

Smlouva o nájmu prostor v objektu tenisové haly Boženy Němcové 3129, Česká Lípa – konferenční místnost

I.

Pronajímatel: Sport Česká Lípa
příspěvková organizace
Barvířská 2690
470 01 Česká Lípa
IČO: 75045176
DIČ: CZ 75045176
Zastoupena: Mgr. Pavlem Císařem
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: SK Matchball Česká Lípa z.s.
Boženy Němcové 3129
470 01 Česká Lípa
IČO: 26593700
Zastoupen: Petrem Kořínkem
(dále jen nájemce)

níže uvedeného data uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 2302 - § 2315

II.

Úvodní prohlášení

1. Pro účely této smlouvy se konstatuje, že pronajímatel je oprávněn vykonávat správu a hospodařit s nemovitostí v objektu tenisové haly č.p. 3129 na adrese: **Boženy Němcové ul., 470 01 Česká Lípa**

jejíž vlastníkem je Město Česká Lípa, se sídlem T. G. Masaryka 1, Česká Lípa.

2. Pronajímatel prohlašuje, že součástí jeho oprávnění k nemovitostem je i právo uzavírat nájemní smlouvy, a to na základě zřizovací listiny pronajímatele schválené zastupitelstvem města dne 19. 12. 2018, která nabyla účinků dne 1. 1. 2019. Na základě usnesení č. 201/2019 z jednání RM Česká Lípa dne 23.4.2019 je pronajímatel oprávněn předmět nájmu pronajmout.

III.

Předmět nájmu

1. Touto smlouvou umožňuje pronajímatel nájemci užívat prostory o celkové výměře 20 m²:

Tenisová hala: - konferenční místnost 20 m²

(dále jen „pronajaté prostory“) a nájemce pronajaté prostory k užívání od pronajímatele přijímá.

2. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem pronajatých prostor před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že pronajaté prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu.

IV. Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá a předává a nájemce najímá a přebírá pronajaté prostory k užívání výhradně za účelem konferenční místnosti.
2. Nájemce není oprávněn pronajaté prostory nájmu užit jinak, než k výše vymezenému účelu.

V. Doba užívání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od **1. 5. 2019**.

VI. Cena za užívání (nájemné)

1. Nájemné a služby poskytované s nájmem budou hrazeny čtvrtletně na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 14 dní od vystavení faktury.
2. **Nájemné** bylo sjednáno ve výši: **12.000,- Kč** (slovy: Dvanácttisíc korun českých / za rok, tj. **3.000 Kč** (slovy: třítisíce korun českých) čtvrtletně. Nájemné je osvobozeno od DPH.
3. V nájemném nejsou zahrnuty úhrady za služby spojené s nájmem. Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel zajišťuje tato média: elektrickou energii, vodné a stočné.
4. **Ceny za spotřebu médií** budou účtovány paušálně a nájemci budou přefakturovány vždy čtvrtletně, společně s nájemným. Paušál za elektrickou energii bude činit **600,-Kč** (slovy: Šestset korun českých) čtvrtletně plus DPH a vodné a stočné **150,- Kč** (slovy: Jednostopadesát korun českých) čtvrtletně plus DPH.
5. V případě prodloužení nájmu s placením nájemného, jak je výše uvedeno, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní úrok z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky a každý započatý den prodloužení.
6. Pronajímatel je oprávněn po dobu účinnosti této smlouvy vždy jednou za kalendářní rok jednostranně navýšit sjednané nájemné o roční míru inflace spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem (nebo případnou nástupnickou organizací, která bude oficiálně vyhlášovat míru inflace platnou pro území ČR) za předcházející kalendářní rok (procentuální nárůst nájemného za předcházející rok o roční míru inflace). Takovéto navýšení nájemného oproti předchozímu kalendářnímu roku je účinné vůči nájemci prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po doručení oznámení o navýšení nájemného nájemci. Poprvé je pronajímatel oprávněn takto navýšit nájemné v kalendářním roce 2020 a to o roční míru inflace vyhlášenou za rok 2019.

VII. Povinnosti stran

1. Povinnosti nájemce

- Nájemce je povinen včas a řádně hradit nájemné a úhrady za služby, jak je stanoveno v čl. VI. této smlouvy.
- Nájemce se zavazuje nahradit pronajímateli všechny škody, které vzniknou jeho činností, či činností třetích osob, které se v pronajatých prostorách budou s jeho souhlasem zdržovat.
- Nájemce se zavazuje bezodkladně oznámit pronajímateli vznik škody na pronajímatelově majetku.
- Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nenese odpovědnost za škodu na vnesených věcech třetích osob a na majetku nájemce umístěného v pronajatých prostorách, vyjma škod, které způsobí svou činností.
- Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce na pronajatých prostorách provádět žádné úpravy a změny. Změny na pronajatých prostorách, které by nájemce provedl bez souhlasu pronajímatele

je povinen při skončení užívání odstranit, nebude-li mezi stranami dohodnuto jinak. Nájemce odpovídá za škodu, která tím pronajímateli vznikne.

- Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory k užívání další osobě a ani dát najaté prostory do nájmu.
- Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory nájmu výhradně k účelu stanovenému v č. IV. této smlouvy. Pokud by chtěl nájemce užít pronajaté prostory k jinému účelu, musí mu k tomu pronajímatel udělit předchozí písemný souhlas.
- Nájemce se zavazuje hradit drobné opravy prostor nájmu a jejich zařízení, jejichž náklady nepřekročí 5.000,- Kč za jednotlivou opravu (drobné opravy, odstraňování závad na osvětlení...). Opravy, jejichž příčinu prokazatelně zavinil nájemce, uhradí i v případě, že náklady přesáhnou výše stanovený limit.
- Nájemce se zavazuje zajistit splnění všech požadavků na zajištění bezpečnosti a předcházení škodám, požadavků požární ochrany, požadavků hygienických aj..
- Nájemce je povinen zabezpečit na vlastní náklady řádné revize na svých elektrických přístrojích, spotřebičích, jinak je z bezpečnostních důvodů nesmí v pronajatých prostorách používat. Pokud tak bude činit v rozporu s tímto odstavcem, vystavuje se možné pokutě ze zákona a v případě jakýchkoli vzniklých škod spojených s užíváním neschválených spotřebičů, nese za tyto škody plnou odpovědnost nájemce, na základě čehož budou na nájemci vymáhány veškeré náklady s odstraněním takových škod.
- Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do všech prostor objektu za účelem kontroly pronajatých prostor, provedení odečtů měřidel energií, provedení revizí, oprav, atd., po předchozím vyrozumění nájemce. Pokud nemůže být nájemce přítomen, je pronajímatel oprávněn v naléhavých případech vstoupit do pronajatých prostor i bez přítomnosti nájemce. Za tímto účelem musí mít Pronajímatel od všech pronajatých prostor klíče.

2. Povinnosti pronajímatele

- Pronajímatel se zavazuje nájemci umožnit řádné užívání pronajatých prostor a poskytovat mu služby (médiá) s tímto užíváním spojené.
- Pronajímatel neodpovídá za škody, které vznikly na věcech nájemce a na vnesených věcech třetích osob, vyjma škod, které způsobí pronajímatel svou činností.

VIII.

Ukončení užívání (nájmu)

1. Tuto smlouvu může ukončit, kterákoliv smluvní strana **výpovědí, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí pro nájemce i pronajímatele 3 měsíce** a počíná běžet prvního dne v měsíci, který následuje po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Nájem může skončit dohodou obou stran nebo z dalších důvodů uvedených v právních předpisech.
3. Po skončení nájmu je nájemce povinen vyklidit a předat pronajímateli pronajaté prostory ve stavu, v němž je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení popř. s úpravami, které zde se souhlasem pronajímatele provedl. Nevyklidí-li nájemce pronajaté prostory, jak je shora uvedeno, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli na jeho výzvu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení se splněním povinnosti. Uplatnění ani zaplacení smluvní pokuty nezpůsobuje zánik povinnosti nájemce pronajaté prostory vyklidit. Věci, které zůstanou v předmětu nájmu a nebudou do 30 dnů vyklizeny po skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn považovat za opuštěné. Nájemce prohlašuje, že souhlasí, aby s nimi pronajímatel naložil, jak uzná za vhodné.
4. Úhradu nákladů, které nájemce vynaložil na pronajaté prostory ani hodnotu toho, o co se zvýšila hodnota pronajatých prostor nájmu, není nájemce při skončení nájmu oprávněn požadovat.

IX.
Závěrečná ustanovení

1. Smlouva uzavřená s nájemcem včetně dalších případných dodatků podléhá uveřejnění dle 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. Ve věci uveřejnění této smlouvy v registru smluv je povinný pronajímatel. Pronajímatel bere na vědomí, že má povinnost tuto smlouvu včetně všech jejích změn a dodatků zveřejnit. Nájemce souhlasí s tím, že tato smlouva bude veřejně přístupná. Smluvní strany podpisem této smlouvy udělují výslovný souhlas s uveřejněním úplného obsahu této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění.
2. Poučení o zpracování osobních údajů: veškeré ustanovení práva a povinností jsou uvedeny na www.sportlipa.cz (sekce o GDPR).
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svými podpisy.
4. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
5. Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.

V České Lípě dne 30. 4. 2019

V České Lípě dne: 30. 4. 2019

.....

.....

Sport Česká Lípa, příspěvková organizace
Mgr. Pavel Císař

SK Matchball Česká Lípa z.s.
Petr Kořínek