



SMLOUVA č. O2019052

o nájmu prostor v Kulturním domě CORSO

Pronajímatel:

se sídlem :

IČ:

DIČ:

bankovní spojení:

č. účtu:

Statutární město Ústí nad Labem

Velká Hradební 8, 401 00 Ústí nad Labem

00 08 15 31

CZ00081531

Komerční banka, a. s., pobočka Ústí nad Labem

Zastoupen organizací:

zastoupený:

sídlo:

IČ:

DIČ:

Spisová značka:

na straně jedné**Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace**

Bc. Martinou Žirovnickou, ředitelkou

Panská 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem

71238301

CZ71238301

Pr 739 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem

a**Nájemce:**

Zastoupený

Sídlo

Bankovní spojení

č. účtu:

IČ

DIČ

Spisová značka:

na straně druhé**KST Apollo Ústí nad Labem, z.s.**

Ing. Karlem Jedličkou

Kojetice 55, 400 02 Ústí nad Labem

Fio banka a.s.

07211104

není plátce

L 11618 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, smlouvu o nájmu prostor v objektu Kulturního domu CORSO, Krčínova 801/6, 400 07 Ústí nad Labem – Krásné Březno, který je ve správě Městských služeb Ústí nad Labem, příspěvkové organizace, Panská 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem, za účelem provozování

sportovní činnosti - stolní tenis.

Smlouva o nájmu je uzavřena v souladu s podmínkami příkazní smlouvy uzavřené mezi Statutárním městem Ústí nad Labem a Městskými službami Ústí nad Labem, příspěvková organizace v platném znění, kterou byl předmět nájmu svěřen do správy a na základě které jsou Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace oprávněny jednat za vlastníka.

I. Práva a povinnosti smluvních stran**A) Pronajímatel se zavazuje:**

1. Nájemci přenechat do užívání prostory o celkové výměře **557,22** m² v objektu Kulturního domu CORSO, Krčínova 801/6, 400 07 Ústí nad Labem – stavba č.p. 801, která je součástí pozemku parc. č. 472/157, část obce Ústí nad Labem – Krásné Březno, zapsáno na LV č.1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem pro k. ú. Krásné Březno, obec Ústí nad Labem, za účelem provozování sportovní činnosti nájemce. Detailní vymezení prostor a jejich umístění v budově je znázorněno v nákresu, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Prostory jsou pronajaty nezařízené.
2. Předat uvedené prostory, které jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, tj. k provozování sportovní činnosti nájemce.

B) Nájemce se zavazuje:

1. Využívat prostory dané do nájmu dle této smlouvy, v souladu s jejich stavebně technickým stavem a pouze k účelu sjednanému touto smlouvou.
2. V prostorech daných do nájmu plně dodržovat všechny hygienické, zdravotní, bezpečnostní a požární předpisy stanovené obecně závaznými právními předpisy a vyhláškami města a provozním řádem objektu Kulturní dům CORSO.
3. Plně zodpovídat za škody vzniklé při provádění předmětné činnosti v prostoru daném do nájmu, a to bez ohledu na to, zda k nim došlo jeho vlastní činností nebo činností třetích osob.
4. Zajistit si nádobu na komunální odpad a zajistit si svoz komunálního odpadu na vlastní náklady.
5. Provádět běžnou údržbu pronajatých prostor a hradit náklady spojené s touto běžnou údržbou pronajatých prostor.
6. Provádět na předmětu nájmu veškeré úpravy, změny a zhodnocení jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
7. Umožnit pronajímateli, nejpozději do 3 dnů od jeho předchozího upozornění přístup do prostor daných do nájmu za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem ke smluvenému účelu.
8. V době trvání nájmu nepřenechat předmět nájmu nebo jeho část k užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
9. Pro případ, že vlastník objektu, Statutární město Ústí nad Labem, bude nucen zřídit v prostorách Kulturního domu CORSO evakuační centrum pro osoby postižené krizovými situacemi (živelné pohromy a jiné) se nájemce zavazuje neprodleně uvolnit prostory č. 336 (velký sál) a přenechat je dočasně k užívání Městské policii bez nároku na vlastní využití.
10. Po skončení nájmu předat protokolárně a fyzicky zpět pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej do nájmu převzal, s přihlédnutím ke schváleným stavebním úpravám, změnám, zhodnocení a jeho opotřebení, vzniklému jeho obvyklým užíváním. Případné škody se nájemce zavazuje uhradit do třiceti dnů od jejich vyčíslení pronajímatele.

II. Finanční vypořádání

1. Po dobu nájmu bylo dohodnuto, že nájemce bude hradit měsíčně nájemné ve výši **2.786,00 Kč bez DPH dle zákona o DPH v platném znění**.
2. Po dobu nájmu bylo dohodnuto, že pronajímatel bude poskytovat nájemci jako službu tepelnou energii, kterou bude nájemce hradit měsíčně zálohově částkou ve výši **9.000,- Kč + DPH** dle platných daňových zákonů. Vyúčtování záloh za tepelnou energii provede pronajímatel 1 x ročně (nejpozději k 31. březnu následujícího roku) procentuální poměrnou částí započitatelné plochy dle vyhlášky č. 269/2015 Sb. a příslušného koeficientu pro daný typ místnosti (tělocvična) uvedeného v příloze č.1. vyhlášky 269/2015 Sb. a dle skutečné spotřeby celého objektu Kulturního domu CORSO na základě fakturace přímého dodavatele služeb.
3. Dále bylo dohodnuto, že po dobu nájmu bude pronajímatel poskytovat nájemci další služby, a to elektrickou energii a dodávku studené vody. Tyto služby bude nájemce hradit pronajímateli měsíčně na základě skutečné spotřeby dle nainstalovaných podružných měřidel a podle ceny stanovené přímými dodavateli služeb + DPH dle platných daňových zákonů.
4. Nájemce uhradí celkovou měsíční částku za služby a zálohy na služby podle odst. 1., 2. a 3. tohoto článku na základě faktury pronajímatele splatné do 15-ti dnů ode dne jejího vystavení a nájemce se zavazuje uhradit ji na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Faktury budou zasílány elektronicky na emailovou adresu

III. Další ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**.
2. Nájem sjednaný dle této smlouvy může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí.

3. Výpověď smlouvy mohou podat obě smluvní strany a to ve výpovědní lhůtě, která činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď v tomto případě nemusí být odůvodněna.
4. Nájem sjednaný dle této smlouvy může být dále ukončen písemnou výpovědí pronajímatele z důvodu prodloužení nájemce s úhradou služeb nebo záloh za služby spojené s nájmem nebo jejich částí o více než 30 dní. V tomto případě může pronajímatel smlouvu vypovědět s 30ti denní výpovědní lhůtou. Výpověď se považuje za doručenou jejím převzetím druhou stranou, případně též pátým dnem jejího předání držiteli poštovní licence v případě, že druhá smluvní strana písemnost nepřevzme či odmítne převzít.
5. Další možnosti ukončení nájmu stanoví zákon.
6. Pronajímatel je oprávněn požadovat úhradu zvýšených nákladů na jím poskytované služby, které mu vzniknou v souvislosti s růstem cen v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy. Nájemce je povinen doplatit takto zvýšené náklady na služby zpětně ode dne jejich zvýšení přímými dodavateli těchto služeb.
7. Ocitne-li se nájemce v prodloužení s úhradou služeb, má pronajímatel právo požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den svého prodloužení. Smluvní strany sjednávají, že věřitel má právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje i po jejím zaplacení. Smluvní pokuta je splatná do 5 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k jejímu uhrazení nájemci.
8. Pro doručování písemností smluvní strany sjednávají elektronický způsob prostřednictvím emailu s ověřeným elektronickým podpisem na adresu nájemce a pronajímatele mestske.sluzby@msul.cz a následně prostřednictvím České pošty, s.p., smluvní strany sjednávají, že v případě, že si nájemce poštovní zásilku nevyzvedne nebo odmítne převzít, pokud mu byla zaslána na adresu (sídlo) uvedenou v této smlouvě a pokud pronajímateli nesdělí prokazatelně písemně změnu své adresy (sídla) uvedené v této smlouvě, poštovní zásilka se považuje za doručenou třetí den po jejím odeslání na adresu (sídlo) uvedenou v této smlouvě, event. pronajímateli prokazatelně oznámenou.
9. Počínaje rokem následujícím může být nájemné valorizováno o úředně přiznaný roční klouzavý průměr celkové inflace (dále jen „inlace“) za předchozí rok. Vzhledem k tomu, že údaje o míře inflace jsou zveřejňovány až v průběhu roku, doplatí nájemce rozdíl v nájemném za předchozí měsíce příslušného kalendářního roku v prvním platebním termínu po zveřejnění oficiálních údajů o míře inflace za předchozí rok na základě písemné výzvy pronajímatele obsahující takto valorizovaný výpočet nové výše nájemného. Obě strany se zavazují respektovat pro tento účel oficiální údaje Českého statistického úřadu. Veškeré výpočty valorizací provádí pronajímatel.
10. Všechny změny a doplňky k této smlouvě musí být vyhotoveny písemnou formou, v podobě pořadově číslovaných dodatků a odsouhlaseny oběma smluvními stranami.
11. Smluvní strany svým podpisem potvrzují, že dávají souhlas ke zpracování osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., v platném znění za účelem zajištění komplexních služeb poskytovaných pronajímatelem a týkajících se smluvního vztahu. Souhlas je udělen na dobu platnosti této smlouvy.
12. Nájemce je oprávněn v přiměřeném rozsahu označit stavbu, ve které je umístěn předmět nájmu, štítkem nebo návěstím informujícím o jeho předmětu podnikání pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a pouze podle pokynů pronajímatele uvedených v písemném souhlasu.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Skutečnosti, touto smlouvou neprojednané, které se ukáží jako podstatné pro plnění smluvního vztahu, budou smluvními stranami projednány a zformulovány do dodatku této smlouvy.
2. Strany smlouvy prohlašují, že stav předmětu nájmu je jim znám, a je způsobilý k účelu, k jakému se pronajímá.
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, v platném znění, provede uveřejnění této smlouvy v registru smluv.

4. Práva a povinnosti smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
5. Tato smlouva je určitým a vážným projevem svobodné vůle obou smluvních stran, je vyhotovena v jednom stejnopise pro každou smluvní stranu a v jednom stejnopise pro zřizovatele pronajímatele - Statutární město Ústí nad Labem. Všechny mají platnost originálu.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a zřizovatelem pronajímatele a účinnosti ode dne zveřejnění v registru smluv.

Přílohy:

č. 1 – Nákres + seznam místností

V Ústí nad Labem dne 3. 5. 2019

V Ústí nad Labem dne 2. 5. 2019

Pronajímatel:

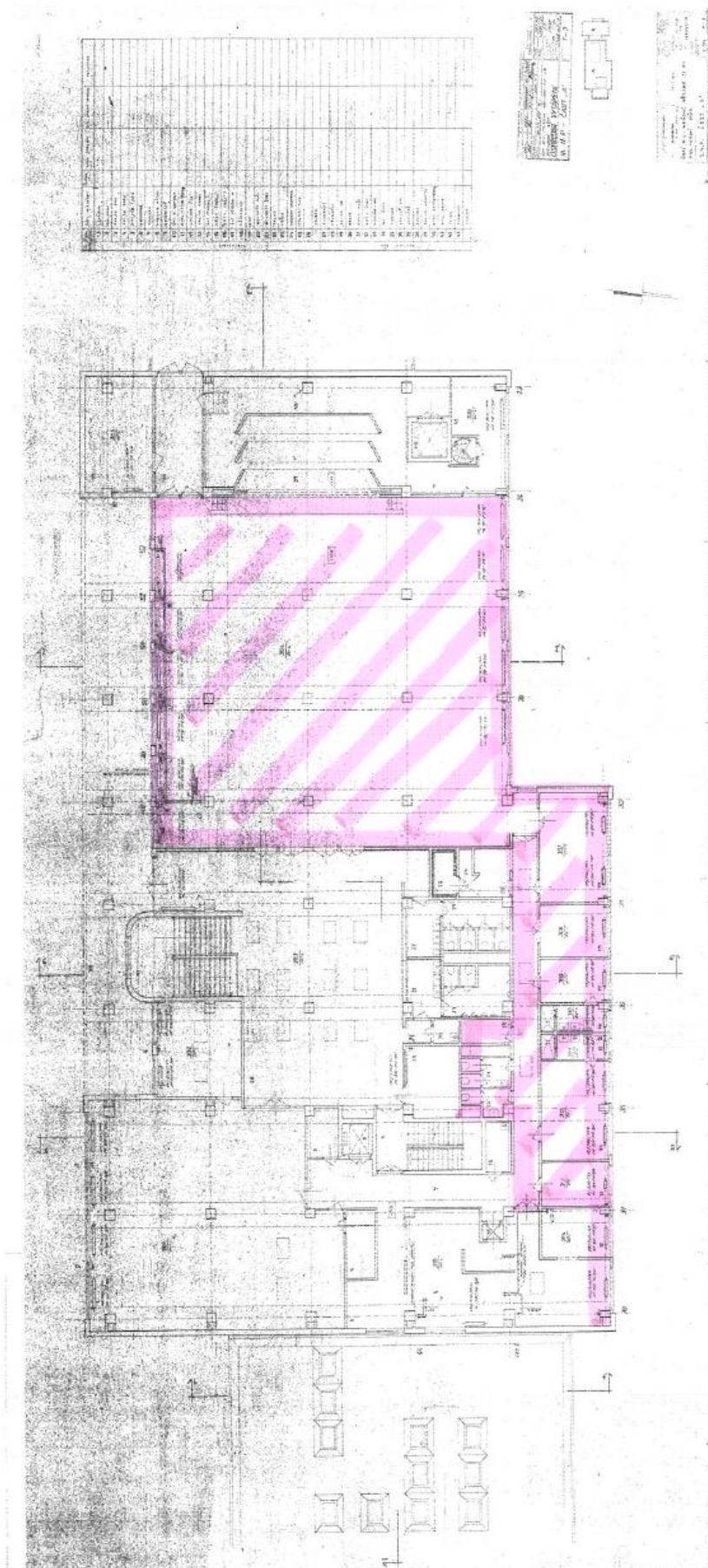
Nájemce:

.....
Bc. Martina Žirovnická, ředitelka
Městské služby Ústí nad Labem
příspěvková organizace

.....
Ing. Karel Jedlička
předseda spolku

Souhlas zřizovatele pronajímatele:
Statutární město
Ústí nad Labem

.....
Ing. Pavel Tošovský
náměstek primátora



- barva stělního železa + zářivky

Seznam místností a jejich výměry:

307 chodba	27,60 m ²
312 umývárna	9,26 m ²
314 šatna ženy	21,76 m ²
315 umývárna ženy	5,75 m ²
316 umývárna muži	5,75 m ²
317 šatna muži	9,88 m ²
318 přípravna	11,73 m ²
319 bar	25,12 m ²
320 WC muži	2,20 m ²
321 WC ženy	2,84 m ²
322 sklad úklidu	4,13 m ²
336 velký sál	431,20 m ²
CELKEM	557,22 m²