



SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená podle ustanovení § 2201 zák. č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)

Č. j.: MUCH 4392/2019/SM

číslo smlouvy SM/3387/2019 - NP

Pronajímatel:

město Cheb

se sídlem:

Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14

IČO:

00253979

zastoupený:

Ing. Pavlom Vančom, vedoucím odboru správy majetku Městského úřadu v Chebu, na základě plné moci dané přílohou č. 1 Organizačního řádu MěÚ Cheb, Směrnice č. 10/2014 ve znění pozdějších změn - pracovní náplň odboru správy majetku

(dále jako „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Sportovní klub Trinity Cheb, z.s.

IČO:

22605053

sídlo:

Příkopní 1556/5, 350 02 Cheb

zastoupený:

Hanou Luňákovou, předsedkyní

(dále jako „nájemce“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tuto

smlouvu o nájmu nebytového prostoru

Článek I Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku, parcelní číslo stavební 373/2, zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 1 994 m², v katastrálním území Cheb, obec Cheb, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb na listu vlastnictví č. 1 pro město Cheb (dále jen „pozemek“), jehož součástí je budova - objekt občanské vybavenosti s č.p. 219, v ulici Kamenná, č. o. 5, Cheb, ve které se nachází nebytový prostor číslo 335.
2. Předmětem této smlouvy je pronájem nebytového prostoru číslo 335 v budově v městě Chebu, s č.p. 219, v ulici Kamenná, č. o. 5, 1. nadzemní podlaží, 1 místnost a zázemí o celkové výměře 250,11 m², stavebně zkolaudovaného pro účel využití – společenský sál a zázemí sálu (dále jen „nebytový prostor“ nebo „předmět nájmu“).

3. Na základě usnesení Rady města Chebu RM č. 715/20/2018, dne 20.12.2018 pronajímá pronajímatel nájemci předmět nájmu uvedený v odstavci 2. tohoto článku, pro sjednaný účel užívání nájemce, kterým je provozování aktivit a činností spolku.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu a že jej za podmínek v této smlouvě uvedených tak jak leží a stojí, na základě zpracovaného přebírajícího protokolu od pronajímatele do svého práva užívání přejímá.
5. Seznam vybavení, zařízení, inventáře, náležejícího k předmětu nájmu s uvedením jeho stavu bude uveden v předávacím protokolu o jeho fyzickém předání a převzetí, který sepišou a podepišou v den předání předmětu nájmu do užívání pronajímatel a nájemce.

Článek II Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu výhradně k **užívání pro účel uvedený v Článku I, odst. 3** této smlouvy (dále jen „účel nájmu“). Nájemce se zavazuje, že jeho předmět činnosti v předmětu nájmu, bude po celou dobu nájmu v souladu s výše uvedeným účelem nájmu. Nájemce nemá právo bez písemného souhlasu pronajímatele provozovat v předmětu nájmu jinou činnost.
2. Účel nájmu (dále také předmět činnosti) musí být po celou dobu nájmu v souladu zejména se stavebně technickými, protipožárními, bezpečnostními, hygienickými, ekologickými a případně i dalšími předpisy.
3. Nájemce se zavazuje, v případě potřeby upravit vlastním nákladem předmět nájmu tak, aby byl jeho stav způsobitý pro účel nájmu uvedený v Článku I, odst. 3. Nájemce se dále zavazuje, že v případě, že účel nájmu neodpovídá účelu nájmu, pro který byl předmět nájmu dříve zkolaudován (Článek I, odst. 2), zajistí na vlastní náklady v případě potřeby, rekolaudaci předmětu nájmu pro účel nájmu uvedený v Článku I, odst. 3.
4. Nájemce se zavazuje, zajistit si bez zbytečného prodlení, příslušná živnostenská nebo jiná oprávnění, pokud jsou k účelu nájmu uvedeném v Článku I, odst. 3 vyžadována.
5. Nájemce se dále zavazuje, že pokud by se účel nájmu stal v budoucnu podnikáním, tak nejdéle do 1 měsíce od vzniku podnikatelské činnosti toto oznámí pronajímateli.

Článek III Doba nájmu, skončení nájmu a výpovědní doba

1. Nájem předmětu nájmu uvedený v Článku I, odst. 2 se sjednává na dobu neurčitou.
2. Smluvní strany mohou písemně vypovědět nájem na dobu neurčitou s výpovědní dobou 3 měsíce, a to bez udání důvodu.
3. Pronajímatel může písemně vypovědět nájem bez výpovědní doby jestliže:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou nebo neplní-li své závazky z této smlouvy vyplývající;
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění pronajímatelem hrubě porušují povinnosti vyplývající z nájmu;
 - d) je-li nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na pronajímateli nebo členu jeho domácnosti, nebo na osobě, která bydlí v domě, kde se nachází předmět nájmu, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází,
 - e) má-li být dům, v němž se předmět nájmu nachází, odstraněn, a/nebo přestavován tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel, ani nemohl předvídat.
4. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Výpovědní doba běží od prvního kalendářního dne poté, co výpověď došla druhé straně.
5. Nájemní smlouva může být dále zrušena dohodou smluvních stran bez uvedení důvodu.
6. Dojde-li ke změně vlastnictví budovy, v níž se předmět nájmu nachází, nebo pronajatého předmětu nájmu, není nájemce ani pronajímatel oprávněn z tohoto důvodu nájem vypovědět, pokud nebude dohodnuto jinak. Dojde-li ke změně vlastnictví k předmětu pronájmu, vstupuje nabyvatel do právního postavení pronajímatele a nájemce je

oprávněněn zprostit se svých závazků vůči dřívějšímu vlastníku, jakmile mu byla změna oznámena nebo nabyvatelem prokázána.

7. Není-li výslovně dohodnuto jinak, platí pro tento nájem sjednaný touto smlouvou a jeho skončení příslušná ustanovení OZ.

Článek IV

Výše nájemného a úhrad za dodávané služby

- 4.1 Roční nájemné za užívání celého předmětu nájmu uvedeného v Článku I odst. 2. této smlouvy je stanoveno dohodou, **ve výši 37.016 Kč bez DPH** (slovy: třicet sedm tisíc šestnáct korun českých). Nájemce, který je nebo se stane v průběhu trvání doby nájmu plátcem DPH, je povinen hradit k vyměřenému nájemnému DPH v zákonem stanovené výši platné pro aktuální období doby nájmu. V případě, že v době trvání nájmu dojde ke změně platné měny, uvedená částka ročního nájemného se přepočte k platnému kurzu nové měny. Na základě stanovené roční míry inflace, si pronajímatel vyhrazuje právo upravit v tomto odstavci stanovené výši ročního nájemného, a to ve výši Radou města Chebu odsouhlaseného indexu, kterým se zpravidla s účinností od 01. 01. běžného kalendářního roku upraví základní sazby nájemného z nebytových prostor. Nájemce je takové navýšení ročního nájemného povinen akceptovat.
- 4.2 Povinnost platit výše uvedené nájemné vznikne nájemci dnem uzavření této nájemní smlouvy a nájemné bude placeno nájemcem pravidelnými měsíčními platbami ve výši **1/12** ročního nájemného, splatnými vždy nejpozději do 10. dne příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele vedený u **Komerční banky a.s. pobočky v Chebu, čís. účtu 10006-528331/0100, VS 3151080203**. Nájemné za část roku bude vypočteno poměrnou částkou. V případě, že nájemce neuhradí nájemné v plné výši po stanovené době jejich splatnosti, uvedené v tomto odstavci, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení uvedený v odstavci 4.4 tohoto článku.
- 4.3 Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli úhrady za nezbytné služby zajištěné pronajímatelem spojené s užíváním předmětu nájmu předepsané platným „Výpočetním listem prostoru“ v termínech, které jsou stanovené pro platbu nájemného.
- 4.4 V případě prodlení nájemce s placením nájemného a úhrad za nezbytné služby zajištěné pronajímatelem spojené s užíváním předmětu nájmu předepsané platným „Výpočetním listem prostoru“ nebo je nezplatí v plné výši **ve** stanovené době jejich splatnosti, uvedené v Článku IV odst. 4.2 této nájemní smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 4.5 Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci následující služby spojené s užíváním předmětu nájmu:
- dodávku tepla,
 - dodávku vody,
 - odvádění odpadních vod,
 - elektrickou energii,
 - odvoz a likvidaci odpadu, který vznikne při činnostech spojených s nájmem prostor, které jsou předmětem této smlouvy o nájmu, coby jeho původce; jedná se pouze o odpad podobný komunálnímu odpadu (směsný komunální odpad, papír, plast, sklo), k jehož odložení nájemce použije nádoby odpadového hospodářství města Cheb,
 - popřípadě další služby, na kterých se nájemce s pronajímatelem dohodnou nebo které bude pronajímatel poskytovat i bez provedené dohody s nájemcem z důvodu řádného zabezpečení užívání nebytových prostor a společných prostor domu užívaných nájemcem.

Změní-li se na straně nájemce okolnosti rozhodné pro rozsah poskytovaných služeb zejména z důvodu změny počtu subjektů a osob užívajících nebytový prostor, rozšíření účelu užívání předmětu nájmu na základě vydaného souhlasu pronajímatele, je nájemce povinen oznámit tuto skutečnost pronajímateli písemně nejpozději do 1 měsíce ode dne změny.

Článek V Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude užívat výhradně k účelu nájmu uvedenému v Článku I, odst. 3., s možností jeho využití i pro potřeby sportovních oddílů, veřejnosti, škol a dalších subjektů. Odlišný účel využití předmětu nájmu, může nájemce provést jedině po odsouhlasení Radou města Chebu. Tento závazek je platný pro nájemce i pro dalšího případného právního nástupce nájemce a může být zrušen nebo změněn jedině usnesením Rady města Chebu. Výše uvedené omezení týkající se odlišného účelu nájmu pro využití předmětu nájmu a nutnosti jeho odsouhlasení Radou města Chebu platí po celou dobu trvání nájmu ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu platnosti této smlouvy, bude předmět nájmu udržovat na svůj náklad ve stavu způsobilém k jeho účelu užívání, v technickém, stavebním a provozním stavu, který bude odpovídat minimálně jeho stavu při převzetí do nájmu a i jinak s ním nakládat jako dobrý hospodář. Dále se nájemce zavazuje vlastními silami a na vlastní náklady provádět úklid užívaného předmětu nájmu včetně udržování čistoty užívaných společných prostor domu.
3. Nájemce je oprávněn na své náklady, po vydání předchozího písemného souhlasu pronajímatele, umístit na vstupních dveřích, fasádách a jiných svislých plochách, náležejících k předmětu nájmu štíty, vhodná informační a reklamní označení, výhradně sloužící k propagaci jeho činnosti. Pokud k tomuto umístění bude potřebný souhlas správních orgánů, je povinen si jej vyžádat.
4. Nájemce je oprávněn v souladu s usnesením RM č. 205/5/2019 ze dne 28.03.2019, na základě uzavření podnájemní smlouvy, přenechat předmět nájmu nebo jeho část do krátkodobého podnájem (užívání) pro potřeby sportovních oddílů, veřejnosti, škol a dalších subjektů bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, kdy stanovení výše úhrady za 1 hodinu užívání, bude vypočteno, ve výši sazeb pro malou tělocvičnu aktuálně platného „Ceníku nájmu za krátkodobý pronájem nebytových prostor a venkovních sportovních zařízení škol a školských zařízení zřizovaných městem Cheb,“ který schválila Rada města Chebu svým usnesením č. 422/17/2014 ze dne 02.10.2014“, uvedeném v příloze číslo 5, této smlouvy. Tržby spojené s provozem předmětu nájmu včetně sjednaným podnájemným za případný krátkodobý podnájem části předmětu nájmu, nesmí být vyšší, než součet nájemného sjednaného smlouvou o pronájmu a nájemcem doložených oprávněných nákladů spojených výhradně s provozováním, údržbou a užíváním předmětu nájmu, včetně úhrad za nezbytné služby zajištěné pronajímatelem spojené s užíváním předmětu nájmu.
5. Nájemce je povinen provádět na své náklady (v případě, že se s pronajímatelem zastoupeným vedoucím odboru správy majetku MěÚ Cheb nedohodne jinak) okamžité odstraňování havárií, běžnou údržbu a veškeré drobné opravy předmětu nájmu (určení obsahu a rozsahu běžné údržby a drobných oprav je přílohou číslo 2 této smlouvy).
6. Veškeré stavební změny, úpravy nebo rekonstrukce je oprávněn nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, zastoupeného vedoucím odboru správy majetku MěÚ Cheb, který musí být součástí dodatku k této smlouvě. Nájemce je povinen na svůj náklad provést stavební práce či technologické změny, úpravy či rekonstrukce, jejichž provedení souvisí s účelem nájmu. V případě, že bude k realizaci výše popsaných činností potřebný předchozí souhlas správních orgánů, je nájemce povinen si jej zajistit.
7. Na základě ujednání mezi pronajímatelem a nájemcem se nájemce zavazuje hradit na svůj náklad veškeré stavební i jiné vzájemně odsouhlasené úpravy, opravy a údržbu nebo změny předmětu nájmu, včetně jeho vnitřního vybavení, zařízení a inventáře sloužící pro jeho předmět činnosti, v souladu s účelem nájmu uvedeném v této smlouvě. Náklady hrazené nájemcem spojené s ujednáním v tomto odstavci včetně těch, které budou mít charakter technického zhodnocení nebo se bude jednat o nákup vnitřního vybavení, zařízení a inventáře předmětu nájmu, má právo nájemce po odsouhlasení pronajímatelem zahrnout do svého účetnictví a odepisovat z jejich pořizovací ceny po celou dobu trvání nájmu.
8. Nájemce se zavazuje, že v případě pronajímatelem písemně povolených stavebních úprav v nebytovém prostoru, včetně výměn zařizovacích předmětů, u kterých se pronajímatel k úhradě nákladů nezavázal, budou tyto úpravy a výměny realizovány bezvýhradně na náklady nájemce a v jeho vlastní režii. V případě ukončení nájmu nebytového prostoru nevzniká v tomto případě nájemci nárok na náhradu toho, o co se zvýšila hodnota předmětné věci (dle § 2220 OZ, ve znění pozdějších předpisů). Při takto prováděných úpravách nebytového prostoru nájemce

- odpovídá pronajímateli za případně způsobené škody, které se v případě jejich vzniku zavazuje v plné výši uhradit. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případné vady, které si prováděním úprav na své náklady nájemce způsobil a které je povinen nájemce na svůj náklad odstranit.
9. Nájemce je povinen dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní, ekologické, protipožární a další předpisy vztahující se k předmětu nájmu, účelu nájmu a jeho provozu.
 10. Nájemce je povinen chovat se tak, aby svou činností nerušil okolí. V případě, že způsobí v souvislosti s předmětem jeho činnosti v předmětu nájmu sám či jeho zaměstnanci, členy spolku nebo jinými subjekty, kterým na základě podnájemní smlouvy poskytl předmět nájmu do užívání, škodu na předmětu nájmu, majetku pronajímatele nebo třetích osob, je povinen provést neprodleně její odstranění na svůj náklad. Nájemce nese odpovědnost za majetek vnesený do prostor předmětu nájmu a odpovědnost za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob, kterým umožnil užívání předmětu nájmu.
 11. Předmět nájmu je pojištěn pronajímatelem. Nájemce se zavazuje plnit podmínky pojistných smluv uzavřených pro předmět nájmu pronajímatelem a dávat pronajímateli podněty k uplatnění pojistných nároků z nich. Nájemce je povinen uzavřít pojištění své činnosti a na pojistná rizika související s předmětem jeho činností a účelem užíváním předmětu nájmu, zejména z odpovědnosti za způsobení možné škody pronajímateli ve spojitosti s užíváním a provozováním předmětu nájmu včetně jeho movitého vybavení.
 12. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad ostrahu a zabezpečení užívaného předmětu nájmu před vniknutím nepovolaných osob. Pojištění věcí a zařízení ve vlastnictví nájemce umístěné v prostorách předmětu nájmu jde k tíži nájemce.
 13. Nájemce je zejména povinen:
 - a) provádět pravidelnou kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska stavební, požární, bezpečnostní, hygienické a ekologické prevence a při své veškeré činnosti spojené s předmětem nájmu dodržovat příslušné obecně závazné právní předpisy,
 - b) na své náklady chránit předmět nájmu před poškozením a zničením,
 - c) odebírat teplo v případě napojení z centrálního rozvodu tepla, teplou vodu v případě centrální dodávky a studenou vodu ze společných rozvodů,
 - d) platit včas, ve sjednané výši a sjednaným způsobem nájemné,
 - e) hradit včas a v plné výši všechny předepsané náklady spojené s užíváním a provozem předmětu nájmu, včetně úhrad za energie, média a služby dodávané pronajímatelem,
 - f) hradit případné sankce, vyměřené správními orgány, spojené s nesplněním svých povinností uvedenými v této nájemní smlouvě nebo v obecně právních předpisech vztahujících se k jeho předmětu činnosti a účelu užívání předmětu nájmu,
 - g) umožnit pověřeným pracovníkům pronajímatele provedení kontroly užívání předmětu nájmu a dodržování podmínek této smlouvy za podmínek uvedených v Článku VI, odst. 1 této smlouvy.
 14. Nájemce je oprávněn jednat v rámci užívání předmětu nájmu vlastním jménem, na vlastní účet a vlastní zodpovědnost.
 15. Nájemce je povinen vyklidit užívaný předmět nájmu ke dni skončení nájmu a na základě zpracovaného protokolu jej předat pronajímateli v řádném stavu odpovídajícím běžnému užívání a opotřebení z užívání, s ohledem na účelně provedené úpravy, oproštěné všech reklam, firemních označení a podobných zařízení, za podmínek stanovených v této nájemní smlouvě. Nebytový prostor je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do nebytového prostoru a v jeho užívání. Opustí-li nájemce nebytový prostor takovým způsobem, že lze nájem bez jakýchkoliv pochybností považovat za skončený, má se nebytový prostor za odevzdaný ihned.
 16. Za porušení všech povinností nájemce uvedených v této smlouvě, u kterých došlo ke způsobení škody pronajímateli, je pronajímatel oprávněn požadovat uhrazení výši nákladů spojených s jejím odstraněním v případě, že ji nájemce na své náklady neodstraní sám.
 17. Nájemce je povinen, v případě kdy ví předem o své dlouhodobé nepřítomnosti v nebytovém prostoru spojené se složitou dosažitelností své osoby, oznámit tuto skutečnost pronajímateli. Současně je povinen označit osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do nebytového prostoru v případě, kdy to bude nezbytně nutné (havárie, plánované opravy v předmětu nájmu, odečty poměrových měřidel atd.).
 18. Nájemce je dále povinen dodržovat všechna ujednání obsažená v této nájemní smlouvě a v „Pravidlech pro užívání bytů, nebytových prostor, společných prostor, společných částí a zařízení domu ve vlastnictví města Chebu (dále

jen „Domovní řád“)“, která obsahují rovněž aktuální přehled hlavních práv a povinností pronajímatele a nájemce vyplývajících z právních předpisů ke dni uzavření této nájemní smlouvy, a jsou její přílohou č. 5. Pokud v období po uzavření nájemní smlouvy dojde ke změně právních předpisů souvisejících s nájmem předmětu nájmu, řídí se smluvní strany vždy jejich platným zněním.

19. Nájemce se zavazuje, v případě, že to pronajímatel bude požadovat, převést ke dni skončení nájmu na pronajímatele všechny smlouvy k dodávkám energií sjednané nájemcem.

Článek VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má právo provádět kontrolu užívání a stavu předmětu nájmu, který je uveden v této smlouvě, po předchozím upozornění nájemce ústně nebo písemně minimálně jeden den před zamýšlenou kontrolou. Samotná kontrola bude prováděna v provozní době nájemce, za předpokladu, že se smluvní strany nedohodnou jinak.
2. Pronajímatel se zavazuje na základě provedení fyzické prohlídky předat a po ukončení nájmu převzít předmět nájmu za účasti odpovědného zástupce pronajímatele a nájemce, o této skutečnosti bude sepsán předávací protokol, který mimo jiné může obsahovat i fotografickou dokumentaci.
3. Pronajímatel umožní užívání předmětu nájmu nájemcem nejpozději následující pracovní den ode dne účinnosti této nájemní smlouvy, nebude-li dohodnuto jinak.
4. Pronajímatel se zavazuje pojistit na svůj náklad předmět nájmu proti živelným událostem a škodám z vodovodního i kanalizačního zařízení.
5. Pronajímatel se zavazuje, po uzavření nájemní smlouvy, umožnit v případě potřeby nájemci provést nutné úpravy předmětu nájmu tak, aby mohl být užíván pro účely nájmu uvedený v Článku I, odst. 3. Pokud tyto úpravy budou vyžadovat stavební povolení, vyhrazuje si pronajímatel právo jejich předchozího odsouhlasení.
6. Pronajímatel je povinen poskytnout pro případ havárie veškerou součinnost nutnou pro odstranění jejich následků.
7. Pronajímatel má právo na základě stanovené roční míry inflace upravit výši v této smlouvě dohodnutého ročního nájemného za užívání celého předmětu nájmu za podmínek uvedených v Článku IV, odst. 4.1 této smlouvy a výši cen úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru (ceny služeb) za podmínek uvedených v Článku IV, odst. 4.3. Změny výše nájemného, jakož i změny výše úhrad za plnění poskytovaná s užíváním nebytového prostoru (ceny služeb) budou provedeny písemně a nájemci zaslány formou Výpočetního listu prostoru.
8. Pronajímatel se zavazuje v zákonných lhůtách zajistit na své náklady provádění předepsaných pravidelných revizí a kontrol všech revizí a kontrolám podléhajících zařízení a oblastí předmětu nájmu, jak to ukládají příslušné obecně závazné předpisy a technické normy.
9. Dále se pronajímatel zavazuje neprodleně ve stanovených termínech odstraňovat závady zjištěné v předešlém odstavci uvedenými revizemi a kontrolami, včetně provádění uložených nápravných opatření
10. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí OZ. Smluvní strany si však vylučují aplikaci ustanovení § 2230 OZ.

Článek VII.

Správa nebytového prostoru

1. Správu nebytového prostoru vykonává **oddělení správy budov odboru správy majetku Městského úřadu Cheb (dále jen „správce NP“)**. Pracoviště správce NP pro styk s nájemci je na adrese náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 510/9, 350 02 Cheb. O případné změně pracoviště správy NP během doby nájmu bude nájemce písemně informován.
2. Správce NP je zmocněn pronajímatelem, za dodržení podmínek daných touto nájemní smlouvou, k následujícím úkonům a činnostem:
 - a) fyzicky předávat nájemci a přebírat od nájemce nebytový prostor, o čem musí být pořízen písemný protokol podepsaný nájemcem a oprávněným zástupcem správce NP;
 - b) požadovat a vymáhat na nájemci, anebo třetích osobách užívajících nebytový prostor spolu s nájemcem odstranění škod a plnění povinností k provádění drobných oprav a běžné údržby;
 - c) vydávat a zasílat písemné výstrahy nájemci, v případě hrubého porušování dobrých mravů v domě;

- d) jednat a vyřizovat běžné záležitosti vyplývající z nájemního vztahu s nájemcem a přejímat za pronajímatele písemnosti a podání nájemce ve věcech, jejichž vyřízení a rozhodnutí si pronajímatel nevyhradil;
 - e) vyjádřit se k žádosti nájemce o provedení stavebních úprav v nebytovém prostoru nebo k instalaci zařizovacích předmětů a vybavení nebytového prostoru na náklady nájemce včetně vydání souhlasu a uzavírání dohod;
3. Správce NP je dále po vydání rozhodnutí příslušného orgánu města Chebu nebo vedoucího odboru správy majetku Městského úřadu Cheb, kterému byla pravomoc orgánem města přenesena, oprávněn:
- a) dát nájemci výpověď z nájmu, souhlas se vznikem společného nájmu;
 - b) uzavírat s nájemcem dohody o zániku nájmu nebytového prostoru, dávat návrh na vyklizení nebytového prostoru po skončení nájmu uplynutím doby určité nebo uplynutím výpovědní doby podané výpovědi z nájmu nebytového prostoru;
 - c) vydávat rozhodnutí ke stavebním úpravám a podstatným změnám nebytového prostoru, vyžadujícím rozhodnutí stavebního úřadu.

Článek VIII. Zvláštní ujednání

1. Nájemce zajistí na své náklady odborné posouzení požární bezpečnosti na základě této smlouvy užívaných prostor, vyplývajících z účelu užívání předmětu nájmu a provede neprodleně, svým nákladem (v případě, že se s pronajímatelem zastoupeným vedoucím odboru správy majetku nedohodne jinak), ta doporučená opatření, která se týkají výlučně předmětu činnosti, ke které byl předmět nájmu nájemci pronajat. Se závěry odborného posouzení požární bezpečnosti, a s provedenými opatřeními, nájemce bezodkladně prokazatelně seznámí cestou správce NP pronajímatele.
2. Nájemce nemá nárok na prominutí nebo slevu nájemného po dobu úprav, oprav nebo rekonstrukce předmětu nájmu.
3. Nájemce se zavazuje dodržovat přísný zákaz kouření v předmětu nájmu a ve všech společných prostorech domu.

Článek IX. Rozsah prováděných prací nájemcem

1. Nájemce je povinen v souladu se zák. č. **183/2006 Sb., stavební zákon**, ve znění pozdějších předpisů, hlásit příslušnému stavebnímu úřadu všechny na základě vydaného písemného souhlasu pronajímatele prováděné stavební úpravy předmětu nájmu podléhající ohlašovací povinnosti, dále je nájemce povinen zajistit na své náklady zpracování příslušné projektové dokumentace a požádat o vydání všech souhlasů a v případě potřeby stavební povolení spojené se změnou užívání předmětu nájmu pro účel nájmu stanovený v této smlouvě. Po dokončení všech úprav je nájemce povinen neprodleně tuto skutečnost hlásit pronajímateli cestou správce NP a požádat příslušný orgán o vydání kolaudačního souhlasu.
2. Nájemce prohlašuje a dává svůj výslovný souhlas k tomu, aby po provedení stavebních úprav prostor a instalaci zařízení,
 - u kterých se pronajímatel nezavázal k úhradě nákladů,
 - které byly provedené s písemným souhlasem pronajímatele na jeho náklady,
 - které lze kvalifikovat jako neoddelitelnou součást prostor spojených s předmětem nájmu a budovou, v níž je tento předmět nájmu umístěn,při ukončení nájmu, přešly do vlastnictví pronajímatele bez jakékoliv náhrady ze strany pronajímatele.

Článek X. Smluvní pokuta

1. Nesplní-li nájemce ke dni skončení nájmu závazek k vyklizení předmětu nájmu, za podmínek uvedených v Článku V odst. 17, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve **výši odpovídající** ročnímu nájmemu stanovenému touto nájemní smlouvou.

2. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od doručení písemné výzvy oprávněné smluvní strany vůči povinné straně k úhradě dané smluvní pokuty, a to na příslušný účet smluvní strany uvedený v této smlouvě.
3. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady způsobené škody, a to i v případě, že by smluvní pokuta v úhrnu převyšovala vzniklou škodu v plné výši.

Článek XI. Ostatní ujednání

1. Předmět nájmu včetně budovy, ve kterém je umístěn **je** památkově chráněným objektem, nebo jeho součástí ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o památkové péči ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemce je povinen pod sankcí okamžité výpovědi z předmětu nájmu, a smluvní pokuty ve výši 100.000 Kč za každý jednotlivý případ, provádět jakékoliv stavební úpravy a udržovací práce spojené s předmětem nájmu pouze na základě písemného souhlasu vlastníka a povolení příslušného orgánu památkové péče.

Článek XII. Závěrečná ustanovení

1. O předání nebytového prostoru bude mezi pronajímatelem zastoupeným správcem a nájemcem sepsán předávací protokol, který se jejich podpisem stává přílohou číslo 3 této smlouvy. Do protokolu se uvede stav nebytového prostoru a jeho vybavení a případné závady, budou-li zjištěny, včetně způsobu a termínu jejich odstranění.
2. Případné změny či doplňky této nájemní smlouvy, mohou být uzavřeny pouze písemně formou dodatků a po jeho podpisu oběma stranami se dodatky stávají součástí této nájemní smlouvy. K jakýmkoli ústním ujednáním se nepřihlíží.
3. Při podpisu nájemní smlouvy předá pronajímatel nájemci výpočetní list nebytového prostoru. První výpočetní list nebytového prostoru je přílohou této smlouvy.
4. Není-li výslovně stanoveno jinak, řídí se smlouva příslušnými ustanoveními OZ.
5. V případě doručování dokumentů se za řádně doručené považují též dokumenty doručené prostřednictvím datové schránky. Doručuje-li se způsobem podle zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění, ustanovení jiných právních předpisů upravující způsob doručení se nepoužijí. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se tato osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Takovéto doručení dokumentu má stejné právní účinky jako doručení do vlastních rukou.
6. Za řádné doručení dokumentů nájemci se také považuje, kdy se dokument dostal do sféry dispozice nájemce.
7. Tato smlouva je vypracována ve třech vyhotoveních, z nichž jeden obdrží nájemce, druhý správce a třetí bude uložen v centrální evidenci nájemních smluv pronajímatele.
8. Obě smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy následků vzniklých uvedením nepravdivých údajů.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Pronajímatel se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.“
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla podepsána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.
11. Smluvní strany se dohodly, že délka promlčecí lhůty k uplatnění všech práv smluvních stran z této smlouvy vyplývajících bude deset let od doby, kdy práva mohla být uplatněna poprvé.

Právní doložka:

Záměr pronájmu předmětu nájmu uvedený v Článku I odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce města Chebu od 28.11.2018 do 13.12.2018, MUCH 97826/2018 SM.

Rada města Cheb na své schůzi dne 20.12.2018 svým usnesením RM č. 715/20/2018 schválila pronájem prostoru sloužícího podnikání č. 335 v domě v Chebu, č.p. 219, který je součástí pozemku parcelní číslo stavební 373/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.000 m², v katastrálním území Cheb, obec Cheb, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb na listu vlastnictví č. 1 pro město Cheb, v ulici Kamenná, č.o. 5, situovaného v 1. nadzemním podlaží, 1 místnost a zázemí o celkové výměře 250,11 m², se Sportovním klubem Trinity Cheb, z.s., IČO 22605053, se sídlem Příkopní 1556/5, 350 02 Cheb, zastoupeném Hanou Luňákovou, předsedkyní, za roční nájemné ve výši 37.016 Kč bez DPH, stanovené v souladu s přílohou č. 1 „Zásad pronájmu, prodloužení nájmu, podnájmu a výpůjček nebytových prostor ve vlastnictví města Chebu č. 46/2012 v platném znění, které může být každoročně navyšováno indexem růstu inflace, na dobu neurčitou s výpovědní dobou 3 měsíce, pro účel využití – aktivity spolku.

Rada města Cheb na své schůzi dne 28.03.2019 svým usnesením RM č. 205/5/2019 schválila sportovnímu klubu Trinity Cheb, z.s., IČO 22605053, se sídlem Příkopní 1556/5, 350 02 Cheb, ceník za přenechání krátkodobého užívání (podnájmu) prostoru sloužícího podnikání č. 335 v domě v Chebu, č.p. 219, který je součástí pozemku parcelní číslo stavební 373/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.000 m², v katastrálním území Cheb, obec Cheb, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb na listu vlastnictví č. 1 pro město Cheb, v ulici Kamenná, č.o. 5, situovaného v 1. nadzemním podlaží, 1 místnost a zázemí o celkové výměře 250,11 m², pronajatého na základě usnesení RM č. 715/20/2018 ze dne 20.12.2019, pro potřeby sportovních oddílů, veřejnosti, škol a dalších subjektů, ve výši sazeb pro malou tělocvičnu aktuálně platného „Ceníku nájmu za krátkodobý pronájem nebytových prostor a venkovních sportovních zařízení škol a školských zařízení zřizovaných městem Cheb,“ který schválila Rada města Chebu svým usnesením č. 422/17/2014 ze dne 02.10.2014“, uvedeném v příloze číslo 3, důvodové zprávy; tržby spojené s provozem předmětu nájmu včetně sjednaným podnájmem za případný krátkodobý podnájem části předmětu nájmu, nesmí být vyšší, než součet nájemného sjednaného smlouvou o pronájmu a nájemcem doložených oprávněných nákladů spojených výhradně s provozováním, údržbou a užíváním předmětu nájmu, včetně úhrad za nezbytné služby zajištěné pronajímatelem spojené s užíváním předmětu nájmu.

Přílohy:

1. Výpočetní list nebytového prostoru
2. Drobné opravy a běžná údržba nebytového prostoru prováděná na náklady nájemce.
3. Předávací protokol o fyzickém předání a převzetí předmětu nájmu (zápis z kontrolní prohlídky nebytového prostoru) - jako samostatná příloha nájemní smlouvy.
4. Pravidla pro užívání bytu (NP) a společných částí a zařízení domu (Domovní řád).
5. Ceník nájmu za krátkodobý pronájem nebytových prostor a venkovních sportovních zařízení škol a školských zařízení zřizovaných městem Cheb.

V Chebu dne

V Chebu dne

město Cheb
Ing. Pavol Vančo
vedoucí odboru správy majetku
Městského úřadu Cheb
(pronajímatel)

Sportovní klub Trinity Cheb, z.s.
Hana Luňáková
předsedkyně
(nájemce)

Pořízeny tři výtisky
Výtisk číslo 1 – pro nájemce převzal dne _____ podpis _____
Výtisk číslo 2 – pro pronajímatele
Výtisk číslo 3 – do centrální evidence pronajímatele,

Skartovat : „V-10“

SZ: 254.3