oprav na předmětu nájmu, jinak odpovídá za škodu, která v důsledku nesplnění této povinnosti pronajímateli vznikne. Pronajímatel se zavazuje hradit opravy, které budou přesahovat rámec nezbytných oprav.

(5) Nájemce je povinen bez nároku na finanční náhradu umožnit pronajímateli provedení oprav, které budou přesahovat rámec nezbytných oprav a strpět případné omezení v užívání předmětu nájmu v nezbytném rozsahu pro jejich provedení. V souvislosti s výše uvedeným je nájemce povinen poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost.

(6) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k účelu uvedenému v čl. II. smlouvy, přiměřeně povaze a určení věci, ke které obvykle slouží.

- (7) Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením, ztrátou nebo zničením.
- (8) Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- (9) Nájemce je povinen ke dni skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu pronajímateli v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Opotřebení předmětu nájmu nad míru obvyklou, ke kterému došlo zaviněním nájemce, se považuje za škodu, kterou je nájemce povinen na svůj náklad ve lhůtě stanovené pronajímatelem odstranit.
- (10) Pokud nájemce neodevzdá předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního vztahu, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý den prodlení s plněním této povinnosti.

Čl. VII.

Výpověď bez výpovědní doby

- (1) Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, poruší-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem a tím bude působit pronajímateli značnou újmu.
- (2) Smluvní strany se dohodly, že za zvláště závažné způsoby porušení povinností nájemce, které budou působit značnou újmu pronajímateli, se považuje prodlení nájemce s placením nájemného, užívání předmětu nájmu nájemcem v rozporu s účelem nájmu nebo přenechání předmětu nájmu nájemcem do užívání třetí osoby bez souhlasu pronajímatele, ačkoli byl nájemce na výše uvedené porušení povinností pronajímatelem písemně upozorněn a nesjednal nápravu ani v přiměřené lhůtě stanovené pronajímatelem.
- (3) Výpověď pronajímatele musí být učiněna v písemné formě, odůvodněna a doručena nájemci.

Čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

- (1) Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s povahou originálu, z nichž tři vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení obdrží nájemce.
- (2) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
- (3) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel uveřejní smlouvu prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

(4) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, což stvrzují svými podpisy.

Čl. IX.
Doložka obce

Touto doložkou se osvědčuje, že byla splněna podmínka platnosti tohoto právního jednání jeho schválením Radou města Přerova na její 11. schůzi konané dne 5.3.2019 usnesením č. 310/11/3/2019 bod 2.

Příloha č. 1 – soupis movitých věcí

V Přerově dne 5.3.2019

V Přerově dne 5.3.2019

Michal Zácha
náměstek primátora

místopředsedkyně představenstva

člen představenstva