

1130/0005/2002

**Smlouva o pronájmu  
nebytových prostor dle zák. č. 116/1990 Sb.  
která byla níže uvedeného data uzavřena mezi:**

1. Statutární město České Budějovice, náměstí Přemysla Otakara II. č. 1 a 2,  
370 92 České Budějovice,  
zastoupené:
- ve věcech smluvních primátorem doc. RNDr. Miroslavem Tetterem, CSc.,
  - ve věcech technických Zdeňkem Muzikářem, zástupcem vedoucího odboru zimní stadion
- Bankovní spojení: Živnostenská banka, a. s., pobočka České Budějovice  
Číslo účtu: [REDAKCE]  
IČ: 002 44 732  
DIČ: 077 – 00244732 (není plátcem DPH)  
(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Magdalena Kašpárková [REDAKCE] soukromá podnikatelka,  
se sídlem Dr. Tůmy 1603/1, 370 01 České Budějovice,  
na základě Živnostenského listu čj. Ž – 330101/98/32/50 ze dne 3. 9. 1998, vydaného  
Obecním živnostenským úřadem v Českých Budějovicích  
IČ: 490 19 635  
(dále jen nájemce“)

**Čl. 1**

Pronajímatel je dle svého prohlášení vlastníkem objektu „zimní stadion – Budvar Aréna“, v ul. F. A. Gerstnera 8/7, České Budějovice.  
Součástí uvedeného objektu jsou i nebytové prostory v přízemí vestibulu tribuny „B“, vpravo od vchodu, o výměře 8,1 m<sup>2</sup>. Tento prostor je určený k broušení bruslí.

Pronájem nebytových prostor podle této smlouvy byl schválen usnesením Rady města České Budějovice č. 851/2002, který byl dle zákona o obcích č. 128/2000 Sb. vyvěšen na úřední desce Magistrátu města České Budějovice.

Pronajímatel po splnění zákonných podmínek pronajímá a předává nájemci do užívání a nájemce přebírá do nájmu shora specifikované nebytové prostory, když účelem nájmu je provozování oprav a servisu sportovních potřeb (broušení bruslí) ve smyslu Živnostenského listu čj. Ž – 330101/98/3250 ze dne 3. 9. 1998, vydaného Obecním živnostenským úřadem v Českých Budějovicích.

## Čl. 2

Smlouva je uzavírána od podpisu smluvních stran na dobu neurčitou.

Nájem končí:

- a) písemnou dohodou smluvních stran,
- b) písemnou výpovědí smluvní strany před uplynutím doby nájmu, avšak pouze na základě důvodů uvedených v ust. § 9 odst. 2) a odst.3) zák.č.116/1990 Sb. Smluvní strany dohodly pro tento případ měsíční výpovědní lhůtu, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

## Čl. 3

Smluvní strany dohodly nájemné za rok pronájmu v celkové výši 18.000,-- Kč (osmnácttisíckorunčeských). Nájemné je splatné ve dvou splátkách:

- první splátka Kč 9.000,-- k 30. 6.

- druhá splátka Kč 9.000,-- k 31. 12.

- od 17. 10. 2002 do 31. 12. 2002 zaplatí nájemce poměrnou část nájemného ve výši 3 748,-- Kč.

Úhrada za odběr el. energie je součástí nájemného.

Nájemné bude hrazeno v hotovosti do pokladny v kanceláři správy zimního stadionu – Budvar Arény ve shora uvedených termínech splatnosti.

### Valorizace

Nájemné sjednané podle této smlouvy se každý rok valorizuje k 31. 1. s platností pro příslušný kalendářní rok podle následujícího vzorce:

$$\frac{100 + \frac{C(\%)}{2}}{100} \times VN$$

C = roční inflace k 31. 12. předcházejícího roku (index růstu spotřebitelských cen Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok)

VN = výše nájemného z předcházejícího kalendářního roku

## Čl. 4

V případě, že bude nájemce v prodlení s úhradou nájemného podle této smlouvy, byla dohodnuta smluvní pokuta ve výši 1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

## Čl. 5

Obě smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu je v řádném stavu a odpovídá určenému způsobu užívání. Nájemce se zavazuje zajišťovat úklid v pronajatých prostorách na vlastní náklad.

## Čl. 6

Opravy a údržbu, jejichž potřeba vznikne v souvislosti s obvyklým užíváním pronajatých nebytových prostor, je povinen zajišťovat nájemce na svůj náklad. Při prodlení nebo zanedbání této povinnosti odpovídá nájemce pronajímateli za vzniklou škodu. Rozsah běžné údržby a oprav se analogicky posuzuje v souladu s příslušnými ustanoveními vyhl. č. 258/95 Sb.

## Čl. 7

Opravy, nad rámec předcházejícího ustanovení, zajišťuje na svůj náklad pronajímatel. Potřebu takovýchto oprav je nájemce povinen pronajímateli hlásit bez zbytečného odkladu. Za škodu, která by pronajímateli vznikla nesplněním uvedené povinnosti, odpovídá nájemce

## Čl. 8

Nájemce a jeho zákazníci jsou povinni při vstupu do objektu dodržovat všechny platné hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy. Nájemce svým podpisem této smlouvy potvrzuje znalost těchto předpisů (viz příloha č. 1). Tato smlouva opravňuje nájemce a zákazníky k spolužívání vchodu a přístupu k pronajatému nebytovému prostoru.

## Čl. 9

Nájemce je povinen umožnit pověřeným pracovníkům pronajímatele a jiných přísl. orgánů vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování předpisů OBP, PO a podmínek smlouvy.

## Čl. 10

Nájemce se zavazuje dodržovat „provozní řád zimního stadionu – Budvar Arény“. Tento závazek se týká i osob, kterým nájemce bude poskytovat služby.

## Čl. 11

Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce přenechat předmět pronájmu jiné osobě do podnájmu. Rovněž nesmí provádět žádné stavební či jiné úpravy na předmětu nájmu, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

## Čl. 12

Během trvání nájmu se nájemce zavazuje v rámci své činnosti:

- a) zachovat volné přístupové cesty a zejména únikové cesty z objektu,
- b) dbát odůvodněných pokynů pronajímatele směřujících k zajištění bezpečného a nerušeného provozu zimního stadionu – Budvar Arény.

Pronajímatel zakazuje nájemci neoprávněný pobyt prostorách, které nesouvisí s nájemní smlouvou, zvláště pak v technologických prostorách.

## Čl. 13

Při předání předmětu nájmu uloží nájemce jednu sadu klíčů od pronajatých prostor do obálky, kterou označí názvem firmy a zapečetí. Takto zapečetěná obálka bude uložena na určeném místě ve vrátnici zimního stadionu – Budvar Arény a klíče v ní budou použity pouze v případě vzniku mimořádné události v době, kdy v pronajatých prostorách nebude přítomen nájemce.

## Čl. 14

Při ukončení nájmu předá nájemce předmět nájmu pronajímateli ve stavu v jakém ho od pronajímatele převzal do nájmu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

## Čl. 15

Nájemce označí pronajaté prostory názvem své firmy s uvedením odpovědné osoby, ceníkem služeb a pracovní doby.

## Čl. 16

Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

Účastníci prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle projevů jejich svobodné a vážné vůle, a její pravdivost stvrzují účastníci svým vlastnoručním podpisem.

V Český

002

Doc. I



Magd  
souk

Příloha č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor  
dle zákona č. 116/1990 Sb.

Nájemce paní Magdalena Kašpárková stvrzuje, že byla seznámena s níže uvedenými právními normami k řádnému užívání předmětu nájmu.

- vyhl.č. ,ČÚBP č. 48/1982 Sb., základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a techn.zařízení
- vyhl. ČÚBP č 274/90 Sb., evidence a registrace pracovních úrazů
- ČSN – provádění revizi el. rozvodů a zařízení
- zák. ČR č. 91/95 SB., vyhl. MV ČSR č. 21/86 Sb. a další platné předpisy a nařízení, zejména předpisy pro práce s otevřeným ohněm (ČSN 050610 a 050630), skladování a práce s hořlavými kapalinami (ČSN 061201), požární zatížení dle projektu, instalace a provoz tepelných el. spotřebičů.
- při nakládání s odpady budou dodržována ustanovení zák. č. 125/97 Sb. o odpadech a předpisů s ním souvisejících.

S těmito předpisy bude nájemce seznámen prostřednictvím zástupce vedoucího odboru zimní stadion p. Zdeňkem Muzikářem.

V Českých Budějovicích..... - 5 -11- 2002

Doc. R

er, CSc.



Mag  
souk

