

Nájemní smlouva – víceúčelová sportovní plocha

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), uzavírají:



1. Město Dačice

Krajířova 27, 380 13 Dačice I

IČO: 00246476

DIČ: CZ00246476

zastoupené starostou Ing. Karlem Macků

bankovní spojení:



jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

2. Technické služby Dačice s.r.o.

se sídlem U Stadionu 50/V, 380 01 Dačice

IČO: 26040344

DIČ: CZ26040344

zapsaná u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 10739

zastoupená jednatelem Mojmírem Holcem

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“).

Článek I Předmět nájmu

- 1.1. Předmětem nájmu jsou pozemky p. č. 1230/2 a p. č. 1230/3 v katastrálním území Dačice, a stavba víceúčelového sportoviště, včetně veškerých technologií, zázemí (krytá terasa, pokladna, sklad údržby, šatna na kryté terase, 1x WC ženy, 1x WC muži, sklad sportovních potřeb, garáž rolby na údržbu ledu) a souvisejícího příslušenství, kterou na základě Smlouvy o dílo č. 54/2020 ze dne 11. 3. 2020 a projektové dokumentace zpracované Ing. arch. Pavlem Kučerou č. 30219 zhotoví pro pronajímatele společnost BaP holding a.s., IČ 27854591, se sídlem Purkyňova 35B, 612 00 Brno (dále jen jako „předmět nájmu“). Víceúčelové sportoviště vznikne na pozemcích p. č. 1230/2 a p. č. 1230/3 v k.ú. Dačice a dle oběma stranám dosud známých informací bude součástí pozemku.
- 1.2. Smluvní strany prohlašují, že vymezení předmětu nájmu, jak je provedeno v předchozím odstavci, považují za dostatečně určité a srozumitelné a že nemají k tomuto určení žádné výhrady. Smluvní strany se zavazují, že po zápisu víceúčelového sportoviště do katastru nemovitostí uzavřou dodatek, kterým budou precizovat předmět nájmu.

- 1.3. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání. Nájemce se zavazuje předmět nájmu k dočasnému užívání, za všeobecně platných a zde vzájemně ujednaných podmínek převzít a platit pronajímateli za jeho užívání nájemné.
- 1.4. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že předmět nájmu bude ke dni účinnosti této smlouvy způsobilý k užívání v souladu se sjednaným účelem nájmu. Stav předmětu nájmu je nájemci důvěrně znám, což podpisem této smlouvy stvrzuje.

Článek II

Doba nájmu a ukončení smlouvy

- 2.1. Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou, je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinná dnem vydání kolaudačního souhlasu na víceúčelové sportoviště.
- 2.2. Kterákoliv ze smluvních stran může tuto smlouvu písemně vypovědět bez uvedení důvodu, a to výpovědí podanou alespoň šest měsíců předem. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 2.3. Pokud bude nájemce ve více než třicetidenním prodlení s úhradami pronajímateli vyplývajících z této smlouvy, je mezi smluvními stranami sjednáno, že v takovém okamžiku je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět. Výpovědní doba činí jeden měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 2.4. Stane-li se předmět nájmu nepoužitelným ke sjednanému účelu nájmu (viz. odstavec 4.1), a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce, je nájemce oprávněn nájem vypovědět i bez výpovědní doby.

Článek III

Nájemné

- 3.1. Nájemné činí **25 000,00 Kč bez daně z přidané hodnoty za kalendářní měsíc**. Tato částka bude dále navýšena o daň z přidané hodnoty ve výši platné sazby a nájemce se zavazuje ji zaplatit. Pronajímatel tímto jako plátce daně z přidané hodnoty deklaruje své rozhodnutí, že u nájmu nemovitých věcí dle této smlouvy nájemci, jako jinému plátcovi pro účely uskutečňování jeho ekonomických činností, bude uplatňovat daň.
- 3.2. Nájemné je splatné na účet pronajímatele [REDAKCE] na základě faktur – daňových dokladů – vystavených pronajímatelem pro nájemce vždy k dvacátému dni kalendářního měsíce, za který se nájemné platí. Tento den je zároveň považován za den uskutečnění zdanitelného plnění.
- 3.3. Nájemné sjednané v tomto článku s účinností od 1. 1. 2022 a v dalších letech vždy od prvního dne kalendářního roku má pronajímatel oprávnění formou písemného sdělení oznámeného nájemci vždy nejpozději do dvacátého dne měsíce ledna daného kalendářního roku valorizovat o roční míru inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněnou Českým statistickým úřadem.

- 3.4. Nájemné za první měsíc trvání nájmu bude poměrně kráceno, a to s ohledem na datum nabytí účinnosti této smlouvy.
- 3.5. Splatnost faktur se mezi smluvními stranami sjednává na 14 dnů ode dne jejich vystavení.
- 3.6. V případě, že bude nájemce v prodlení s placením nájemného, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

Článek IV **Účel nájmu**

- 4.1. Předmět nájmu se pronajímá za účelem provozování tělovýchovných zařízení a zařízení sloužících k regeneraci a rekondici v rámci předmětu podnikání nájemce. Změnit výše uvedený předmět podnikání, ovlivní-li tato změna podstatným způsobem využití předmětu nájmu, je nájemce oprávněn pouze po předchozím souhlasu pronajímatele vysloveném formou dodatku k této smlouvě.

Článek V **Služby dodávané do pronajímaných prostorů a jejich úhrada**

- 5.1. Veškeré služby dodávané do předmětu nájmu, jako např. dodávky elektrické energie, vodné včetně stočného a srážkových vod, likvidaci domovních odpadů atd., si zajistí nájemce na svůj účet v rámci výkonu správy předmětu nájmu dle článku I této smlouvy.

Článek VI **Práva a povinnosti smluvních stran**

- 6.1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby jej nájemce mohl řádně a bez obtíží užívat.
- 6.2. Pronajímatel se zavazuje na svůj náklad zajistit pojištění předmětu nájmu.
- 6.3. Pronajímatel je oprávněn vstupovat do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem.
- 6.4. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu způsobem stanoveným ve smlouvě, a to přiměřeně povaze a určení předmětu nájmu, s péčí řádného hospodáře a zavazuje se uhradit pronajímateli případnou škodu vzniklou zaviněním nájemce.
- 6.5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu jím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely, pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmět nájmu pro vady, jež nebyly včas pronajímateli oznámeny.
- 6.6. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav, úprav.
- 6.7. Nájemce je povinen provádět na svůj náklad obvyklou údržbu předmětu nájmu.

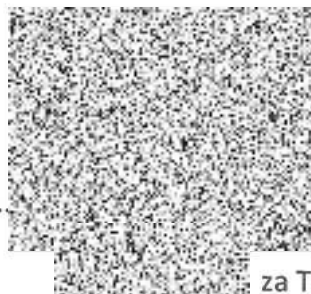
- 6.8. Nájemce je oprávněn v souladu s příslušnými předpisy označit předmět nájmu na svůj náklad informačním zařízením. Montáž informačního zařízení nebude považována za technické zhodnocení předmětu nájmu.
- 6.9. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu jinému subjektu bez písemného souhlasu pronajímatele.
- 6.10. Nájemce odpovídá za dodržování předpisů týkajících se požární prevence, ochrany životního prostředí, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dodržování hygienických opatření a obecně závazných předpisů týkajících se ochrany zdraví osob, které budou užívat předmět nájmu se souhlasem nájemce. Tuto odpovědnost přebírá nájemce též za další uživatele předmětu nájmu a své zaměstnance.
- 6.11. Nájemce je povinen dodržovat v okolí předmětu nájmu pořádek a vyvarovat se jeho narušování.
- 6.12. Nájemce se zavazuje zajistit předmět nájmu před vniknutím nepovolaných osob. Pojištění movitých věcí a provozu v předmětu nájmu je v odpovědnosti nájemce. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli změnu skutečností týkajících se osoby nájemce.
- 6.13. Skončí-li nájem, je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to v pětidenní lhůtě ode dne ukončení účinnosti této smlouvy. Za nedodržení této lhůty nájemcem se sjednává smluvní pokuta ve výši 2.000 Kč za každý pracovní den prodlení s předáním předmětu nájmu pronajímateli. Smluvní pokuta je splatná patnáctého dne po jejím nárokování ze strany pronajímatele. Zaplacením smluvní pokuty zůstává právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, nedotčeno.

Článek VII

Závěrečná ujednání

- 7.1. V otázkách neupravených touto smlouvou se vztahy stran řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanským zákoníkem.
- 7.2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, každá ze stran obdrží po dvou stejnopisech.
- 7.4. Tuto smlouvu lze měnit pouze po oboustranné dohodě smluvních stran, a to pouze formou písemných očíslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 7.5. V případě, že se na základě této smlouvy doručuje (zasílá písemnost) druhé smluvní straně, doručuje se na poslední známou adresu druhé smluvní strany – tedy na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany jsou povinny se navzájem neprodleně písemně informovat o změně adresy. Není-li písemně oznámena jiná adresa, má se za to, že se jedná o adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem doručení všech písemností se rozumí osobní převzetí písemnosti adresátem nebo třetí den po uložení písemnosti na poště v případě, že adresát nebyl osobně zastižen, i když se o uložení nedozvěděl nebo den, kdy adresát odmítne převzetí písemnosti.

- 7.6. Město Dačice, ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno radou Města Dačice na jejím 61. zasedání konaném dne 10.11.2020 pod usnesením č. 1116/61/RM/2020 nadpoloviční většinou hlasů a že tím byly ze strany města Dačice splněny veškeré zákonem stanovené podmínky pro platnost této smlouvy.
- 7.7. Smluvní strany berou na vědomí, že v souvislosti s touto smlouvou dochází ke zpracovávání osobních údajů především na základě právního titulu plnění smlouvy ve smyslu čl. 6 odst. 1 písm. b) GDPR. V souvislosti s touto smlouvou je třeba plnit celou řadu zákonných povinností. Jedná se zejména o daňové, účetní a archivační povinnosti dle příslušných zákonů. Protože je smluvním stranou veřejný subjekt, osobní údaje mohou být zároveň předmětem žádosti o informace podle zákona o svobodném přístupu k informacím nebo mohou být zveřejněny v registru smluv. Při plnění těchto povinností dochází ke zpracování osobních údajů na základě titulu plnění právních povinností v souladu s čl. 6 odst. 1 písm. c) GDPR. Veškeré další informace o ochraně osobních údajů je možné získat na www.dacice.cz.
- 7.8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně všech jejích pozdějších dodatků podléhá zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění zajistí pronajímatel.
- 7.9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho ji potvrzují svým vlastnoručním podpisem.

18. 11. 2020	11. 11. 2020
V Dačicích dne	V Dačicích dne
	
pronajímatel za město Dačice Ing. Karel Macků – starosta	nájemce za Technické služby Dačice s.r.o. Mojmír Holec - jednatel
	
	Technické služby Dačice U Stadionu 50/V, 380 01 Dačice IČ: 26 04 03 44 zapsáno v CR u KS v Českých Budějovicích v oddílu C, vložka číslo 10739