

# Nájemní smlouva

## **Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích**

sídlo: Branišovská 1645/31a, 370 05 České Budějovice

součást: Zemědělská fakulta

kontaktní adresa: Studentská 1668, 370 05 České Budějovice

zastoupená doc. Tomášem Machulou, Ph.D., Th.D., rektorem

IČO: 60076658

DIČ: CZ60076658

bankovní spojení: ČSOB č. účtu [REDAKCE]

jako pronajímatel na straně jedné

a

## **TTC – Tenis Talent Club z.s.**

zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 72515

sídlo: Dopravní 500/9, Uhřetěves, 104 00 Praha 10

zastoupená Jánem Danišem, předsedou

IČO: 08523592

kontaktní email: [REDAKCE]

mobil: [REDAKCE]

jako nájemce na straně druhé

*uzavírají podle Občanského zákoníku tuto*

## ***nájemní smlouvu***

### ***I. Předmět nájmu***

Pronajímatel je vlastníkem stavby občanské vybavenosti na adrese Na Zlaté stoce 588, České Budějovice.

Pronajímatel se zavazuje pronajmout nájemci:

- 2 tenisové kurty, celková výměra plochy sportoviště činí 900 m<sup>2</sup>, které jsou součástí pozemku parc. č. 1378/1 v KÚ České Budějovice 2. Nemovitost je zapsána na LV 102, pro obec České Budějovice, katastrální území České Budějovice 2,
- zázemí ke kurtům, celková výměra plochy 740 m<sup>2</sup>, které je součástí pozemku parc. č. 1378/4 a 1384 v KÚ České Budějovice 2. Nemovitost je zapsána na LV 102, pro obec České Budějovice, katastrální území České Budějovice 2, součástí pozemku je garáž (10 m<sup>2</sup>),
- šatnu č. S07 (rozloha 16 m<sup>2</sup>) a kancelář č. S019 v suterénu budovy J (rozloha 12 m<sup>2</sup>).

Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci přístup do všech součástí předmětu nájmu.

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli níže sjednané nájemné.

### ***II. Účel nájmu***

Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu provozovat sportoviště (dva hrací kurty) pro veřejnost, a to i za úplatu, a předmětu nájmu užívat i jako zázemí pro tenisové kurty, pro skladování materiálu a jako odpočinkový prostor pro hráče. Užívat kancelář a šatnu se sociálním zařízením.

Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy související s daným účelem nájmu, zejména předpisy o ochraně životního prostředí, BOZP, o odpadech, hygienické, bezpečnostní a požární předpisy. Do kanceláře bude vstupovat pouze v čase mimo zakódování budovy J (tedy od 7.00 do 20.00 h).

### **III. Nájemné**

**Nájemné za předmět nájmu dle č. I je dohodnuto smluvními stranami ve výši 100.000,- Kč ročně bez DPH, které nájemce uhradí na účet pronajímatele na základě vystavené faktury.**

Výše uvedené nájemné bude předmětem kompenzace, neboť **nájemce se zavazuje ročně poskytnout pronajímateli možnost využívat jeden kurt v rozsahu 3 hodin denně po celou herní sezonu** (což představuje 3 hod x 4 dny v týdnu x 28 týdnů = 336 hodin x cena obvyklá á 130,-Kč/hod = 43.680,-Kč). Rozložení hracích hodin pronajímatele a nájemce je uvedeno v příloze č. 1, která je nedílnou součástí smlouvy. Nevyužití hodiny se započítávají do kompenzace.

Nájemce přebírá na sebe odpovědnost za udržování hracích kurtů a sportoviště v provozuschopném stavu, **náklady na údržbu hradí z vlastních zdrojů.**

Pojištění majetku nájemce na předmětu nájmu je nájemce si povinen zajistit sám a hradí jej z vlastních zdrojů.

**Nájemce tedy uhradí na účet pronajímatele na základě vystavené faktury částku 56.320,-Kč bez DPH.** Nájemné bude hrazeno na pronajímatelův bankový účet č. [REDAKCE] na základě vystavené faktury pronajímatelem vždy ke dni 1. červnu v daném roce. Lhůta splatnosti bude vždy stanovena na 30 dnů od dne vystavení faktury.

Smluvní strany dále sjednávají, že celková částka ročního nájemného může být snížena o náklady vynaložené nájemcem v době trvání nájmu na renovaci a zhodnocení předmětu nájmu (např. stavba oplocení, prořez náletu, odstranění odpadu, oprava garáže atd.), přičemž celkové roční nájemné může být takto sníženo až o 15.000,- Kč. Podmínkou pro tento postup je předchozí písemný souhlas pronajímatele s nájemcovým záměrem renovace nebo zhodnocení předmětu nájmu a rovněž prokázání výše vynaložených nákladů nájemce předložením účetních dokladů.

V případě, že nájemce bude v prodlení s úhradou fakturované částky nájemného, bude nájemce v souladu s ustanovením § 1970 občanského zákoníku povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši dle ustanovení § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb.

Případné provozní náklady (spotřeba elektrické energie a vody, stočné) budou nájemci vyúčtovány a vyfakturovány včetně příslušných sazeb DPH po uplynutí každého roku trvání nájmu dle skutečného stavu měřidel.

### **IV. Doba nájmu**

Doba nájmu se sjednává **na dobu určitou s účinností od 16. 11. 2019 do 31. 12. 2024.** Výpovědní doba činí pro obě strany dva měsíce po doručení výpovědi. Výpovědní doba počíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Nájem může být ze strany pronajímatele ukončen okamžitě na základě písemného oznámení doručeného pronajímatelem nájemci v případě, že nájemce poruší hrubým způsobem stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky, předpisy o ochraně životního prostředí, o odpadech nebo hygienické, bezpečnostní a požární předpisy.

Do doby dvou měsíců před uplynutím doby nájmu má nájemce právo požádat o další uzavření nové nájemní smlouvy.

## **V. Způsob užívání**

Nájemce se podpisem této smlouvy zavazuje užívat pronajatý nebytový prostor pouze k dohodnutému účelu v souladu s pasportizací, tzn. pro sportovní aktivity, a to takovým způsobem, aby nedošlo k jeho znehodnocení a porušení obecně závazných předpisů specifikovaných výše.

Nájemce má právo používat předmět nájmu pouze na pronájem hracích kurtů ke hře a využívat jako zázemí pro hráče.

Nájemce je povinen jakékoliv změny týkající se předmětu nájmu hlásit pronajímateli.

Nájemce není oprávněn sám bez vědomí pronajímatele provádět jakékoliv stavební a jiné úpravy na předmětu nájmu.

Nájemce odpovídá za škody, které způsobí svou činností na předmětu nájmu, a zavazuje se tyto odstranit vlastním nákladem neprodleně po jejich zjištění. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené na majetku nájemce.

## **VI. Prohlášení stran**

Nájemce prohlašuje, že je mu předmět nájmu dobře znám, že jeho stav umožňuje naplnění účelu nájmu, že žádná legislativa ani jiné okolnosti nebrání užívání prostor.

## **VII. Ostatní ujednání**

Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení povinností vyplývajících z této smlouvy dle čl. II. a V. se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč.

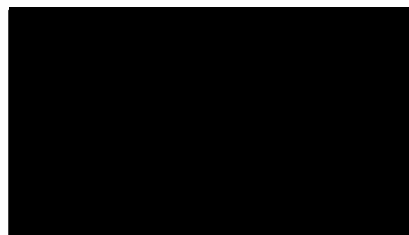

Závazkový vztah založený touto smlouvou, jakož i práva a povinnosti z ní plynoucí, rovněž tak vztahy neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a ostatními právními předpisy.

Smlouva je nabývá platnosti dnem jejího podepsání smluvními stranami. Smlouva nabude účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Uveřejnění smlouvy zajistí pronajímatel.

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních majících platnost originálu. Změny a dodatky k této smlouvě musí být provedeny písemně a tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Účastníci smlouvy prohlašují, že tato je projevem jejich shodné, svobodné a vážné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Českých Budějovicích dne 11. 11. 2019



*Pronajímatel*

Příloha č. 1 Rozložení hrací doby

Čas	Pondělí		Úterý		Středa		Čtvrtek		Pátek		Sobota		Neděle	
	Kurt I.	Kurt II.	Kurt I.	Kurt II.	Kurt I.	Kurt II.	Kurt I.	Kurt II.	Kurt I.	Kurt II.	Kurt I.	Kurt II.	Kurt I.	Kurt II.
7.00-8.00	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
8.00-9.00	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
9.00-10.00	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
10.00-11.00	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
11.00-12.00	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
12.00-13.00	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
13.00-14.00	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
14.00-15.00	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
15.00-16.00	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
16.00-17.00	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
17.00-18.00	ZF	N	ZF	N	ZF	N	N	N	N	N	N	N	ZF	N
18.00-19.00	ZF	N	ZF	N	ZF	N	N	N	N	N	N	N	ZF	N
19.00-20.00	ZF	N	ZF	N	ZF	N	N	N	N	N	N	N	ZF	N

N – Nájemce ZF – Zemědělská fakulta