

# SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTORŮ

## **město Orlová**

zastoupené: Mgr. Miroslavem Chlubnou, starostou  
Osoba oprávněna  
k podpisu smlouvy: Ing. Milan Bill, vedoucí odboru správy majetku a hospodářské správy  
sídlo: Osvobození 796, 735 14 Orlová-Lutyně  
IČO: 00297577  
DIČ: CZ00297577  
bankovní spojení: ČSOB a.s., č. účtu 107216397/0300  
(dále jen "pronajímatel")

a

## **Městský sportovní klub Orlová, příspěvková organizace**

se sídlem: Osvobození 796, 735 14 Orlová-Lutyně  
zastoupena: Ing. Michalem Kozákem, ředitelem  
IČO: 055 47 431  
(dále jen "nájemce" nebo „MSK Orlová“)

(společně dále též označovány jako „smluvní strany“)

Výše uvedené smluvní strany sjednaly dnešního dne v souladu s občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb., v platném znění, tuto smlouvu.

## **I. Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel je vlastníkem VIP salónu v objektu zimního stadionu Na Stuchlíkovci 982 v Orlové-Lutyni, zapsaného na LV 10001, v katastrálním území Orlová.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu prostor VIP salónu o podlahové ploše 153,7 m<sup>2</sup> nacházejícího se v 1. nadzemním podlaží ve shora uvedeném objektu.

## **II. Účel užívání nebytových prostorů**

1. Nájemce se zavazuje výše uvedený nebytový prostor užívat v souladu s předmětem činností nájemce (zázemí mezinárodních turnajů, reprezentační místo pro partnery a sponzory, školící místnost pro trenéry, rodiče, společenské akce se zaměřením na sportovní činnost atd.)

V případě, že nájemce bude požadovat provést změnu účelu užívání nebytových prostorů v průběhu nájmu, požádá pronajímatele v dostatečném předstihu o písemný souhlas.

2. Prostory nájmu lze krátkodobě pronajímat za úplaty třetím stranám (svazům a klubům, fyzickým osobám apod.) v souladu s účelem této smlouvy, avšak po předchozím odsouhlasení podmínek tohoto podnájmu pronajímatelem.

### **III. Doba nájmu**

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou s účinností od 01.01.2021**

### **IV. Cena nájmu**

1. Úhrada za nájemné nebytových prostorů se určují smluvně ve výši: 850,- Kč/měsíc, tj. 10.200,- Kč/rok.  
Nájemné nezahrnuje cenu dodávek energií a služeb spojených s užíváním prostor. Způsobu vyúčtování energií a jejich úhrady bude nájemce řešit smluvně s provozovatelem sportoviště.
2. Měsíční úhrady jsou splatné vždy do 15. dne měsíce běžného kalendářního měsíce na účet města Orlová u ČSOB a.s., číslo účtu 107216397/0300, variabilní symbol 1700 000 522.
3. Nájemce se zavazuje každoročně platit navýšení čistého nájmu v průměru odpovídajícím výši inflace zveřejněné příslušným státním orgánem na základě písemného sdělení koeficientu inflace. Pronajímatel písemně sdělí navýšení úhrady za nájemné dle výměry nebytového prostoru nejpozději 30 dnů před 1. 7. každého roku. Nová výše nájmeného bude poprvé platná od 01.07.2022, a to podle míry roční inflace za rok 2021.
4. V případě, že nájemce nedodrží termín splatnosti sjednaný touto smlouvou, uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Smluvní pokuta nemá vliv na právo pronajímatele domáhat se v plné výši náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta.

### **V. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel se zavazuje:
  - a) předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, přičemž o stavu předaného a převzatého předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol,
  - b) dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním nebytového prostoru, hradit náklady spojené s obvyklým udržováním (vyjma § 5 a § 6), hradit běžnou údržbu a opravy nad 5 tis. Kč v jednotlivém případě,
  - c) řešit pojistné události týkající se nemovitého majetku v nájmu,
  - d) zajišťovat a hradit revize a prohlídky dle platných předpisů a norem, včetně odstranění vzniklých závad.

## 2. Nájemce se zavazuje:

- a) dodržovat platné technické, bezpečnostní a požární předpisy v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky MV č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci) a navazujících předpisů, dále obecně závazné právní a bezpečnostní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, současně se zavazuje umožnit pověřeným zaměstnancům města Orlová provádění kontrol o dodržování bezpečnostních, požárních a hygienických předpisů v prostorech, které užívá v souladu s uzavřenou smlouvou,
- b) na svůj náklad zajišťovat revize vlastních elektrospotřebičů, hasicích přístrojů a elektrozařízení umístěných v prostoru
- c) údržba a drobné opravy související s užíváním nebytového prostoru, hradit náklady spojené s obvyklým udržováním (vyjma § 5 a § 6), hradit běžnou údržbu a opravy do 5 tis. Kč v jednotlivém případě,
- d) umožnit pronajímateli za přítomnosti nájemce v nezbytně nutném rozsahu vstup do prostorů předmětu nájmu za účelem provádění kontrol o dodržování bezpečnostních, požárních a hygienických předpisů v prostorech, které užívá v souladu s uzavřenou smlouvou, dále za účelem zjištění stavu a řádného užívání nebytového prostoru a za účelem provádění periodických revizí. V této souvislosti se nájemce zavazuje, že nebude používat jakékoliv elektrozařízení (konvice, rádio, počítač, apod.) bez platných revizí, či ve špatném technickém stavu,
- e) v rozsahu souvisejícím s užíváním předmětu nájmu a zařízení, jež v něm umístil, plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovu nemovitosti na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení,
- f) zajišťovat řádnou ochranu pronajatého majetku před odcizením a poškozením a nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobené škody na majetku města Orlová způsobené vlastním zaviněním,
- g) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli nutnost případných oprav, které má pronajímatel provést. Umožnit pronajímateli provedení těchto oprav v co nejkratším termínu po nahlášení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla,
- h) provádět úpravy, adaptace, modernizace a rekonstrukce nebytových prostorů jen s písemným souhlasem pronajímatele a na základě stavebního povolení příslušného úřadu, vlastním nákladem, tzn., že nájemce nebude požadovat po pronajímateli vynaložené prostředky,
- i) neprovádět žádné změny zasahující do pevné instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i zásahy do elektrického, vodovodního a dalšího vedení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- j) užívat nebytové prostory v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy,
- k) nájemce může nemovitou věc, kde se nalézá prostor sloužící k podnikání, opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními; pronajímatel může souhlas odmítnout, má-li proto vážný důvod. Požádá-li nájemce o udělení souhlasu v písemné formě a nevyjádří-li se pronajímatel do jednoho měsíce, považuje se souhlas pronajímatele za daný.

- l) v případě ukončení nájmu vrátit nebytové prostory ve stavu v jakém ho převzal, případně po stavebních úpravách povolených pronajímatelem, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

## **VI. Výpovědní lhůty**

1. V souladu s ustanovením § 2312 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění, je výpovědní lhůta 6 měsíců. Má-li však strana k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba tříměsíční a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Na straně pronajímatele je vážným důvodem výpovědi s tříměsíční výpovědní lhůtou neplacení nájemného nájemcem podle článku IV., odst. 2 této smlouvy po dobu delší než tři měsíce.
2. V případě prodlení s placením nájemného a služeb spojených s užíváním nebytových prostorů delšího než jeden měsíc nebo v případě porušení této smlouvy zvláště závažným způsobem, má pronajímatel ve smyslu ustanovení § 2001 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění, právo od smlouvy odstoupit. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného vyhotovení oznámení odstoupení od smlouvy nájemci.
3. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran.

## **VII. Závěrečná ustanovení**

1. Vztahy mezi smluvními stranami touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
2. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze oboustranně odsouhlasenými, vzestupně číslovanými dodatky.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv (§ 6 ods. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „zákon o registru smluv“), není – li stanovena účinnost pozdější, odvíjející se od lhůty stanovené v ust. § 5 odst. 2 zákona o registru smluv. Pronajímatel tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu.

3. Smluvní strany se zavazují v rámci uzavřeného smluvního vztahu dodržovat Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 04. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), (dále jen „GDPR“) a s tímto souvisejícího zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů (dále jen „Zákon“). V případě porušení povinností vyplývajících z GDPR nebo Zákona odpovídá za tato porušení ta ze smluvních stran, jejímž jednáním či opomenutím k porušení GDPR nebo Zákona došlo.
4. Smluvní strany souhlasí s uvedením osobních údajů ve smlouvě tak, jak jsou tyto ve smlouvě uvedeny a prohlašují, že nakládání se smlouvou obsahující osobní údaje bude odpovídat povinnostem vyplývajícím z GDPR nebo Zákona.

5. Doložka platnosti právního jednání dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:  
O uzavření této smlouvy rozhodla Rada města Orlová usnesením č. 1572/41 dne 16.12.2020.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis.

V Orlové dne: 17.12.2020

V Orlové dne:

Za pronajímatele:

Za nájemce:

-----  
Ing. Milan Bill  
vedoucí odboru OSMHS

-----  
Ing. Michal Kozák  
ředitel MSK Orlová