Nájemní smlouva č. NS/00627/2019/OHS

na základě usnesení Rady města Říčany č. 19-29-049 ze dne 20.6.2019

Smluvní strany:

**Město Říčany**

se sídlem: Říčany, Masarykovo nám. 53/40

IČ: 00240702

zastoupené starostou

pověřen k podpisu: - vedoucí odboru správy majetku MěÚ Říčany na základě usnesení Rady města Říčany č. 17-26-035 ze dne 08.06.2017

bankovní spojení: KB, a.s., pobočka Říčany č. ú.: 19-724201/0100

(dále jen „pronajímatel“)

**a**

**Studio DANCE EB, spolek**

Zastoupen:

Se sídlem: Bezručova 1472/94, 25101 Říčany

IČ: 26991187

Č. účtu:

(dále jen „nájemce“)

**I.**

**Předmět nájmu**

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí - krytých sportovišť

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Čp. | Číslo parcely | Katastrální území | dále jen |
| 2026 | st.2180, st.2180/2, st. 2896 | Říč any u Prahy | SH1 |
| SH2 |
| SH3 |
| 71 | st. 2 | Říč any u Prahy | 1ZS |
| 94 | st.169, st.856, st.871 | Říč any - Radošovice | 2ZS1 |
| 2ZS2 |
| 2400 | st.3663 | Říčany u Prahy | 3ZS1 |
| 3ZS2 |
| 481 | st.520 | Říč any u Prahy | 4ZS |
|  | p.č. 368/13 | Pacov | HP |
|  | 1616 | Říč any u Prahy | HL |

zapsané na listu vlastnictví č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ.

1. Na základě této smlouvy pronajímatel přenechává nájemci, za podmínek stanovených dalšími ustanoveními této smlouvy, kryté sportoviště specifikované v příloze této smlouvy (dále také jako „předmět nájmu“).

**II.**

**Účel a specifikace nájmu**

* 1. Účelem nájmu je provozování sportovní činnosti.
	2. Specifikace nájmu (sportoviště, čas, počet hodin) nájmu za celé období dle odst. 3.1. je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.

**III.**

**Doba nájmu**

1. Nájem je sjednán na dobu určitou. Den zahájení a den ukončení nájmu jsou pro jednotlivé kurzy specifikovány v příloze č. 1. k této smlouvě.
2. Nájemní vztah může být ukončen:
3. dohodou smluvních stran,
4. písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran bez udání důvodu v 1 měsíční výpovědní lhůtě, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď se má za doručenou i v případě, že nájemce nepřebírá poštovní zásilky nebo se na adrese sídla nezdržuje a jinou adresu pronajímateli neoznámil. V takovém případě je dnem doručení výpovědi 14. den po navrácení nedoručené poštovní zásilky zpět pronajímateli,
5. uplynutím sjednané lhůty nebo
6. odstoupením pronajímatele v případě nezaplacení nájemného v termínu dle č. IV, odst. 4.7.
7. písemnou výpovědí ze strany pronajímatele v případě opakovaného nedodržování provozního řádu sportoviště, kterým se nájemce zavazuje řídit.

**IV.**

Nájemné, jeho splatnost a způsob platby

1. Výše nájemného byla stanovena na základě vzájemné dohody smluvních stran a v souladu s ceníky, schválenými Radou města Říčany dne 13.9.2018 pod číslem usnesení 18-40-026 a dne 13.12.2018 pod číslem usnesení 18-55-018, a je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Nájem za rok 2019 činí 49 105,00 Kč. Nájem za rok 2020 činí 59 600,00 Kč.
3. Nájem celkem činí 108 705,00 Kč.
4. Částky uvedené v příloze č. 1 této smlouvy zahrnují pronájem krytého sportoviště včetně dodávaných služeb, tj. vodného, stočného, dodávky elektřiny, tepla a úklidu.
5. Nájemné za rok 2019 je splatné nejpozději do 30 dnů ode dne započetí nájmu a nájemné za rok 2020 je splatné do 313 tohoto roku, a to na základě faktur vystavených pronajímatelem. Faktury budou zasílány na e-mailovou adresu nájemce.
6. Nájemce se zavazuje nájemné uhradit na účet pronajímatele č.ú 19-724201/0100, který je veden u Komerční banky, pobočka Říčany. Platba nájemného je provedena okamžikem připsání částky na účet pronajímatele, rozhodující je datum uvedené na bankovním výpisu pronajímatele.
7. Nájemce je povinen před započetím nájmu předložit správci krytého sportoviště uzavřenou nájemní smlouvu.
8. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného vzniká nájemci povinnost zapotit pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného splacení. V případě, že nájemce nezaplatí nájemné ani po uplynutí 30denní lhůty splatnosti nájemného, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Pronajímatel o této skutečnosti bezodkladně informuje příslušného ředitele školy.
9. V případě, že v průběhu trvání platnosti a účinnosti této smlouvy se některá z předem dohodnutých hodin neuskuteční, z důvodu organizačních potřeb pronajímatele, informuje pronajímatel nájemce nejméně 10 dní předem o zrušení příslušné hodiny a to písemně elektronickou poštou na adresu uvedenou v přihlášce. Tato lhůta se nevztahuje na zrušení hodiny z důvodu havárie. Pronajímatel poskytne za takto nerealizované hodiny slevu na nájemném ve výši 100 %.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci pronajaté nebytové prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání k účelu, který je uveden v čl. II. této smlouvy.
2. Pronajímatel předá nájemci max. 4 ks klíčů/čipů nebude-li dohodnuto se správcem krytého sportoviště jinak.
3. Pronajímatel v žádném ohledu neodpovídá za škody nebo újmy, které by v rámci užití předmětu nájmu byly jakýmkoliv způsobem způsobeny třetím osobám, včetně takových škod, které byly zapříčiněny nedostatečnou nebo neodbornou údržbou předmětu nájmu, a to i z nedbalosti.
4. Pronajímatel je oprávněn za přítomnosti nájemce provádět průběžnou kontrolu pronajatých nebytových prostor, aby se přesvědčil o způsobu užívání a stavu svého majetku a plnění všech podmínek nájemní smlouvy.
5. Technické záležitosti týkající se práv a povinností smluvních stran s této smlouvy vyplývajících je za pronajímatele oprávněn řešit

správce krytého sportoviště. Nájemce je povinen správci krytého sportoviště hlásit potřebu drobných oprav a prací údržby pronajatých prostor.

**VI.**

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je do svého užívání přejímá.
2. Nájemce je povinen užívat prostory krytého sportoviště pouze ke sjednanému účelu tak, jak to vyplývá z čl. II. této nájemní smlouvy.
3. Nájemce je povinen uhradit veškeré náklady spojené s opravami nebytového prostoru, jejichž potřeba vznikne zaviněním nájemce.
4. Nájemce je povinen po celou dobu nájmu pečovat o to, aby nedošlo k poškození předmětu nájmu.
5. Nájemce nesmí bez předchozího výslovného písemného souhlasu pronajímatele, přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
6. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách učinit taková opatření, aby v souvislosti s účelem nájmu nezpůsobil žádné škody na majetku pronajímatele, nebo na majetku či zdraví třetích osob, včetně nájemce samotného a v souvislosti s tím přebírá nájemce v plném rozsahu veškerou odpovědnost za dodržování zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně v platném znění a jeho prováděcích předpisů. Případná vzniklá škoda nemůže být uplatňována vůči pronajímateli.
7. Nájemce se zavazuje po skončení nájemného vztahu předat všechny klíče nebo čipy, které při zahájení nájmu obdržel, správci krytého sportoviště nejpozději do 7 dnů po ukončení nájemního vztahu.

**VII.**

Skončení nájemního vztahu

1. Přesáhne-li doba nájmu po podané výpovědi do druhého platebního období, za které nebylo nájemné dosud uhrazeno, je nájemce povinen nejpozději do 30 dnů ode dne doručení výpovědi uhradit nájemné za to část druhého období po kterou kryté sportoviště užíval.

**VIII.**

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími obecně závaznými předpisy.
2. Tato smlouva může být doplňována nebo měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, přičemž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel. Každý stejnopis této smlouvy má platnost originálu.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem, kdy bude podepsána oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv.
5. Účastnící prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem pozorně přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek pro žádného z nich. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že v případě, že se na smlouvu vztahuje povinnost zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., bude pronajímatelem v tomto registru zveřejněna. Smluvní strany prohlašují, že žádné údaje ve smlouvě netvoří předmět obchodního tajemství.

**V** Ř**í**čanech dne

**V** Ř**í**čanech dne

Za pronajímatele

Za nájemce