

**Město Jablonec nad Nisou**, se sídlem Mírové náměstí 3100/19, 467 51 Jablonec nad Nisou, IČ 262340, zastoupené místostarostou města **Ing. Milošem Velem** jako *pronajímatel*

a

společnost **SPORT Jablonec nad Nisou, s.r.o.**, se sídlem U Stadionu 1/4586, 466 01 Jablonec nad Nisou, IČ 254 34 411, vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem, zapsaná v obchodním rejstříku, oddíl C, vložka 18198, zastoupená jednatelem společnosti, panem **Ing. Milanem Maturo**, bytem Arbesova 24, 466 04 Jablonec nad Nisou jako *nájemce*

*uzavírají ve vzájemné shodě tuto*

### **nájemní smlouvu č. 517-2011-OE/OMP**

ve smyslu ust. § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník,  
ve znění zákona pozdějších předpisů

#### **I.**

Pronajímatel prohlašuje, že je podle kupní smlouvy vlastníkem mimo jiné budovy bez č.p. postavené na stavební parcele č. 1605 a st.p.č. 1605, vše v katastrálním území Mšeno nad Nisou a obci Jablonec nad Nisou. Nemovitosti jsou takto zapsány v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště v Jablonci nad Nisou na LV č. 10001 pro k.ú. Mšeno nad Nisou, obec Jablonec nad Nisou.

#### **II.**

A) Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu v čl. I. uvedenou budovu bez č.p. postavenou na stavební parcele č. 1605 a st.p.č. 1605, vše v k.ú. Mšeno nad Nisou, obec Jablonec nad Nisou.

Nemovitosti přenechává pronajímatel do nájmu nájemci za účelem provozování sauny.

B) Záměr obce pronajmout předmětné nemovitosti byl v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn vyvěšením na úřední desce MěÚ a následně byl pronájem nemovitostí v souladu s ustanovením § 102 odst. 2 písm. m) téhož zákona schválen ve smyslu usnesením rady města na jejím 28. zasedání konaném dne 9. 6. 2011 pod číslem 135/2011/C vedoucí odboru ekonomiky.

#### **III.**

A) Výše nájemného byla stanovena dohodou ve výši 6.500 Kč + DPH v zákonem předepsané výši měsíčně. Celková výše ročního nájemného činí 78.000 Kč + DPH v zákonem předepsané výši.

B) Nájemce je povinen platit nájemné pravidelně měsíčně ve výši 6.500 Kč + DPH v zákonem předepsané výši vždy do 5. dne měsíce na účet pronajímatele č. 19-121451/0100, variabilní symbol 9286110069 u Komerční banky, a.s., pobočka Jablonec nad Nisou.

Nájemné za období od 15. 7. 2011 do 31. 7. 2011 ve výši 3.565 Kč + 713 Kč DPH, tj. celkem 4.278 Kč se nájemce zavazuje uhradit nejpozději ke dni podpisu této smlouvy.

C) Úhrada energií (vodné, stočné, el. energie, plyn) a obsluha kotelny bude účtována pronajímatelem nájemci samostatně na základě skutečné spotřeby a dodavatelských faktur se splatností minimálně čtrnáct dnů.

D) V případě nezaplacení nájemného ze strany nájemce řádně a včas, se tento zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,25% z dlužné částky za každý den prodlení. Nájemce však bere na vědomí, že mimo to, pokud nezplatí nájemné řádně a včas, má věřitel právo požadovat od něho i úroky z prodlení vyplývající ze zákona (§ 517 občanského

zákoníku a nařízení vlády č. 142/1994 Sb.). Pokud nájemce, přes upomínku, nezaplatí splatné nájemné, může pronajímatel od smlouvy odstoupit nebo ji vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou.

E) Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok zveřejněnou Českým statistickým úřadem, a to s účinností od prvního dne měsíce, v němž bude míra inflace zveřejněna. O zvýšení nájemného a termínu placení zvýšeného nájemného bude nájemce ze strany pronajímatele písemně informován.

#### IV.

A) Nájemní poměr založený touto smlouvou vzniká dnem 15. 7. 2011.

B) Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou tři měsíce, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

C) Smluvní strany se dohodly, že bude-li důvodem výpovědi neplacení nájemného, výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

#### V.

Nájemní poměr založený touto smlouvou zaniká:

a) výpovědí ze strany pronajímatele nebo nájemce danou v souladu se zákonem a touto smlouvou

b) odstoupením od smlouvy v souladu se zákonem a touto smlouvou

c) dohodou pronajímatele a nájemce o skončení nájmu k určitému dni.

#### VI.

A) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci pronajaté nemovitosti ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a nájemce podpisem této smlouvy převzetí nemovitosti ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání potvrzuje.

B) Nájemce se zavazuje hradit drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou budovy.

C) Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nemovitosti pouze k účelu smluvenému v této smlouvě. V případě užívání nemovitosti k jinému než dohodnutému účelu bez předchozího souhlasu pronajímatele je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

Nájemce je povinen užívat pronajaté nemovitosti tak, aby na nich nevznikla škoda. Užívá-li předmět nájmu sám nebo trpí-li jeho užívání třetí osobou takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, může pronajímatel po předchozím písemném upozornění od smlouvy odstoupit.

D) Jakékoliv změny na předmětu nájmu, zejména stavební úpravy pronajaté budovy může nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

E) Nájemce je povinen při své činnosti dodržovat povinnosti stanovené právními předpisy, zejména bezpečnostními a protipožárními, tj. dbát mimo jiné ust. zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a na vlastní náklady odstraňuje případné zjištěné závady a škody, které vzniknou nedodržením těchto povinností.

F) Nájemce se zavazuje na svou odpovědnost a na své náklady provádět revize všech zařízení, které jsou součástí nebo příslušenstvím předmětu pronájmu (např. elektroinstalace, hromosvod, rozvody plynu, výtahy, tlakové nádoby, hydranty, ruční hasící přístroje apod.) kromě kotleny a odstraňovat zjištěné závady na vlastní náklady bez zbytečného odkladu od jejich zjištění, jinak odpovídá za škodu, která nedodržením této povinnosti vznikla. Potvrzení o splnění těchto povinností je nájemce povinen předložit zástupci pronajímatele bez zbytečného odkladu po jejich vyžádání.

G) Pronajímatel je oprávněn vstupovat do pronajatých nemovitostí za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k výše uvedenému účelu. V případě užívání nemovitostí k jinému než dohodnutému účelu je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

H) Nájemce bere na vědomí, že obsluhu a provoz plynové kotelny v pronajaté nemovitosti na základě pronajmatelem uzavřené smlouvy o poskytnutí služby č. 239-2011-OSM/OHS zajišťuje společnost JABLONEX GROUP, a.s. Nájemce se zavazuje umožnit zástupci společnosti JABLONEX GROUP, a.s., Ing. Pavlu Hořejšímu, přístup za tímto účelem do kotelny v pronajaté nemovitosti.

CH) Nájemce na sebe přejímá povinnost v zimním období zajišťovat úklid přilehlých chodníků. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které mu porušením těchto povinností vznikly.

I) Za úrazy, k nimž dojde v pronajaté budově, odpovídá nájemce.

#### VII.

Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté nemovitosti do podnájmu třetí osobě jen se souhlasem pronajmatele. Pokud tak učiní bez souhlasu pronajmatele, má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit.

#### VIII.

Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajaté nemovitosti pronajímateli ve stavu odpovídajícím smluvenému způsobu užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení do 15 dnů ode dne skončení nájmu. Nepředá-li nájemce v této lhůtě pronajaté nemovitosti, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši ročního nájemného a dále škodu, která tímto pronajímateli vznikla.

#### XII.

Tato smlouva se vyhotovuje v šesti vyhotoveních, z nichž čtyři obdrží pronajímatel a dvě nájemce.

Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze formou písemných očíslovaných dodatků odsouhlasených oběma účastníky smlouvy. Případné dodatky tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Účastníci shodně prohlašují, že smlouva byla sepsána svobodně a vážně, nebyla ujednána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a souhlasí s jejím zněním bez výhrad.

Na důkaz toho připojují své podpisy

Jablonec nad Nisou 15. 08. 2011

**SPORT Jablonec nad Nisou**

U Stadionu 4/4586  
466 01 JABLONEC NAD NISOU  
IČ: 25434411, DIČ: CZ25434411

SPORT Jablonec nad Nisou, s.r.o.  
Ing. Milan Matura  
jednatel

město Jablonec nad Nisou  
Ing. Miloš Vele  
místostarosta

