



NÁJEMNÍ SMLOUVA

Sportovní zařízení Města Příbram

se sídlem Legionářů 378, 261 01 Příbram VII

zastoupené ředitelem Mgr. Janem Slabou

IČ: 712 17 975, DIČ : CZ 71217975

Bankovní spojení : ČS Příbram č.ú.527487329/0800

na straně jedné jako „pronajímatel“

a

HC Příbram, z. s.

Legionářů 378, 261 01 Příbram VII

zastoupené Ing. Petrem Vinšem – prezidentem klubu a

Karlem Makovcem, členem správní rady

IČO : 47072741 , DIČ : CZ 470 72 741

dále jen jako „nájemce“

I.

Preambule

1.1 Pronajímatel je na základě Smlouvy o výpůjčce nemovitostí ze dne 10.04.2014, uzavřené mezi Městem Příbram a organizací Sportovní zařízení města Příbram, oprávněn pronajímat částí nemovitosti zapsané na listu vlastnictví číslo 10001 pro katastrální území Příbram u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, pracoviště Příbram. Pronajímatel též prohlašuje, že na nemovitosti jako celku nevázne žádný druh právní povinnosti, který by znemožňoval uzavření této nájemní smlouvy.

1.2. Pronajímatel je příspěvkovou organizací Města Příbram jakožto vlastníka nemovitosti - domu čp. 378 v Příbrami VII, postaveného na st. parc. č. 1801 v k.ú. Březové Hory a obci Příbram, a jako takový je na základě zřizovací listiny a dalších pověření k hospodaření s majetkem zřizovatele oprávněn hospodařit s majetkem zřizovatele mimo jiné i formou přenechání svěřeného majetku do nájmu třetí osobě.

II.

Předmět a účel nájmu

2.1 ŠATNY, KANCELÁŘ, BRUSÍRNA A SKLAD

Předmětem nájmu jsou níže uvedené prostory s vyjádřením jejich velikosti (v m²), jednotlivé prostory jsou zakresleny v příloženém plánu (**Příloha č. 1**):

ŠATNY

pronajímané v měsících, kdy je hokejová sezóna – tj. standardně od ledna do března a od srpna do prosince (lze po domluvě upravit):

- 8 x šatna v malé hale : 100,0 Kč/ m² , tj. 8x18 m² x 100,- = 14.400,0 Kč /rok
- šatna „A“ mužstva : 100,0 Kč/ m² , tj. 94,77 m² x 100,- = 9.477,0 Kč /rok
- šatna STARŠÍ DOROST 100,0 Kč/ m² , tj. 41,21 m² x 100,- = 4.121,0 Kč /rok



- šatna MLADŠÍ DOROST 100,0 Kč/ m², tj. 50,75m² x 100,- = 5.075,0 Kč /rok
- 2 x šatna trenéři: 100,0 Kč/ m², tj. 2 x 8m² x 100,- = 1.600,0 Kč /rok

OSTATNÍ PROSTORY

pronajímané celoročně:

- brusírna v malé hale: 60,0 Kč/ m², tj. 4m² x 60,- = 240,0 Kč /rok
- SKLAD: 18,0 Kč/ m², tj. 18m² x 60,- = 1.080,0 Kč /rok
- kancelář ve velké hale: 300,0 Kč/ m², tj. 18m² x 300,- = 5.400,0 Kč /rok

Měsíční paušální platba za energie činí 800 Kč bez DPH (**viz. Příloha č. 2 – fakturace**)

2.2 LEDOVÁ PLOCHA

Pronajímatel pronajímá nájemci obě ledové plochy na hokejová utkání a tréninky všech družstev HC Příbram ve vzájemně odsouhlasených a písemně vyjádřených termínech a časech, rozpis se vyhotoví a odsouhlasí před začátkem každé hokejové sezony.

Zrušit plánovanou akci bez poplatků za nájem je možné minimálně 4 dny předem. V případě zrušení akce 2 dny před plánovanou akcí, uhradí nájemce 50 % ceny hodinového pronájmu ledové plochy (nepodaří-li se pronajímateli zajistit náhradní pronájem).

2.3 VIP místnost

Předmětem nájmu je dočasné užívání prostor a to „lóže č. 1, lóže č. 2, lóže č. 3 a lóže č. 4“ umístěné na horním ochozu ve velké hale zimního stadionu, a to za účelem zřízení „VIP prostor“.

Předmětné prostory jsou specifikovány níže uvedeným přehledem. Vymezení jednotlivých prostor pronájmu nebytových prostor je:

- lóže č. 1	3,7 m x 3,65 m	13,505 m ²
- lóže č. 2	3,8 m x 3,65 m	13,870 m ²
- lóže č. 3	3,8 m x 3,65 m	13,870 m ²
- lóže č. 4	3,9 m x 3,65 m	14,235 m ²
CELKEM plocha k pronájmu		55,480 m ²

2.4 Prádelna

Předmětem nájmu je prádelna v přízemí zimního stadionu o výměře 5 m² x 60 Kč / m² (**viz Příloha č. 3 – Plánek prádelny**)

2.5 Rozevičovna

Předmětem nájmu je dočasné užívání prostor rehabilitace umístěné za šatnou č. 5 ve velké hale zimního stadionu, a to za účelem zřízení „rozevičovny (posilovny – tělocvičny)“. Prostory „rehabilitace“ jsou o výměře 54,09 m² (11,6 m x 5,4 m bez 5,7 x 1,5 m) (**Příloha č. 4**).



2.6 REKLAMNÍ PLOCHY – vnitřní

Smluvní strany se dále dohodly, že za užívání vnitřních reklamních ploch na velké a malé hale zimního stadionu (mantinely, ochozy) bude nájemce hradit pronajímateli roční nájemné v celkové výši 8 % hodnoty (plus DPH) z uzavřených smluv nájemce se sponzory HC Příbram.

III. Nájemné a jeho splatnost

- Výše nájemného za **nebytové prostory** činí **3 390 Kč bez DPH / měsíc** v sezóně (leden – březen, srpen – prosinec) a **860 Kč bez DPH / měsíc** v měsících mimo sezónu (duben – červenec).
Nájemné je fakturováno k 5. dni daného měsíce, faktura má splatnost 14 dní.
- Výše cen za **pronájem ledové plochy** se řídí platným ceníkem SZM, p. o. a pronájmy ledové plochy za příslušný měsíc jsou vyfakturovány do 15. dne následujícího měsíce na základě faktury se 14-ti denní splatností.
- Za užívání nebytových prostor- **VIP místnost** se nájemce zavazuje pronajímateli hradit měsíční nájemné ve výši **555,-Kč bez DPH**. Nájemné je fakturováno k 5. dni daného měsíce, faktura má splatnost 14 dní.
- Za užívání nebytových prostor - **prádelny** se nájemce zavazuje pronajímateli hradit měsíční nájemné ve výši **25,-Kč bez DPH**. Dále je nájemce povinný hradit spotřebovanou elektrickou energii a vodu na základě odečtu (dle skutečné spotřeby). Nájemné je fakturováno k 5. dni daného měsíce, faktura má splatnost 14 dní. Vyúčtování spotřeby elektrické energie a vody je prováděno k 5. dni v měsíci následujícího po měsíci, ve kterém byly energie spotřebovány.
- Za užívání nebytových prostor **rozsvičovny** je nájemné osvobozeno až do konce roku 2022 a to z důvodu vložených nákladů nájemcem na opravu předmětných prostor. Od počátku roku 2023 bude fakturováno nájemné 150 Kč / m² / rok.
- Nájemné za **pronájem vnitřních reklamních ploch** je splatné v pololetních splátkách odpovídajících ½ domluveného 8 % podílu z ročního příjmu z uzavřených smluv na reklamy, a to k 30. 6. a 31. 12. běžného roku na základě faktury vystavené pronajímatelem se čtrnáctidenní splatností.

K uvedeným částkám se připočte DPH ve výši v platném znění zákona o DPH.

Nájemné je hrazeno na účet pronajímatele vedený u České spořitelny – č. ú. 527487329/0800. Nájemce a pronajímatel se dohodli, že nájemce bude povinen pronajímateli uhradit v případě prodlení s platbou nájemného nebo zálohy na služby spojené s užíváním pronajatých prostor smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.



IV. Doba nájmu

4.1. Nájemní poměr se uzavírá na dobu neurčitou a počíná platit dnem podpisu smlouvy.

V. Všeobecná ustanovení

5.1. Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si pronajímané prostory a je mu tímto znám stav těchto prostor včetně jejich stavebnětechnického určení.

5.2. Nájemce je povinen provádět v pronajatých prostorách na své náklady běžnou údržbu.

5.3. Nájemce je povinen provádět na své náklady opravy nebytového prostoru, jejichž potřeba vznikne zaviněním nájemce.

5.4. Veškeré stavební a jiné úpravy je nájemce oprávněn provádět výhradně na své náklady a po předchozím souhlasu pronajímatele.

5.5. Nájemce je povinen v pronajatých nebytových prostorách dodržovat obecně závazné předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví, stejně tak, jako protipožární předpisy apod..

5.6. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli předat pronajaté nebytové prostory vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal od pronajímatele s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

5.7. Nájemce bere na vědomí současný stavebnětechnický stav pronajatých prostor a považuje jej pro účel užívání dle této smlouvy za přiměřeně způsobilý. Opravy prostor, kde se předmět nájmu nachází, budou strany řešit dohodou. Případné stavební úpravy nebytových prostor, které by v pronajatých nebytových prostorech nájemce provedl za účelem jejich dalšího uzpůsobení k užívání za sjednaným účelem nájmu je nájemce oprávněn provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

5.8. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebné opravy, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. V opačném případě zodpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

5.9. Nájemce je oprávněn na budově čp. 378 v místech před vchodem do pronajatých prostor umístit na své náklady reklamní tabuli a případné další tabule k jejichž umístění bude povinen podle právních předpisů (označení provozovny).

5.10. Nájemce nemůže pronajaté šatny pronajímat dalšímu podnájemci.

5.11. Odemykání a zamykání pronajatých prostor si zajišťuje nájemce sám. Na vrátnici budou uloženy náhradní klíče v obálce pro případ požáru případně jiných havárií. V případě nutnosti otevření pronajatých prostor pronajímatelem ve výše uvedených případech, musí být toto ihned oznámeno nájemci.

5.12. Nájemce zajistí, že pro rozsvičky s míčem je vymezen prostor komunikace vedle kolejí od vrat k vratům.



5.13 V případě potřeby pronajímatele použít některé šatny v průběhu užívání šaten nájemcem, tuto potřebu oznámí pronajímatel nájemci s předstihem minimálně jednoho měsíce (např. mezinárodní turnaj, lední revue apod.) a nájemce šatny na dobu nezbytně nutnou uvolní.

VI. Zánik nájmu

6.1. Nájem sjednaný tímto dodatkem končí po vzájemné písemné dohodě obou stran nebo písemnou výpovědí jednou z obou zúčastněných stran.

6.2. Písemná výpověď ze strany pronajímatele nebo nájemce v průběhu trvání této smlouvy a podmínky pro možnost jejího podání se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v jeho pozdějším znění.

6.3. Výpovědní lhůta činí 2 měsíce od měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla doručena výpověď. V případě, že nájemce bude porušovat své povinnosti vyplývající z této nájemní smlouvy, a to zejména pokud bude v prodlevě s úhradou nájemného o více než 30 dní, nebo pokud umožní jiné osobě užívání pronajatých prostor bez písemného souhlasu pronajímatele, nebo pokud bude v pronajatých nebytových prostorech provádět stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, bude pronajímatel oprávněn vypovědět tuto nájemní smlouvu písemnou výpovědí s 15denní výpovědní lhůtou.

6.4. Dojde-li k ukončení užívání nebytových prostor v průběhu zúčtovacího období, má se vždy pro účely úhrady za to, že užívání skončilo poslední den měsíce, kdy k této skutečnosti došlo.

6.5. Za každý den prodlení s vyklizením podle předchozího bodu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 % měsíčního nájemného bezhotovostním převodem na výše uvedený účet pronajímatele.

6.6. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné škody.

VII. Závěrečná ustanovení

7.1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a obecně závaznými právními předpisy.

7.2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou stran.

7.3. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s tím, že každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

7.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem sjednaného nájemního poměru.



7.5. Tato smlouva plně nahrazuje původní smlouvu na pronájem nebytových prostor a smlouvu na pronájem vnitřních reklamních ploch a byla schválena usnesením Rady města Příbram na jejím zasedání dne 8. 1. 2018 usnesením číslo 1/2018.

V Příbrami dne 6. 2. 2018

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce