

225/2013/110

**Sportovní areály města Kladna s.r.o.**

IČ 261 54 170

se sídlem ul. Sportovců č.p. 818, 272 01 Kladno

dále jen „pronajimatel“

a

**Taneční centrum R.A.K. Beroun**

IČ 266 48 032

se sídlem Levín 34, 267 01 Králův Dvůr

Jan Liška - jednatel

dále „nájemce“

uzavřely níže uvedeného dne následující

### **smlouvu o nájmu nebytových prostor**

podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor

#### **I.**

##### **Úvodní ustanovení**

1. Pronajimatel je vlastníkem budovy č.p. 817, část obce Rozdělov, postavené na stavební parcele č. parc. 1239/1 – zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Rozdělov, obec Kladno (dále jen „Kladenská sportovní hala“).
2. Nájemce má zájem o nájem nebytových prostor umístěných v Kladenské sportovní hale za podmínek stanovených v této smlouvě.

#### **II.**

##### **Účel smlouvy**

Účelem této smlouvy je přenechání nebytových prostor uvedených v článku III. této smlouvy do nájmu nájemci, který je bude užívat výhradně ke své činnosti – kancelář, fit sál, zázemí klubu.

#### **III.**

##### **Předmět smlouvy**

1. Pronajimatel touto smlouvou přenechává nájemci za podmínek stanovených v této smlouvě do nájmu nebytové prostory, které se nachází v Kladenské sportovní hale, o celkové výměře 8,81m<sup>2</sup> a 97,36m<sup>2</sup> tak, jak jsou vymezeny v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „předmětné nebytové prostory“).
2. Nájemce je oprávněn za podmínek stanovených v této smlouvě předmětné nebytové prostory dočasně užívat v souladu s účelem této smlouvy a za jejich užívání se zavazuje zaplatit dohodnuté nájemné.

#### IV.

##### Doba nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou.
2. Každá smluvní strana je oprávněna tuto smlouvu vypovědět v desetiměsíční lhůtě, a to ke dni 1. září běžného roku.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem předmětných nebytových prostor před uplynutím sjednané doby, jestliže:
  - a) nájemce užívá předmětné nebytové prostory v rozporu s touto smlouvou,
  - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby spojené s nájmem,
  - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmětné nebytové prostory, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,
  - d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětných nebytových prostor,
  - e) nájemce přenechá předmětné nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.

#### V.

##### Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za užívání předmětných nebytových prostor činí:

**18.500,- Kč bez DPH měsíčně.**
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli úhradu za služby spojené s nájmem, a to za spotřebu elektrické energie, vody a tepla, jejichž výše je stanovena paušálně ve výši 1.000,- Kč vč. DPH měsíčně.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemné a úhrada za služby je splatná měsíčně dopředu, a to vždy nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce, za který jsou nájemné a úhrada služby spojené s nájmem hrazeny. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel vystaví na nájemné a úhrady za služby za příslušný měsíc fakturu, jejíž lhůta splatnosti bude činit 14 dní.
4. Smluvní strany se dohodly, že pro případ porušení povinnosti nájemce zaplatit řádně a včas pronajímateli nájemné nebo úhradu za služby spojené s nájmem, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky denně; tím není dotčeno právo pronajímatele požadovat náhradu škody přesahující sjednanou smluvní pokutu.

#### VI.

##### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmětné nebytové prostory ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje udržovat předmětné nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu, zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětných nebytových prostor spojeno, a umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.


3. Nájemce se zavazuje řádně užívat předmětné nebytové prostory v souladu s účelem této smlouvy s péčí řádného hospodáře, udržovat předmětné nebytové prostory v čistotě a ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení. Náklady spojené s obvyklým udržováním předmětných nebytových prostor a drobnými opravami předmětných nebytových prostor je povinen hradit nájemce.
4. Nájemce je oprávněn provádět změny předmětných nebytových prostor, zejména jejich stavební úpravy, pouze s předchozím písemným souhlasem pronajimatele.
5. Pronajimatel je oprávněn požadovat přístup k předmětným nebytovým prostorům za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmětné nebytové prostory řádným způsobem.
6. Nájemce je povinen udržovat a spravovat předmětný nebytový prostor v souladu s předpisy o požární ochraně, bezpečnosti zdraví a v souladu s hygienickými předpisy. Za veškeré škody vzniklé nesplněním nebo zanedbáním těchto předpisů nese plnou odpovědnost nájemce.
7. Pronajimatel neodpovídá za škody způsobené třetími osobami ani vyšší mocí na věcech a zařízení nájemce či jiných subjektů umístěných v předmětných nebytových prostorech.
8. Nájemce není oprávněn přenechat předmětné nebytové prostory nebo jejich část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajimatele.
9. Smluvní strany se dohodly, že nájemce vyklidí a předá předmětné nebytové prostory pronajimateli do 15 dnů po skončení podnájmu. O této skutečnosti bude smluvními stranami pořízen písemný protokol. Bude-li nájemce v prodlení s řádným předáním předmětných nebytových prostor po skončení platnosti této smlouvy, je povinen zaplatit pronajimateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení; tím není dotčeno právo pronajimatele požadovat náhradu škody přesahující sjednanou smluvní pokutu.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být změněna pouze shodnou vůlí smluvních stran, a to pouze písemnou formou.
2. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá smluvní strana.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti podpisem smluvních stran.

V Kladně dne 4.11.2013

  
Sportovní areály města Kladna s.r.o.  
Sportovců 8  
IČO: 261 54

Sportovní areály města Kladna s.r.o.

Pronajimatel

  
Taneční centrum R.A.K. Beroun

Nájemce

Taneční Centrum R. A. K. Beroun  
Levin 34  
267 01 Králův Dvůr  
IČO: 