

# Nájemní smlouva

## I. Smluvní strany

### 1. Město Poděbrady

Se sídlem: Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady

Zastoupené: [REDACTED]

IČ: 00239640

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

### 2. Poděbradská sportovní, s.r.o.

Se sídlem: U Zimního stadionu 770, 290 01 Poděbrady

Zastoupená: [REDACTED]

IČ: 26421666

zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 80947

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **nájemní smlouvu**

## II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu občanské vybavenosti č.p. 762/II. U Zimního stadionu v Poděbradech, postaveném na ppč. St. 125/5 zapsané na Katastrálním úřadě pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk, na LV č. 3404 pro obec Poděbrady a katastrální území Poděbrady. Objekt je stavebně určen pro provozování bytových, nebytových a ubytovacích prostor.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci ubytovací kapacity v 2. NP a 3. NP včetně příslušenství, v 1. NP (restaurace, byt a technické zázemí, kotelna) také včetně příslušenství v domě čp. 762/II. U Zimního stadionu v Poděbradech ve stavu odpovídajícím smluvenému účelu provozování, za podmínek uvedených v této smlouvě.

## III. Účel užívání a způsobilost nájemce

1. Pronajaté prostory budou po celou dobu nájmu sloužit k poskytování ubytovacích služeb, k provozování restaurace a byt bude upraven pro poskytování ubytovacích služeb jako další ubytovací kapacity.
2. Nájemce bude ubytovací služby zajišťovat svým jménem, vlastními silami, na svůj náklad.

[REDACTED]

3. Pronajímatel souhlasí s podnájmem restaurace třetí osobě, výši nájemného a podmínky pronájmu stanovuje nájemce.

#### IV.

#### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen dbát při užívání pronajatých prostor práv ostatních nájemců, návštěvníků a nerušit výkon jejich práv, dodržovat obecně stanovené podmínky užívání pronajatých prostor i prostor společných.
2. Nájemce se zavazuje udržovat pronajaté prostory ve způsobilém stavu, zejména musí dbát, aby nedocházelo k jejich poškození, znečištění, nadměrnému opotřebení nebo znehodnocování a při jejich užívání dodržovat veškeré právní předpisy, zejména hygienické, zdravotní, bezpečnostní, požární apod. Vzniklé škody je povinen odstranit na svůj náklad, pokud způsobil škodu sám, jeho zaměstnanci, zákazníci nebo návštěvníci, jemu smluvně zavázání partneri či opraváři nebo jiné osoby pro ně pracující.
3. Nájemce se zavazuje, že na svůj náklad zabezpečí pravidelné, příslušnými předpisy stanovené revize a technické prohlídky pronajatých prostor a běžnou údržbu, zejména malování pronajatých prostor a drobné opravy.
4. Nájemce pravidelně jednou ročně, nejpozději do 30. listopadu předcházejícího roku, předloží pronajímateli technicky zdůvodněný návrh na rekonstrukce, modernizace, rozšíření a obnovu vybavení pronajatých prostor. Podle návrhu schváleného pronajímatelem a v případě, že pronajímatel nebude zajišťovat akce vlastními silami, zajistí nájemce dodavatele akcí na základě výsledků výběrového řízení realizovaného v souladu s platnými zákony a směrnicemi pronajímatele, sjedná po předchozím projednání s pronajímatelem podmínky dodávek a zajistí kontrolu plnění dojednaných podmínek, zejména z hlediska termínů plnění, kvality provedené práce a účtovaných cen. Svým podpisem odpovídá pronajímateli za oprávněnost faktur za tyto práce předložené k proplacení. V případě havárie, přesahující rámec běžné provozní údržby, projedná nájemce s pronajímatelem bez zbytečného odkladu způsob, termín a ostatní podmínky jejího odstranění. Pronajímatel se zavazuje uhradit nájemcem předložené faktury na práce provedené v souladu s výše uvedenými zásadami.
5. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody vzniklé neplněním povinností pro něj vyplývajících z této smlouvy. Nájemce též odpovídá za škody vzniklé nedodržením provozních a bezpečnostních předpisů a neodstraněním závad zjištěných při prohlídkách a revizích ve stanovených termínech.
6. Nájemce je povinen sjednat si nezbytná pojištění zejména pro poskytování ubytovacích služeb a dalších činností vyplývajících z účelu této smlouvy (je třeba pojistit zejména věci cizí, věci vnesené).
7. Nájemce je povinen platit sjednané nájemné řádně a včas.

#### V.

#### Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel předá předmět nájmu nájemci dne 31.12.2020. Předání a převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavu, klíčů, zařízení atd. bude protokolováno v „zápisu o předání a

- převzetí ubytovací kapacity, nebytových prostor a bytu" podepsaném nájemcem a pronajímatelem.
2. Pronajímatel zabezpečí u pojišťovacího ústavu uzavření pojištění objektu (tzv. pojištění živelné). Nejedná se o pojištění cizích věcí (věcí vnesených).
  3. Pronajímatel se zavazuje:
    - a. zajistit plný výkon práv spojených s pronajatými prostory,
    - b. zplnomocnit nájemce k jednání s příslušnými dodavateli plnění souvisejících s nájmem a poskytnout nájemci potřebnou součinnost pro splnění účelu nájmu,
    - c. bez zbytečného odkladu zajistit odstranění závad bránících řádnému užívání prostor.
  4. Pronajímatel nebo jim pověřené osoby jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem na základě předchozího ohlášení, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i bez předchozího ohlášení a bez doprovodu nájemce, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O tom je povinen ihned informovat nájemce, jestliže jej nebylo možno informovat předem.

## VI.

### Nájemné a jeho splatnost, služby spojené s užíváním nebytových prostor

1. Nájemce se zavazuje platit za pronajaté prostory vzájemně dohodnuté nájemné, které činí **19.098,- Kč bez DPH** / měsíc + DPH v zákonně stanovené výši. Nájemné je splatné na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem s termínem splatnosti do 25. dne v měsíci, na který se nájem platí.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce jako plátce DPH bude u nájmu uvedených nebytových prostor uplatňovat DPH podle zák. č. 235/2004 Sb.
3. Spotřebu zemního plynu, vodné a stočné a spotřebu elektrické energie bude nájemce hradit přímo dodavatelům těchto komodit, se kterými má ke dni účinnosti této smlouvy uzavřen smluvní vztah a převedeny na sebe měřidla spotřeby.
4. Nájemce si zabezpečí na svůj náklad odvoz případně likvidaci odpadu z prováděných činností v nebytovém prostoru.

## VII.

### Doba a skončení nájmu

1. Smluvní strany sjednávají tuto nájemní smlouvu na dobu neurčitou s účinností od 1.1.2021.
2. Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu písemně vypovědět i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta se sjednává 6-ti měsíční a začíná běžet od 1. kalendářního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.
3. Každá ze smluvních stran může nájem vypovědět v případě, že je druhou stranou porušována povinnost zakotvená v této smlouvě, a to zejména pokud nájemce nebude řádně a včas hradit nájemné nebo pokud pronajímatelem nebude nájemci umožněn nerušený výkon jeho práva. Smluvní strany si pro tyto případy sjednaly tříměsíční výpovědní lhůtu, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
5. Nájem může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran.

6. Nájemce je povinen po skončení nájmu předat pronajaté prostory a zařízení v provozuschopném stavu s opotřebením odpovídajícím běžnému užívání. Zjištěné škody nebo nadměrné opotřebení je povinen na svůj náklad do dne předání odstranit nebo pronajímateli uhradit náklady účelně vynaložené na jejich odstranění.

### VIII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
2. Otázky touto smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Účastníci této smlouvy sjednali, že veškeré údaje obsažené v této smlouvě, včetně veškerých dodatků a příloh, je město Poděbrady oprávněno zveřejnit, a to jakýmkoliv způsobem, přičemž text této smlouvy, jejích dodatků a příloh, se nepovažuje za obchodní tajemství.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě nájemce.
5. Smlouvu lze změnit nebo doplňovat pouze formou písemných, oboustranně odsouhlasených a vzestupně číslovaných dodatků, které musí být podepsány oběma smluvními stranami. Takové dodatky se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že s jejím obsahem souhlasí, že byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, a že nebyla uzavřena v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

**Doložka dle § 41 odst. 1 Zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění:**

Uzavření nájemní smlouvy bylo schváleno Radou města Poděbrady dne 4.10.2020, usnesením číslo 607/2020

V Poděbradech dne 12.11.2020

Za pronajímatele

Za nájemce

12-11-2020