

Dnešního dne byla uzavřena mezi :

M Ě S T Ě M SVĚTLÁ NAD SÁZAVOU,

IČ: 00268321, DIČ: CZ 00268321

zastoupeným starostou města **Mgr. Janem TOURKEM**

se sídlem **náměstí Trčků z Lípy 18, 582 91 SVĚTLÁ NAD SÁZAVOU**

jako pronajímatelem na straně jedné

a

Společností Sportovní zařízení města Světlá nad Sázavou s.r.o.,

IČ: 28796462, DIČ: CZ 28796462

zastoupenou jednatelem společnosti **panem Tomášem ROSECKÝM**

se sídlem **Pěšinky 971, 582 91 SVĚTLÁ NAD SÁZAVOU**

zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem

v Hradci Králové, oddíl C, vložka 27843

bankovní účet: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

jako nájemcem na straně druhé

tato

N Á J E M N Í S M L O U V A

I.

Město Světlá nad Sázavou je podle zákona č. 172/91 Sb. § 1 a § 2 vlastníkem :

- **objektu občanské vybavenosti čp. 971, jež stojí na pozemku parc.č. st. 1521 – Sportovní centrum Pěšinky**

a dále

- **pozemku parc. st.č. 1521 o celkové výměře 4 164 m² – zastavěná plocha a nádvoří**
- **pozemku parc. č. 630/2 o celkové výměře 3 673 m²– trvalý travní porost**
 - **pozemku parc. č. 657/6 o celkové výměře 1 063 m²– ostatní plocha, jiná plocha**
- **pozemku parc. č. 1342 o celkové výměře 3 051 m²– ostatní plocha, ostatní komunikace**

zapsaných dle Výpisu z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, na LV č. 10001, obec a katastrální území Světlá nad Sázavou.

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem výše uvedených nemovitostí a je oprávněn tyto nemovitosti nájemci pronajmout. Dále pronajímatel prohlašuje, že na nemovitosti nevážnou žádná práva či povinnosti na straně pronajímatele, které by bránily řádnému užívání dle této smlouvy.

II.

Pronajímatel touto smlouvou za nájemné přenechává k poskytování služby provozování objektu, pořádání sportovních, kulturních a společenských akcí:

- stavbu občanského vybavení čp. 971, ul. Pěšinky, jež stojí na pozemku parc.č. st. 1521, k.ú. a obec Světlá nad Sázavou. Nebytové prostory v 1. nadzemním podlaží a ve 2. nadzemním podlaží objektu čp. 971 o celkové výměře 5 650 m² jsou specifikovány v Příloze č. 1 této smlouvy. Nájemce je s technickým stavem pronajímaných nebytových prostor seznámen.
- pozemek parc.č. 1521 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 4 164 m²
- část pozemku parc. č. 630/2 – trvalý travní porost, o výměře 3 543 m²
- pozemek parc. č. 657/6 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1 063 m²
- pozemek parc. č. 1342 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 3 051 m²

a smluvní strany konstatují, že jsou způsobilé k užívání dle článku III. této smlouvy. Nájemce tyto nemovitosti do svého nájmu přijímá.

III.

Nájemce se zavazuje užívat prostory, uvedené v odstavci II. této smlouvy, pouze v rozsahu předmětu své činnosti dle příslušných živnostenských oprávnění, v souladu s pokyny pronajímatele, s kolaudačním souhlasem č.j. 17206/2010/OSÚ-4, tj. k celoročnímu **využití nemovitostí pro zajištění sportovních, kulturních, volnočasových, vzdělávacích a klubových činností, provozování bufetu, občerstvení, sauny, posilovny, zasedací místnosti.**

IV.

Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do trvalého pronájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.

Výjimkou jsou krátkodobé pronájmy na dobu kratší než 200 hodin pro jeden subjekt za dobu 1 měsíce. Sjednání těchto pronájmů za účelem poskytnutí areálu na sportovní aktivity obyvatel města, místních i cizích sportovních klubů, atp. jsou v kompetenci nájemce.

V.

Dále pronajímatel pronajímá nájemci veškeré vybavení pronajímaných nebytových prostor, stroje, přístroje a zařízení potřebné k zajištění provozu a účelu využití, které je v jeho vlastnictví a které je specifikováno v Příloze č. 2 této smlouvy.

Pokud by nájemce do pronajímaných nebytových prostor umístil své vybavení, pronajímatel není vázán odpovědností v případě vzniklé škody na tomto vybavení.

VI.

Pronájem pozemků uvedených v článku II. této smlouvy a nájemné ve výši 2 000 307,- Kč/rok (slovy: dva miliony tři sta sedm korun českých) + aktuální sazba DPH, bylo stanoveno na základě Znaleckého posudku pro stanovení ceny obvyklé v daném místě a čase, který byl vyhotovený znalcem jmenovaným Krajským soudem v Hradci Králové ze dne 21.6.1988 č.j.

Spr.1291/87 pro základní obor Ekonomika – odvětví, ceny a odhady se specializací pro odhady nemovitostí panem Jiřím Pertlem – pro rok 2015.

V roce 2016 je výše nájemného aktualizována o částku odpovídající procentuálnímu vyjádření roční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, který vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců – tj. 03% - celkem tedy 2 006 308,- Kč Kč/rok (slovy: dva miliony šest tisíc tři sta osm korun českých) + aktuální sazba DPH

VII.

Nájemce se zavazuje uhradit stanovené nájemné pronajímateli ve dvou pololetních splátkách :

- 1) částku ve výši 1 003 154,- Kč + aktuální sazba DPH k 5. lednu za I. pololetí daného roku**
- 2) částku ve výši 1 003 154,- Kč + aktuální sazba DPH k 5. červenci za II. pololetí daného roku, na bankovní účet pronajímatele č. 78-7824410207/0100, vedený u KB a.s., Havlíčků v Brod, expozitura Světlá nad Sázavou.**

Takto stanovená výše nájemného bude pro následující roky aktualizována o částku odpovídající procentuálnímu vyjádření roční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, který vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců.

Do 31. 3. následujícího roku bude proveden přepočet aktuální výše ceny nájemného dle procentuálního vyjádření roční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, který vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců. Nájemci bude doručen nový cenový předpis výše nájemného pro příslušný kalendářní rok. Tento nový předpis nájemného nebude předmětem uzavření dodatku ke smlouvě.

VIII.

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození, zajistit řádnou funkci systému elektronického zabezpečení objektu a elektronické požární signalizace, signalizace chemického nebezpečí a za tímto účelem uzavřít servisní smlouvy s osobou oprávněnou provádět servis a kontrolu zařízení dle zápisu o předání a převzetí díla. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
2. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v rozsahu daném touto smlouvou a ke dni skončení nájemního vztahu uvést nebytové prostory, uvedené v Příloze č. 1 této smlouvy, do stavu odpovídajícímu stavu ke dni účinnosti této smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
3. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce provádět v pronajatých nebytových prostorách žádné stavební úpravy, které by podléhaly ohlášení nebo schválení podle stavebního zákona. Nájemce nesmí bez výslovného souhlasu pronajímatele provádět zásahy do fasády objektu.
4. Nájemce je povinen zajistit ze své strany a uhradit ze svých finančních prostředků běžné opravy, které vzniknou v pronajímaných nebytových prostorách po dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy v rozsahu, uvedeném v Příloze č. 3 této smlouvy. Rovněž je nájemce povinen bezodkladně oznámit pronajímateli písemně potřebu oprav nad rámec uvedený v Příloze č. 3 této smlouvy, dále potřebu reklamací po dobu záruční lhůty, které je zapotřebí v pronajatých prostorách provést, a umožnit jejich provedení. Nesplněním této povinnosti přebírá nájemce riziko odpovědnosti za škodu, která by tím pronajímateli vznikla.

5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv vstup do pronajatých nebytových prostor, pokud to vyžaduje plnění vlastnických práv a povinností, vyplývajících z právní úpravy a této smlouvy.
6. Nájemce je dále povinen v pronajatých prostorách zajišťovat požární prevenci, prevenci vzniku chemického nebezpečí, provozní revize veškerých elektrických slaboproudých a silnoproudých instalací, elektronického zabezpečovacího systému, elektronického požárního systému, systému chlazení, sportovního vybavení, dbát ochrany životního prostředí, atp. a to v souladu s platnými předpisy a nařízeními.
7. Nájemce je povinen mít vypracovaný a aktualizovaný Plán havarijních opatření sloužící k informovanosti zaměstnanců a návštěvníků v případě požáru a chemické havárie.
8. Nájemce je povinen hradit plnění spojená s užíváním nebytových prostor (např. voda, elektrická energie, plyn, úklid, poplatky zajištění napojení elektronické požární a chemické signalizace na pult centralizované ochrany kraje Vysočina, finanční plnění servisních smluv, atp.)
9. Nájemce je povinen nakládat s pronajatým majetkem s péčí dobrého hospodáře
10. Nájemce je povinen vést veškeré příjmy a náklady z činnosti v účetní evidenci odděleně od ostatních provozovaných zařízení. Dále je povinen vést evidenci o uskutečněných akcích, pronájmech, uzavřených smlouvách o reklamě.
11. Nájemce je povinen při poskytování služeb zajistit princip rovných příležitostí, rovnosti mužů a žen, princip nediskriminace, zejména s ohledem na osoby se zdravotním postižením.
12. Nájemce je povinen založit a spravovat webové stránky sloužící k informovanosti veřejnosti o provozní době, cenách poskytovaných služeb, rezervaci sportovních ploch, posilovny, sauny, zasedací místnosti, o pořádaných akcích a aktivitách nájemce, možnosti ubytování, atp.
13. Nájemce je povinen zajistit vypracování provozních řádů pronajatých prostor (kluboven, šaten, sportovních ploch, posilovny, sauny, ošetřovny, atp.) v souladu s platnou legislativou a tyto řády viditelně umístit v pronajatém zařízení, na webových stránkách společnosti Sportovní zařízení města Světlá nad Sázavou s.r.o. a prokazatelně s nimi seznámit uživatele zařízení.
14. Nájemce je oprávněn uzavírat smlouvy o reklamě, podmínkou je poskytování reklamních ploch transparentně a nediskriminačně. Pro stanovení cen za reklamy bude stanoven ceník s min. cenami za 1 m² reklamy (mantinely, stěny sportovního zařízení, venkovní plochy informační tabule), který bude dáván k odsouhlasení pronajímateli, tj. Radě města Světlá nad Sázavou, v působnosti valné hromady.

IX.

Nájemce se zavazuje, že přednostně zajistí zázemí pro akce pořádané městem Světlá nad Sázavou. V případě služeb poskytovaných nájemcem bude využíván platný ceník odsouhlasený Radou města Světlá nad Sázavou, v působnosti valné hromady. Aktualizaci ceníku nejméně 1x ročně bude zajišťovat a předkládat pronajímateli, tj. Radě města Světlá nad Sázavou k odsouhlasení nájemce.

X.

Nájemce je povinen si uzavřít pojištění na odpovědnost za poškození pronajatých nemovitostí, strojů, přístrojů a zařízení.

Nájemce bere na vědomí, že pojištění nemovitosti je hrazeno ze strany pronajímatele. Podmínkou pojistného plnění na straně pronajímatele je však zajištění funkčnosti elektronického zabezpečovacího zařízení budovy. Nájemce je povinen zajistit užívání, funkčnost a servis elektronického zabezpečovacího zařízení budovy.

XI.

Pokud není v této smlouvě účastníky ujednáno jinak, vztahuje se na nájemní vztah, založený touto smlouvou, zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v úplném znění.

XII.

Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**. Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí. **Výpovědní lhůta je 3 měsíce.**

XIII.

Po skončení nájemního vztahu budou pronajaté prostory předány ve stavu odpovídajícímu stavu v době vzniku nájmu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, popř. s přihlédnutím k úpravám pronajatých prostor vzájemně dohodnutých. V případě nesplnění této povinnosti je pronajímatel oprávněn provést vyklizení a uskladnění věci na náklad a nebezpečí nájemce.

XIV.

Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny nebo doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody účastníků smlouvy.

XV.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran, je však uzavírána **s účinností od 1. ledna 2016.**

Uzavřením této smlouvy pozbývá platnost Smlouva o pronájmu nebytových prostor a pronájmu pozemků ze dne 11.3.2016.

XVI.

Účastníci smlouvy prohlašují, že obsahu smlouvy dobře porozuměli, že ji neuzavřeli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že se na jejím obsahu dohodli tak, aby ani v budoucnu nedocházelo mezi nimi ke vzájemným sporům. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

Tato Nájemní smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Ve Světlé nad Sázavou dne 17.6.2016

.....
Mgr. Jan Tourek – starosta města
pronajímatel

.....
Tomáš Rosecký – jednatel společnosti
nájemce

Doložka

Uzavření smlouvy na pronájem stavby občanského vybavení čp. 971, ul. Pěšinky, jež stojí na pozemku parc.č. st. 1521, pozemku parc.č. 1521 4 164 m², pozemku parc. č. 630/2 o výměře 3 673 m², pozemku parc. č. 657/6 o výměře 1 161 m² a pozemku parc. č. 1342 o výměře 3 051 m² vše v obci a v katastrálním území Světlá nad Sázavou bylo projednáno a schváleno na jednání Rady města Světlá nad Sázavou dne 13.6.2016, usnesením č. 344/2016 – IV.

Přílohy:

Příloha č. 1 Kopie katastrální mapy – areál zimního stadionu + legenda místností dle projektové dokumentace

Příloha č. 2 Inventurní soupis majetku k 31.12.2015

Příloha č. 3 Rozsah drobných oprav

Příloha č. 1

K Nájemní smlouvě – „Sportovní centrum Pěšinky“ ze dne 17.6.2016

viz. legenda místností dle projektové dokumentace

Příloha č. 2

K Nájemní smlouvě – „ Sportovní centrum Pěšinky“ ze dne 17.6.2016

viz. inventurní soupis majetku k 31.12.2015

Příloha č. 3

K Nájemní smlouvě – „Sportovní centrum Pěšinky“ ze dne 17.6.2016

A. Podle věcného omezení se za drobné opravy považují opravy těchto věcí a zařízení a výměny jejich drobných součástí:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt
- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií
- c) výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů, včetně elektrických zámků
- d) výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifónu a lapačů tuku
- f) opravy měřičů tepla a teplé vody
- g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů

B. Náklady spojené s běžnou údržbou jsou náklady na udržování a čištění, které se provádějí při delším užívání objektu:

- malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů a vnitřní nátěry.

Ve Světlé nad Sázavou dne 17.6.2016

.....
Mgr. Jan Tourek – starosta města
pronajímatel

.....
Tomáš Rosecký – jednatel společnosti
nájemce