

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami.

článek 1. Smluvní strany

1. Pronajímatel:

Město Ústí nad Orlicí,
se sídlem v Ústí nad Orlicí, ulice Sychrova čp. 16, PSČ 562 24,
IČO 00279676
Zastoupené při sjednávání nájmní smlouvy správcem (dle plně moci ze dne 25.3.2003) firmou
DĚMOS, spol. s r.o.,
se sídlem v Ústí nad Orlicí , ulice Chodská čp.1115, PSČ 562 06
zastoupenou jednatelem firmy Ing. Jaroslavem Lukášem
Firma správce je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové oddíl C,
vložka 4720.
(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Nájemce:

UO.SPORT s.r.o.
se sídlem Lochmanova 64, Ústí nad Orlicí, PSČ 562 01
zastoupené Romanem Langerem, jednatelem společnosti
IČ: 27556615
DIČ: CZ27556615
(dále jen „nájemce“)

článek 2. Předmět a účel smlouvy

2.1. Předmětem této smlouvy je nájmní vztah (nájem) mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem této nájmní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy

článek 3. Předmět nájmu

3.1. Předmětem nájmu, upraveného touto nájmní smlouvou, jsou nebytové prostory nacházející se v objektu čp. 1362 ul. V Lukách, Ústí nad Orlicí, které jsou ve vlastnictví pronajímatele. Předmět nájmu je přesně specifikován v příloze č.1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

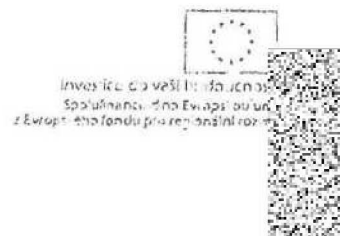
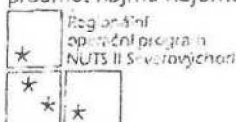
3.2. Předmětem nájmu, upraveného touto nájmní smlouvou, je také soubor movitých věcí nacházejících se v objektu čp. 1362 ul. V Lukách, Ústí nad Orlicí, které jsou ve vlastnictví pronajímatele. Předmět nájmu je přesně specifikován v příloze č.2 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

článek 4. Účel nájmu

4.1. Předmět nájmu bude nájemcem užíván za účelem provozování ubytovacích, stravovacích a relaxačních služeb.

4.2. Nedodržením ustanovení čl.4.1.vzniká pronajímateli právo písemně vypovědět tuto smlouvu. Pro tento případ se sjednává výpovědní lhůta tři měsíce, která počíná plynout od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

4.3. Pronajímatel pronajímá, v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy, předmět nájmu nájemci, a to ve stavu, se kterým je nájemce obeznámen.



Nájemce najímá, v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy, předmět nájmu od pronajímatele.

4.4. Nájemce bude vyvíjet maximální snahy a aktivity vedoucí k tomu, aby předmět nájmu byl využíván klientelou přijíždějící do regionu za aktivní turistikou, na cykloin-line stezky, sportovci působících na městských sportovištích a frekventanty in-line škol.

článek 5.

Výše a splatnost nájemného

5.1 Cena nájmu nebytových prostor se sjednává dohodou a činí ročně 649.440,-Kč

Struktura měsíčního nájemného

Popis
Nájemné z nemovitosti
Nájemné z vybavení
Nájemné celkem

5.2. Nájemné se platí měsíčně ve výši jedné dvanáctiny ročního nájmu tj. ... a to vždy k 15 dni daného měsíce na účet pronajímatele vedený u ... nebo do pokladny pronajímatele. Dnem úhrady je den, kdy jsou prostředky připsány na účet pronajímatele, nebo složeny do pokladny.

5.3. Při nedodržení termínu splatnosti ceny nájmu má pronajímatele právo účtovat nájemci úrok z prodlení dle platného právního předpisu.

5.4. Výše nájemného bude každoročně upravována o oficiální míru inflace v ČR vyhlášenou příslušným státním orgánem za předcházející rok. Toho zvýšení bude poprvé uplatněno v roce 2011. Zvýšení nájemného oznámí pronajímatele nájemci formou předpisu nájemného nejpozději do 15 dnů po vyhlášení oficiální míry inflace s platností zvýšení od 1. února běžného roku.

článek 6.

Trvání smlouvy

6.1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě dvanácti měsíci, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

6.2. Smluvní strany sjednávají právo nájemce vypovědět tuto smlouvu v období od uzavření smlouvy do 31.8.2011 ve výpovědní lhůtě jednoho měsíce, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

6.3. V případě neplacení nájemného po dobu delší než dva měsíce po lhůtě splatnosti, dle čl. 5. této smlouvy, je pronajímatele oprávněn tuto smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě 15 dnů, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

6.4. Nájemce je povinen předat předmět nájmu v den ukončení nájemní smlouvy pronajímateli. O předání a převzetí předmětu nájmu bude mezi smluvními stranami sepsán zápis.

článek 7.

Služby spojené s nájmem

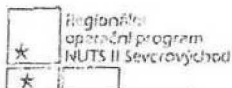
7.1. Pronajímatele neposkytuje nájemci žádné služby spojené s nájmem.

článek 8.

Práva a povinnosti pronajímatele

8.1. Pronajímatele je povinen předat nájemci předmět nájmu nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy a to ve stavu, v jakém se předmět nájmu nachází. Převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavu, bude popsáno ve zvláštním zápise, který podepíše pronajímatele a nájemce.

8.2. Pronajímatele je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout, jak účelu této smlouvy, tak i účelu



Investice do vaší budoucnosti
Společně investujeme do Evropy a naší budoucnosti
z Evropského fondu pro regionální rozvoj

užívání předmětu této smlouvy. Tato povinnost se nevztahuje na vybavení předmětu nájmu, který slouží nájemci k zajištění jeho činnosti v pronajatých prostorách.

8.3. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.

8.4. Pronajímatel nemá povinnost hradit nájemci jakékoli vzhodnocení nemovitosti za dobu jejich užívání pokud se nedohodnou jinak.

článek 9.

Práva a povinnosti nájemce

9.1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.

9.2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle výše uvedených uclanovení této smlouvy.

9.3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu, včetně vybavení, v případě nejasností o rozsahu povinností nájemce bude postupováno podle § 5 a § 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb.

9.4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností pronajímateli vzniká.

9.5. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru v době užívání nájemních prostor. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo najímatele.

9.6. Nájemce je povinen uzavřít smlouvy o dodávkách elektrické energie, plynu a vody s jednotlivými dodavateli.

9.7. Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář.

9.8. Nájemce se zavazuje zabezpečovat úklid a čistotu přístupových komunikací k předmětu nájmu a zodpovídá za jejich stav a vzhod a okolí pronajatého objektu.

9.9. Nájemce není oprávněn provádět v předmětu nájmu dle této smlouvy jakékoli stavební či jiné úpravy trvalého charakteru bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí je i výslovná specifikace těchto úprav.

9.10. Nájemce je oprávněn umístit na vstupních dveřích do objektu, v němž se nachází předmět nájmu, informační tabuli o své osobě a provozované činnosti po dohodě s pronajímatelem. K umístění reklam jiných subjektů na objektu v němž se nachází předmět nájmu je zapotřebí předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

9.11. Nájemce je povinen po skončení nájmu vrátit nebytový prostor pronajímateli ve stavu v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, respektive úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele během nájmu. V případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen pronajímateli uhradit za každý den prodlení z předání nebytových prostor po skončení nájmu smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele náhrady škodu způsobené porušením povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta.

9.12. Nájemce může dělat úpravy či změny pronajatých prostor pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

článek 10.

Podnájem a užívání

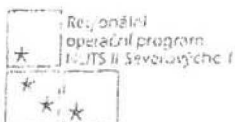
10.1. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze se souhlasem pronajímatele.

10.2. Nadodržetím ustanovení čl. 10.1. vzniká pronajímateli právo písemně vypovědět tuto smlouvu. Pro tento případ se sjednává výpovědní lhůta tři měsíce, která počíná plynout od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé stranou.

článek 11.

Ostatní ujednání

11.1. Nájemce je povinen respektovat povinnosti kontrolované osoby pro projekt spolufinancovaný z ROP v rozsahu daném řídicím orgánem programu. Provozovatel se zavazuje poskytnout subjektům



Projekt je financován z Evropského fondu pro regionální rozvoj



provádějí audit a kontrolu v souladu s § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (Zákon o finanční kontrole) ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 552/1991 Sb., o státní kontrole ve znění pozdějších předpisů nezbytné informace týkající se provozovatelských činností spojených s předmětem projektu.

11.2. Nájemce se zavazuje realizovat nápravná opatření týkající se provozu, která byla jemu nebo Městu Ústí nad Orlicí uložena oprávněnými subjekty na základě kontrol prováděných při monitorování projektu, a to v termínu, rozsahu a kvalitě podle požadavků stanovených příslušným kontrolním orgánem. Provozovatel se dále zavazuje písemně objednatel informovat o splnění těchto nápravných opatření.

11.3. Nájemce je povinen vést výdaje a příjmy související s předmětem pronájmu v účetnictví odděleně na samostatné účetní analytické organizaci.

11.4. Nájemce se zavazuje poskytovat součinnost zpracovatelů povinných monitorovacích zpráv o zajištění udržitelnosti a to i doložením originálů účetních dokladů s vazbou k předmětu projektu.

11.5. Nájemce se zavazuje poskytovat součinnost subjektům provádějícím kontrolu projektu a předat jim vyžádané doklady a případně zpracovat vyžádané přehledy v nezbytně nutném rozsahu.

článek 12. Souhlas vlastníka

12.1. Záměr pronajmout nebytové prostory byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Ústí nad Orlicí od 26.3.2009 do 15.5.2009.

12.2. K uzavření této smlouvy o nájmu nebytových prostor dala Rada města Ústí nad Orlicí souhlas usnesením č. 2934/2010 ze dne 29.3.2010.

článek 13. Ustanovení přechodná a závěrečná

13.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti od 1.4.2010.

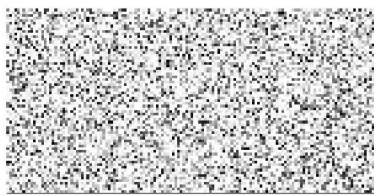
13.2. Tato smlouva může být změněna pouze písemnými oboustranně podepsanými a číslovanými dodatky.

13.3. Účastníci smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že byla sepsána na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Ústí nad Orlicí dne 1.4.2010.



za nájemce



za pronajímatele



