

# SMLOUVA

## O NÁJMU PROSTOR

uzavřená v souladu s Občanským zákoníkem níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

1. **SPORTIS, příspěvková organizace**, Horní 22, 59101 Žďár nad Sázavou, IČ:65759800, DIČ:CZ65759800, zastoupená ředitelem MVDr. Vladimírem Kovaříkem (dále jen **nájemce**) na straně jedné

a

2. **FC ŽĎAS Žďár nad Sázavou z. s.**, Bezručova 439/56, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ:48895644, zastoupená předsedou panem Lubošem Bulíčkem (dále jen **podnájemce**) na straně druhé

### Článek I.

**Nájemce** má na základě smlouvy o nájmu uzavřené mezi Městem Žďár nad Sázavou a SPORTIS, příspěvkovou organizací dne 20. 11. 2012, včetně všech dodatků, v nájmu mj. celý fotbalový areál vč. objektů na něm umístěných ve Žďáru nad Sázavou.

### Článek II.

Předmětem pronájmu je část prostor sloužících podnikání ve druhém nadzemním podlaží budovy postavené na p. č. 2171, stavební objekt č. p. 439 v katastrálním území Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou. **Nájemce** prohlašuje, že prostory v celkové výměře **32,25 m<sup>2</sup>** (z toho kancelář ve výměře 19,8 m<sup>2</sup> a kabina rozhlasu ve výměře 12,45 m<sup>2</sup>) jsou vhodné pro účel podnájmu a **podnájemce** je přebírá do podnájmu s tím, že stav odpovídá dohodnutému účelu. Nedílnou součástí smlouvy je plán budovy, kde jsou označené prostory zvýrazněny žlutou barvou.

### Článek III.

**Podnájemce** se zavazuje hradit nájem za podnajaté prostory **ve výši 19344,-Kč** ročně bez DPH. V souladu se zákonem o DPH v platném znění je nájemné osvobozeno od daně.

Podnájemce se dále zavazuje hradit **paušální úhrady za služby** s nájmem prostor spojenými v celkové výši **8964,-Kč** bez DPH takto:

1.za <b>vodné a stočné</b> částku ve výši	<b>1068,-Kč + aktuálně platná sazba DPH</b>
2.za <b>topení</b> (el. energie) částku ve výši	<b>3864,-Kč + aktuálně platná sazba DPH</b>
3.za <b>elektrickou energii</b> částku ve výši	<b>3648,-Kč + aktuálně platná sazba DPH</b>
4.za <b>odvoz odpadů</b> částku ve výši	<b>384,-Kč + aktuálně platná sazba DPH</b>

Nájemné a paušální úhradu za služby s ním spojené se **podnájemce** zavazuje hradit v měsíčních splátkách ve výši 1/12 výše uvedených částek na účet vedený u ČSOB ve Žďáru nad Sázavou, číslo účtu: 221719940/0300 (jako variabilní symbol bude uváděno číslo vystavené faktury) vždy nejpozději do 15. dne v měsíci (např. do 15. července na měsíc červenec) na základě předem vystavené faktury **nájemcem**.

### Článek IV.

Podnájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 1. 7. 2019 s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

### Článek V.

**Podnájemce** je povinen podnajaté prostory užívat s péčí řádného hospodáře, zejména chránit je před poškozením nebo zničením a řádně je vytápět a větrat.

K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží **podnájemce** u **nájemce** neprodleně po začátku podnájmu **náhradní klíče** od podnajatých prostor do rukou vedoucího úseku sportu II. Proti zneužití náhradních klíčů je **podnájemce** před uložením zapečetí v obálce. **Podnájemce** je oprávněn kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. Tyto náhradní klíče lze použít pouze v případě

nezbytné potřeby při ochraně majetku a zdraví (např. havárie a živelné katastrofy). O případném použití náhradních klíčů je **nájemce** povinen **podnájemce** informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.

**Podnájemce** je povinen umožnit **nájemci** na jeho žádost vstup do podnájatých prostor a jejich prohlídku, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění údržby a oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.

Za organizaci a zajištění **požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny** v souladu s platnými předpisy v souvislosti s činností v pronajatých prostorech odpovídá **podnájemce**.

**Podnájemce** se zavazuje hradit drobné opravy podnájatých prostor max. do výše 3000,-Kč bez DPH a provádět v těchto prostorách pravidelný úklid.

#### Článek VI.

**Podnájemce** je oprávněn přenechat předmětné prostory do podnájmu třetí osobě jen po předchozím písemném souhlasu **nájemce**. Ke vstupu do podnájatých prostor se **podnájemce** zavazuje používat schodiště a chodby. **Podnájemce** se dále zavazuje uzavírat a uzamykat podnájaté a vstupní prostory do budovy tak, aby byla zabezpečena ochrana majetku nájemce.

#### Článek VII.

Nájemní vztah založený touto smlouvou je možno ukončit dohodou smluvních stran. **Nájemce** může tuto smlouvu ukončit výpovědí s desetidenní výpovědní lhůtou v případě, že:

- a) **podnájemce** užívá podnájaté prostory v rozporu s touto smlouvou
- b) **podnájemce** přes písemné upozornění **porušuje klid a pořádek**
- c) **podnájemce** přenechá podnájaté prostory nebo jejich část do podnájmu bez písemného souhlasu **nájemce**
- d) **podnájemce** bude o více než **patnáct dnů v prodlení s úhradou faktur**

Desetidenní výpovědní lhůta počne běžet dnem následujícím po doručení výpovědi **podnájemci**.

#### Článek VIII.

Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemně, se souhlasem obou smluvních stran, formou číslovaných dodatků. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž si každá strana ponechá jeden. Neplatnost nebo neúčinnost některého z ujednání ve smlouvě nemá za následek neplatnost nebo neúčinnost celé smlouvy. Smluvní strany jsou povinny odstranit neplatná nebo neúčinná ujednání smlouvy tak, aby bylo dosaženo účelu, pro který byla smlouva uzavřena.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že její obsah je dostatečně určitý a jim srozumitelný, že uzavření smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Žďáru nad Sázavou dne 24. 6. 2019

.....  
MVDr. Vladimír Kovařík

.....  
Luboš Bulíček