

Nájemní smlouva č. 36/2019

Uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012., Občanského zákoníku

mezi níže uvedenými účastníky:

1. Správa účelových zařízení, příspěvková organizace

Se sídlem Svojsíkova 833, 737 01 Český Těšín

IČ: 75107040

Zastoupena Ing. Edvardem Huczalou – ředitelem

(dále jen pronajímatel)

A

2. HC Wolves Český Těšín z.s.

Se sídlem Příborská 1000, Místek, 738 01 Frýdek-Místek

IČ : 05105561

Zastoupena Petrem Malířem – předsedou

(dále jen nájemce)

I.

Obecná ustanovení

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývající.
- 1.2. Pronajímateli je na základě přílohy č.1 zřizovací listiny svěřen do správy nebytový prostor - šatny nacházející se v budově ZS na ul. Svojsíkové čp. 1860, Český Těšín, kterýžto je ve vlastnictví Města Český Těšín, se sídlem náměstí ČSA 1/1, Český Těšín, IČ: 00297437 a je zapsán na listu vlastnictví č. 10001, vedeném katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná.
- 1.3. V budově ZS se nachází nebytové prostory o **výměře 157,3 m²** , které je pronajímatel oprávněn přenechat touto smlouvou do užívání. Jedná se o tyto místnosti :

1. místnost č. 20458 m²
2. místnost č. 21640,6 m²
3. místnost č. 21722,9 m²
4. místnost č. 218 2,8 m²
5. místnost č. 21933,1 m²

- 1.4. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a v uzavření této smlouvy mu nebrání žádný závazek vůči jiné osobě, či právo nebo nárok státu, finančního úřadu nebo jiné instituce.
- 1.5. Nájemce prohlašuje, že je způsobilý uzavřít tuto smlouvu a je v předmětu nájmu oprávněn provozovat činnost dle účelu sjednaného v této smlouvě. Účelem užívání předmětu nájmu v této provozovně bude **sportovní činnost - šatny**

II.

Účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel se na základě této smlouvy zavazuje přenechat nájemci do užívání nebytový prostor za účelem provozování sportovní činnosti a její zajištění
- 2.2. Nájemce nemá právo provozovat v nebytovém prostoru jinou činnost nebo měnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá z účelu nájmu.
- 2.3. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za užívání nebytového prostoru nájemné a úhradu za poskytované služby a to ve výši a způsobem stanoveným v článku III. této smlouvy.
- 2.4. Nájemce se seznámil s nebytovým prostorem ještě před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že sjednané podmínky v této smlouvě a stejně tak i nebytový prostor odpovídají sjednanému účelu užívání, a proto jej od pronajímatele přijímá do nájmu tak, jak stojí a leží ke dni uzavření této smlouvy.

III.

Platební podmínky

- 3.1. Nájemné za užívání nebytového prostoru se dohodou nájemce a pronajímatele sjednává na částku 520,- Kč (slovy: pětsetdvacet korun) bez DPH za každý m² a každý kalendářní rok. Nájemce bude pronajímat předmět nájmu 7 měsíců v roce. Hodnota smlouvy je **47 714,-Kč** (slovy:čtyřicetsedumtisícumset čtrnáctkorun) za kalendářní rok.
- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn každoročně zvyšovat nájemné o prokázanou míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu cen tržních služeb – kód 682 „Pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí“ dle klasifikace produkce Českého statistického úřadu (CZ-CPA) za přecházející rok. Nebude-li tento index vyhlášen,

může pronajímatel použít obdobný index Českého statistického úřadu, který bude vyjadřovat změnu cenové hladiny v oblasti nájmu vlastních nebo pronajatých nemovitostí.

- 3.3. Pronajímatel je povinen doručit nájemci písemné oznámení o zvýšení nájemného spolu s novým výměrem nájemného a výší měsíčních plateb vždy nejpozději do 30. června příslušného kalendářního roku, v opačném případě se má za to, že pronajímatel svého práva na zvýšení nájemného nevyužil. Pronajímatel je oprávněn takto zvýšit nájemné poprvé v kalendářním roce následujícím po kalendářním roce, ve kterém nabyla účinnosti tato smlouva. Nájemné se zvyšuje vždy k 1. lednu roku, v němž se nájemné zvyšuje.
- 3.4. Nájemce je povinen doplatit rozdíl mezi výší nájemného po jeho valorizaci a platbami nájemného, které v kalendářním roce hradil před tím, než mu pronajímatel oznámil skutečnou výši nájemného po započítání takové valorizace, a to do 30. dnů od doručení oznámení dle článku 3.3. této smlouvy.
- 3.5. Nájemné za užívání společných prostor a ostatních služeb vyjma úklidu se sjednává bezúplatné
- 3.6. Nájemné se hradí ode dne nabytí účinnosti této smlouvy na základě vystavených faktur.
- 3.7. V případě prodlení nájmu s jakýmkoliv peněžním plněním, ke kterému je nájemce zavázán touto smlouvou, je nájemce vedle úhradu dlužného závazku povinen hradit pronajímateli úroky z prodlení v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb. Pokud výše úroku z prodlení není určena obecně závazným předpisem, dohodly si smluvní strany úrok odpovídající ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení zvýšené o osm procentních bodů-
- 3.8. Nájemce a pronajímatel se výslovně dohodli, že peněžní prostředky zaslané nájemcem na bankovní účty pronajímatele budou přednostně použity na umoření těch pohledávek, které mají nejstarší datum splatnosti a to při zachování zásady, že úhrada jistiny má vždy přednost před úhradou úroku z prodlení.

IV.

Změny nebytového prostoru

- 4.1. Jakékoliv změny nebytového prostoru je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, v níž bude zamýšlená stavební změna podrobně popsána a bude dohodnut i způsob vypořádání případného technického zhodnocení předmětu nájmu.
- 4.2. Provede-li nájemce na předmětu nájmu změny bez souhlasu pronajímatele, je povinen uvést předmět nájmu do původního stavu na své náklady. Tím není dotčen nárok pronajímatele na úhradu vzniklé škody nebo nárok pronajímatele dát nájemci výpověď z titulu užívání nebytového prostoru v rozporu s touto smlouvou.

- 4.3. V případě, že pronajímatel poskytne souhlas se změnami v předmětu nájmu, může nájemce požadovat úhradu nákladů na jejich provedení jen tehdy, pokud se k tomu pronajímatel písemně zaváže.

V.

Práva a povinnosti stran

- 5.1. Pronajímatel je povinen předat nebytový prostor nájemci do 5 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy a nájemce je povinen nebytový prostor převzít. Pronajímatel určí v rámci této lhůty den a čas předání a převzetí a vhodným způsobem o tomto vyrozumí nájemce. O předání a převzetí nebytového prostoru bude sepsán předávací protokol, který bude obsahovat popis stavu nebytového prostoru, stav měřidel služeb spojených s užíváním nebytového prostoru a případné další významné skutečnosti. Pokud nájemce bezdůvodně nepřevzme nebytový prostor, ač k tomu byl pronajímatelem vyzván, považuje se nebytový prostor za převzatý uplynutím 2 dnů ode dne výzvy k převzetí nebytového prostoru.
- 5.2. Nájemce je povinen udržovat nebytový prostor ve stavu odpovídajícím stavu, v jakém byl prostor převzat s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemce je povinen provádět svým nákladem údržbu a opravy nebytového prostoru v rozsahu, jak tento vyplývá z přílohy této smlouvy. V případě, že stav nebytového prostoru bude vyžadovat opravy, které provádí svým nákladem pronajímatel, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu poté, kdy vznikne potřeba provedení takových oprav, informovat písemně pronajímatele o existenci stavu vyžadujícího takovéto opravy. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provedení takových oprav.
- 5.3. Nájemce je oprávněn pronajatý nebytový prostor přenechat dále do podnájmu pouze na základě přechodního písemného souhlasu pronajímatele.
- 5.4. V době, kdy běží výpovědní lhůta, je nájemce povinen umožnit prohlídku nebytového prostoru případným novým zájemcům o pronájem a to vždy za přítomnosti zástupce pronajímatele.
- 5.5. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na nebytovém prostoru v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci nebo jednáním třetích osob přítomných v nebytovém prostoru v souvislosti s provozováním činnosti nájemce nebo s jeho vědomím.
- 5.6. Nájemce nesmí svým výkonem práva nájmu dle této smlouvy omezovat ostatní uživatele předmětné budovy, v níž se nachází nebytový prostor.
- 5.7. Nájemce je povinen dodržovat platné hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy a technické normy, které se vztahují na užívání nebytového prostoru. Tato povinnost se přiměřeně vztahuje i na zaměstnance nájemce a osoby, jimž je nájemcem umožněn vstup do nebytového prostoru.
- 5.8. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu nebytového prostoru a to po přechodím oznámení nájemci a za jeho přítomnosti. Nájemce je povinen kontrolu umožnit.

VI.

Doba trvání nájmu

- 6.1. Nájem nebytového prostoru se sjednává na dobu neurčitou
- 6.2. Tato smlouva může být ukončena pouze z následujících důvodů :
 - na základě písemné dohody obou smluvních stran,
 - výpovědí některé smluvní strany,
 - odstoupení jedné ze smluvních stran z důvodu uvedeného v této smlouvě.
- 6.3. Smluvní strany mohou tuto smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v ust. § 2308 a ust. § 2310 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Pro náležitosti výpovědi platí ust. § 2310 tohoto zákona. V případě výpovědi některé smluvní strany skončí nájem nebytového prostoru uplynutím výpovědní lhůty, přičemž tato činí pro obě smluvní strany 3 měsíce a začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně. V případě, že nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se sjednaným účelem nájmu, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní lhůty. Pronajímatel před doručením výpovědi vyzve nájemce, aby v přiměřené lhůtě odstranil své závadné jednání nebo odstranil protiprávní stav.
- 6.4. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit pouze v případě, že nájemce proveden v nebytovém prostoru stavební změny bez písemného souhlasu. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení písemného a odůvodněného oznámení o odstoupení od smlouvy nájemci.

VII.

Vyklizení a předání nebytového prostoru

- 7.1. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předat vyklizený nebytový prostor pronajímateli v řádném stavu pouze s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání nebytového prostoru bude sepsán předávací protokol.
- 7.2. Pokud nájemce po skončení nájemního vztahu dle této smlouvy nepředá vyklizený nebytový prostor pronajímateli do 10 dnů od skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn učinit po písemném upozornění nájemce veškeré kroky nutné k vyklizení nebytového prostoru svépomocí a to vše na náklady nájemce. V takovém případě nejprve pronajímatel písemně vyzve k vyklizení nebytového prostoru v náhradním termínu (přičemž tento náhradní termín bude stanoven nejméně 5 dnů po dni, kdy byla výzva k vyklizení předána k poštovní přepravě za účelem jejího doručení nájemci). Pokud nájemce ani v tomto náhradním termínu nebytový prostor sám nevyklidí a nepředá pronajímateli, je pronajímatel zmocněn nebytový prostor sám vyklidit a movité věci nájemce umístit po dobu min. 30 dnů v jiném uzamykatelném prostoru a to vše na náklady nájemce, s čímž nájemce výslovně souhlasí a zmocňuje pro tento případ pronajímatele k provedení vyklizení. V případě, že si nájemce uskladněné věci

nevyzvedne v určené lhůtě, je pronajímatel oprávněn tyto věci bez dalšího prodat. V případě prodlení nájemce s vyklizením nebytového prostoru a řádným předáním nebytového prostoru pronajímateli uhradí nájemce smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý, byť i započatý den prodlení s vyklizením a předáním nebytového prostoru. Tímto ujednáním není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody nebo vydání bezdůvodného obohacení.

VIII.

Společná ustanovení

- 8.1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškerou písemnou korespondenci si budou doručovat na poštovní adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě, že oba smluvní strany budou mít zřízeno datovou schránku ve smyslu zákona č. 300/2008 Sb., bude korespondence doručována na adresu datové schránky. Pronajímatel je současně oprávněn doručovat s účinky doručení a oznámení dle této smlouvy nájemci jakoukoliv korespondenci rovněž na adrese jeho provozovny. Nájemce je povinen písemně sdělit pronajímateli jakoukoliv změnu svého sídla, do doby sdělení nového sídla je pronajímatel oprávněn doručovat korespondenci na adresu sídla, která je pronajímateli známa ze záhlaví této smlouvy či z posledního sdělení nájemce o adrese sídla a to vše s účinky doručení a to i tehdy, pokud si nájemce tuto korespondenci nepřevzme.
- 8.2. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena dle jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 8.3. Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy je možno pod sankcí neplatnosti provádět výlučně v písemné formě.
- 8.4. Pronajímatel (Správa účelových zařízení, příspěvková organizace) informoval druhou smluvní stranu, že je povinným subjektem ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále také zákon). Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy tato smlouva a všechny její případné dodatky podléhají povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona, bude subjektem, který vloží smlouvu a všechny její případné dodatky do registru smluv, Správa účelových zařízení, příspěvková organizace, a to i v případě, kdy druhou smluvní stranou bude rovněž subjekt povinný ze zákona.
- 8.5. Osobní údaje v této smlouvě budou zpracovávány pouze za účelem plnění této smlouvy.
- 8.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu této smlouvy, a nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Současně tímto pozbývá platnosti a účinnosti smlouva o pronájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 3/2019 včetně veškerých jejích dodatků.

V Českém Těšíně dne

Pronajímatel :

Ing. Edvard Huczala

Nájemce :

Petr Malíř