Výtisk č.: 1

Počet listů: 9

**Nájemní smlouva**

**VS-52664-1/ČJ-2019-802250**

**uzavřená dle ust. § 2201 násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský**

**zákoník a v souladu s ust. § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů**,

**mezi níže uvedenými smluvními stranami**

**Česká republika, Vězeňská služba České republiky**

se sídlem: Soudní 1672/1a, Praha 4, PSČ 140 67

Za stát právně jedná na základě pověření generálního ředitele Vězeňské služby České republiky č. j. VS-88535-4/ČJ-2016-800020-SP ze dne 1. 9. 2016

Vrchní rada plk. Mgr. Jiří Mach, ředitel Věznice Valdice

IČ: 00212423

DIČ: CZ00212423

Právnická osoba. Při výkonu působnosti v oblasti veřejné správy se Vězeňská služba nepovažuje dle právního předpisu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, za osobu povinnou k DPH.

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Adresa věznice:

Vězeňská služba ČR, Věznice Valdice, Nám. Míru 55, 507 11 Valdice

jako pronajímatel na straně jedné

**a**

**Hurricanes Jičín, z. s.**

**Klub amerického fotbalu**

se sídlemJičíněves čp. 45, 507 31 Jičíněves

za kterou jedná Martin Pankrác, předseda

IČO: 07565887

bankovní spojení: účet č.: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

jako nájemce na straně druhé

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

**Čl. I**

**Předmět nájmu**

**1.** Pronajímatel prohlašuje, že je jako organizační složka státu příslušný hospodařit s majetkem státu, a to s objektem čp. 127 (ve vlastní evidenci vedeném jako objekt č. 65) na st. p. č. 134, pozemkem p. č. 173/2 hřiště – stadion a pozemkem p. č. 172/1 ostatní plocha v obci Valdice, zapsanými na LV č. 12, k. ú. Valdice, vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, a že je oprávněn uvedené nemovitosti nájemci pronajmout, a že tyto nemovitosti nejsou zatíženy takovým způsobem, který by bránil jejich řádnému užívání nájemcem dle této smlouvy. K předmětu nájmu neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy nájemce dle této smlouvy a přenecháním předmětu nájmu do užívání ve smyslu § 27 odst. 1 věta druhá zákona č. 219/2000 Sb. bude dosaženo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží.

**2.** Pronajímatel prohlašuje, že prostory specifikované v odst. 3 tohoto ustanovení se předávají nájemci k účelu, ke kterému jsou stavebně určeny, na předem dohodnutou dobu, resp. na hodinově vymezenou dobu k užívání.

**3.** Předmětem nájmu jsou prostory:

1. Hřiště – stadion, pozemek p. č. 173/2
2. v I. N. P. obj. č. 65 - místnosti č. 122 až 136.

Předmět nájmu je vyznačen v příloze č. 1 této smlouvy (Nákres prostorů předmětu nájmu).

**Čl. II**

**Projev vůle**

**1.** Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává prostory (specifikované v čl. I odst. 3 nájemci a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tyto prostory v souladu se zákonem a touto smlouvou.

**2.** Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání (účelu) a prohlašuje, že předmět nájmu je podle stavebně technického určení a provedených administrativních schválení příslušných státních orgánů určen k čelům uvedených v čl. III této smlouvy.

**3.** Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu.

**Čl. III**

**Účel nájmu**

Prostory (specifikované v čl. I odst. 3 článku bude nájemce užívat pro účely sportovní, tj. pro trénink, přípravné zápasy a mistrovská utkání mužstva amerického fotbalu v termínech podle časového rozvrhu užívání předmětu nájmu, který je přílohou této nájemní smlouvy.

**Čl. IV**

**Doba nájmu**

**1.** Nájemní vztah se uzavírá na dobu určitou, a to v délce trvání 3 let od nabytí účinnosti smlouvy.

**2.** Užívání předmětu této smlouvy bude prováděno na základě písemných žádostí předložených nájemcem, odsouhlasených pronajímatelem a podle časového rozvrhu v rozsahu maximálně **20 hodin týdně.** Časový rozvrh vydá pronajímatel na období soutěžního roku (vždy kalendářní rok). Časový rozvrh bude vždy zaslán druhé smluvní straně písemně.

**3.** Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou je sjednána, nejde-li o případy stanovené v ustanovení čl. IX. této smlouvy.

**Čl. V**

**Nájemné, služby, energie, inflační doložka a způsob jejich platby**

**1.** Za užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. I této smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné v částce, která byla sjednána ve výši stanovené podle sazebníku vydaného nařízením ředitele Věznice Valdice č. 18/2018, čj. 91306/ČJ-2018-802200-NRV, a která je v daném čase a místě obvyklá za 1 hodinu nájmu takto:

Základní cena DPH 21 % Celkem

a) sportovní hřiště včetně kabin 247,93 Kč 52,07 Kč 300,- Kč

b) klubovna 82,64 Kč 17,36 Kč 100,- Kč

c) venkovní sociální zařízení 41,32 Kč 8,68 Kč 50,- Kč

**2.** Pro výpočet nájemného za dobu trvání nájmu se považuje doba od převzetí předmětu nájmu nájemcem od pověřeného pracovníka Věznice Valdice do doby předání předmětu nájmu pověřenému pracovníkovi Věznice Valdice, s výjimkou dob, kdy nájemce nemá přístup do předmětu nájmu. Při stanovení celkové ceny nájmu se bude vycházet z časového rozvrhu užívání předmětu nájmu. Při trénincích se vychází z časů uvedených v časovém rozvrhu užívání předmětu nájmu, při mistrovských zápasech se k oficiálním časům začátku zápasů a konci zápasů připočítává jedna hodina před začátkem zápasu a jedna hodina po konci zápasu. Časový rozvrh předmětu nájmu se uzavírá na jeden kalendářní rok. Odpovědná osoba nájemce je oprávněna převzít klíče od předmětu nájmu půl hodiny před započetím činnosti v předmětu nájmu, současně se zavazuje do půl hodiny po ukončení činnosti v předmětu nájmu klíče od předmětu nájmu vrátit. Jméno a kontaktní údaje budou pronajímateli sděleny písemně na začátku soutěžního období. Přebírání a vracení klíčů probíhá v administrativní budově Věznice Valdice.

**3.** Nájemce se zavazuje hradit nájemné v pravidelných čtvrtletních splátkách vždy předem k 1. dni příslušného kalendářního čtvrtletí, na základě faktury vystavené pronajímatelem. Doba splatnosti faktur bude činit 30 kalendářních dní. Dnem zaplacení je den, kdy bylo nájemné připsáno na účet pronajímatele. Smluvní strany prohlašují, že žádná ze smluvních stran neposkytne druhé smluvní straně závdavek.

**4.** V nájemném **není** zahrnuto vodné a stočné a dodávané energie. Dodací, technické podmínky, výše a způsob hrazení nákladů za spotřebované energie jsou stanoveny **v samostatné dohodě,** která je přílohou č. 3 této smlouvy.

**5.** Služby poskytované s nájmem prostor specifikovaných v čl. I odst. 3 této smlouvy nezahrnují odvoz komunálního odpadu. Tyto služby si nájemce zajišťuje na vlastní náklad.

**6.** V případě, že nájemce bude v prodlení se zaplacením nájemného či úhrad za služby, zavazuje se uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem.

**7.** Dohodnutou výši nájemného je oprávněn pronajímatel zvýšit v závislosti na koeficientu inflace podle indexu cen tržních služeb za vybrané skupiny dle klasifikace CZ-CPA Českého statistického úřadu za pronájem vlastních nemovitostí nebo pronajatých nemovitostí – kód L682. Úprava bude pronajímatelem provedena s účinností od prvého dne následujícího roku po vykazovaném roce. Úprava bude pronajímatelem vždy písemně předem oznámena nájemci, a na základě této skutečnosti bude vždy uzavřen dodatek k této smlouvě. V případě, že bude koeficient inflace negativní, zůstává nájemné v nezměněné výši.

**Práva a povinnosti smluvních stran**

**Čl. VI**

**Práva a povinnosti pronajímatele**

**1.** Pronajímatel bude předávat předmětné nebytové prostory uvedené v čl. I odst. 3 této smlouvy ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Pro tento účel vede přehlednou evidenci doby užívání, tj. doby, kdy byly v souladu s touto smlouvou předány klíče dle čl. IV. odst. 2

**2.** Pronajímatel koordinuje činnost všech subjektů provozujících činnost v předmětu nájmu, a k tomu vydává časový rozvrh jejich činnosti.

**3.** Pronajímatel vede písemný přehled o činnosti nájemce (tj. o činnosti všech jeho subjektů) v předmětu nájmu a vydává klíče od užívaných prostor pouze osobám, které jsou předem pronajímateli nahlášeny.

**4.** Pronajímatel je oprávněnkontrolovat dodržování Provozního řádu, stavebně technického stavu, technologie a vybavovacích předmětů nalézajících se v předmětu užívání avčas upozornit nájemce na nedostatky v činnosti subjektů užívajících předmět nájmu

**5.** Pronajímatel si vyhrazuje ve výjimečných případech konání služebních akcí v předmětu užívání nájemci neumožnit právo užívání (netýká se běžně plánované služební přípravy). O takovéto skutečnosti bude nájemce podle vzniklé situace, v časově možném předstihu, vyrozuměn.

**6.** Pronajímatel se zavazuje udržovat pronajatý prostor v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl pronajat.

**7.** Pronajímatel zabezpečuje sekání trávy na hřišti.

**8.** Pronajímatel nezabezpečuje lajnování hřiště.

**9.**  Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé na majetku nájemce, který byl do předmětu

nájmu vnesen (přivezen).

**Čl. VII**

Práva a povinnosti nájemce

**1.** Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v rozsahu uvedeném v čl. I odst. 3 této smlouvy s péčí řádného hospodáře a v souladu s účelem užívání.

**2.** Nájemce:

a)vede písemný přehled o své činnosti (tj. o činnosti všech jeho subjektů) v předmětu nájmu, přebírá a vrací klíče od pronajatých prostor na vstupu do věznice v objektu čp. 55 prostřednictvím osob (osoby oprávněné), které jsou předem nahlášeny pronajímateli*.*

b) zajistí, aby osoby oprávněné převzít klíče od předmětu nájmu, byly nahlášeny v časovém rozvrhu užívání předmětu nájmu. V seznamu osob oprávněných bude uvedeno jméno a příjmení těchto osob.

c) zajistí, aby osoba oprávněná vždy stvrdila svým podpisem časy převzetí a odevzdání klíčů v zápise o času převzetí a odevzdání klíčů, který provádí zaměstnanec Vězeňské služby ČR na vstupu do objektu administrativní budovy Věznice Valdice.

d) bere na vědomí, že okamžikem předání pronajatých prostor (tj. převzetím klíčů od předmětu nájmu) přechází na nájemce nebezpečí škody na pronajaté věci.

**3.** Nájemcezajistí, aby jeho jednotlivé subjekty využívající předmět nájmu, vždy určily odpovědné osoby za dozor nad zde prováděnou činností.

**4.** Po ukončení provozu jsou odpovědné osoby pověřené nájemcem povinni před svým odchodem užívané prostory zkontrolovat z hlediska bezpečnosti (oheň, elektřina, voda, vniknutí neoprávněných osob) a řádně je uzamknout.

**5.** Nájemce zabezpečí, aby jednotlivé subjekty využívající předmět nájmu, svou činnost předem koordinovali s příslušnými pracovníky pronajímatele, kteří zabezpečí koordinaci činnosti a vydávání časového přehledu o činnosti všech subjektů v předmětu nájmu.

**6.** Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích práv v nemovitostech, v němž se předmět nájmu nachází.

**7.** Hradit řádně a včas nájemné a další platby stanovené v čl. V odst. 1 a odst. 2 této smlouvy.

**8.** Nájemce se zavazuje, že odstraní na svůj náklad veškeré škody vzniklé v souvislosti s činností v předmětu nájmu.

**9.** V případě potřeby provádění oprav pronajímatele se zavazuje nájemce strpět po nezbytnou dobu přechodná omezení v užívání předmětných prostor.

**10.** Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět vnitřní úpravy a stavební práce na předmětu nájmu nebo jeho technické zhodnocení.

**11.** Nájemce se zavazuje zabezpečovat úklid v předmětu nájmu. V případě vzniku škody činností nájemce se podílet na jejím odstranění na své náklady.

**12.** Nájemce je povinen provádět kontrolu stavebně technického stavu užívaných prostor, oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu, které brání řádnému užívání pronajatých prostor, které má odstranit pronajímatel.

**13.** Nájemce se zavazuje zabezpečit dodržování Provozního řádu (se kterým bude nájemce seznámen a bude vyvěšen v prostorách předmětu nájmu), příslušných opatření pronajímatele na úseku bezpečnosti a ochrany objektu, předpisů platných na úseku požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a sportu, veřejného pořádku, ochrany životního prostředí, hygieny, likvidace odpadů a ropných látek, a to všemi jeho subjekty užívajícími předmět nájmu.

**14.** Nájemce odpovídá za škody způsobené z nedbalosti i zaviněním, včetně škod na životním prostředí způsobených v souvislosti s činností prováděnou v předmětu bezúplatného užívání.

**15.** Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v užívaných prostorách (viz. Inventární seznamy, které budou vyvěšeny v prostorách předmětu nájmu).

**16.** Nájemce není oprávněn přenechat zcela nebo zčásti užívané prostory do užívání jinému uživateli, nebo je užívat k jiným účelům než v této smlouvě uvedeným.

**17.** Nájemce je povinen pro mistrovská utkání si hřiště na své náklady připravit. Za přípravu se považuje lajnování a vybavení hřiště dalšími předměty, které jsou povinné pro konání mistrovského zápasu. Tyto předměty pronajímatel nezajišťuje.

**Čl. VIII**

**1.** Movitý majetek instalovaný pronajímatelem v pronajatých prostorách zůstává jeho majetkem.

**2.** Vybavení dalšími provozními předměty, jakož i materiálem a zásobami si zajišťuje nájemce na svůj náklad. Při odevzdávání předmětu nájmu (tj. klíčů od předmětu nájmu podle čl. VII odst. 2) budou provozní předměty a veškerý materiál vnesený a umístěný nájemcem do předmětu nájmu odneseny (odvezeny) nájemcem mimo předmět nájmu.

**Čl. IX**

**Skončení nájemního vztahu**

**1.** Pronajímatel má právo nájem založený touto nájemní smlouvou vypovědět i před uplynutím ujednané doby pokud:

1. nájemce užívá předmětnou nemovitost v rozporu s touto smlouvou,
2. nájemce je po více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
3. nájemce neplní ujednání vyplývající z této smlouvy,
4. nájemce, nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, porušují režimová opatření stanovená pro předmět nájmu.

**2.** Nájemce může nájem založený touto nájemní smlouvou vypovědět i před uplynutím ujednané doby jestliže:

1. ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor určen,
2. přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo

c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.

**3.** Výpovědní doba je 1 měsíc a začíná plynout prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Bude-li některá ze smluvních stran odmítat z jakéhokoliv důvodu přijetí písemné výpovědi, pro případ sporu platí, že bude-li takto dvakrát po sobě odmítnuto přijetí výpovědi podané dopisem s písemnou doručenkou s ověřeným obsahem, výpověď bude pokládána za doručenou ke dni, který bude na v pořadí druhé obálce s doručenkou vyznačen poštovním razítkem. Z obálky musí být patrné, že se jedná o výpověď.

**4.** Nájemní vztah vyplývající z této smlouvy lze ukončit s okamžitou účinností ze strany pronajímatele z důvodu potřebnosti pronajímaného pozemku pro plnění úkolů pronajímatele (§ 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky, ve znění pozdějších předpisů).

**5.** V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit prostory pronajaté touto smlouvou vyklizené a vyčištěné, včetně klíčů od prostor, které mu byly předány. Pokud nájemce nedokončí tyto požadované práce v dohodnutém termínu, má pronajímatel právo nechat tyto práce provést na náklady nájemce.

**6.** Pronajaté prostory se musí nacházet ve stavu, ve kterém byly nájemci předány s přihlédnutím k odpovídajícímu běžnému opotřebení a k opravám či úpravám, které byly provedeny pronajímatelem nebo jeho prostřednictvím či s jeho souhlasem nájemcem. O předání nebytových prostor při ukončení nájemního vztahu sepíší obě smluvní strany protokolární zápis.

**Čl. X**

**Odpovědnost za škodu**

**1.** Ochrana veškerého majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením je výlučně věcí nájemce a jeho nákladů.

**2.** Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci, jeho členům, sportovním partnerům nebo zúčastněné veřejnosti vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů prokazatelně zaviněných pronajímatelem.

**3.** Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré jím zaviněné škody na předmětu nájmu včetně škod na životním prostředí způsobené během trvání nájmu a v souvislosti s ním.

**Čl. XI**

**Zvláštní ustanovení**

**1.** Vyskytnou-li se události, které jedné nebo oběma smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinni se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto případě dopustila.

**2.** Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

**3.** Spory, vyplývající z této smlouvy, budou řešeny především dohodou smluvních stran. Nebude-li možné dosáhnout dohody, bude spor řešen před místně a věcně příslušným soudem České republiky.

**Čl. XII**

**Závěrečná ustanovení**

**1.** Pokud jsou v této smlouvě uvedeny přílohy, tvoří tyto její nedílnou součást.

**2.** Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou možné jen ve formě písemného dodatku ke smlouvě, podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

**3.** Právní vztahy založené touto smlouvou a v ní výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisůa zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

**4.** K projednávání všech hospodářských, technických a provozních záležitostí s nájemcem jsou za pronajímatele oprávnění:

- zástupce ředitele věznice Ing. Miloš Kaska, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

tel.: xxxxxxxxxxx,

- vedoucí oddělení logistiky Bc Martin Franěk, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

tel.: xxxxxxxxxxx.

**5.** K projednávání běžných provozních záležitostí s nájemcem je za pronajímatele oprávněn:

- správce hřiště Zdeněk Novotný, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxx tel.: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

Změna osob v tomto odst. 5 a v odst. 4 bude písemně oznámena druhé smluvní straně. Na základě této změny se nebude uzavírat dodatek k této smlouvě.

**6.** Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá okamžikem uveřejnění v registru smluv.

**7.** Pronajímatel se zavazuje po podpisu Smlouvy oběma smluvními stranami zveřejnit tuto smlouvu v souladu s podmínkami stanovenými zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

**8.** Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž dva stejnopisy obdrží pronajímatel, jeden stejnopis obdrží nájemce, jeden stejnopis obdrží generální ředitelství Vězeňské služby a jeden stejnopis obdrží Ministerstvo spravedlnosti ČR.

**9.** Pronajímatel i nájemce prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu přečetli, souhlasí s jejím obsahem a že tato byla ujednána svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

Přílohy:

č. 1 - Nákres prostorů předmětu nájmu,

č. 2 - Výpis ze spolkového rejstříku,

č. 3 - Dohoda o účtování spotřeby energií.

Ve Valdicích dne: Ve Valdicích dne:

Za pronajímatele: Za nájemce:

…………………………….... ……………………………………

vrchní rada Martin Pankrác

plk. Mgr. Jiří Mach předseda Hurricanes Jičín, z. s.

Věznice Valdice

Rozdělovník: Výtisk č. 1,2 - VS ČR Věznice Valdice

Výtisk č. 3 - Hurricanes Jičín, z. s.

Výtisk č. 4 - GŘ VS ČR Praha

Výtisk č. 5 - Ministerstvo spravedlnosti ČR