

Technické služby města Mostu a.s.

434 01 Most-Velebudice, Dělnická 164

Zastoupené: Ing. Václavem Zahradníčkem, předsedou představenstva
Tomášem Kubalem, místopředsedou představenstva

IČ: 64052265

DIČ: CZ64052265

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Sport Most z.s.

Rudolická 1730, 434 01 Most

Zastoupená: Ing. Lukášem Bednaříkem, předsedou statutárního výboru
Ing. Markem Hrvolem, členem statutárního výboru

IČ: 03863689

DIČ:

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

na straně druhé (dále jen „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku dle Občanského zákoníku tuto

Smlouvu

o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

Čl. I.**Předmět a účel nájmu**

- 1 Pronajímatel prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy o pronájmu účelových zařízení č. 1005/97, oprávněn nakládat s nemovitostí v ul. Rudolická čp. 1700 (zimní stadion) v Mostě se stavební parcelou č. 7499/2 o výměře 7408 m² a ppč. 7499/1 o výměře 17 920 m², ppč. 7499/2 (sekce „A“) o výměře 73,65 m², a je oprávněn uvedené nemovitosti pronajímat.
- 2 Pronajímatel přenechává nájemci ve výše uvedené nemovitosti do nájmu prostory sloužící k podnikání, jak jsou vyznačeny ve schématu půdorysu pronajímaných nemovitostí, který tvoří přílohu č. 1 (dále jen jako „předmět nájmu“). Nájemce předmět nájmu přejímá do užívání a zavazuje se hradit řádně sjednané nájemné.
- 3 Účelem nájmu je organizování a zajišťování volnočasových aktivit mládeže jako jedné z forem prevence kriminality mládeže.

Čl. II.

Doba trvání nájmu

- 1 Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 5 let s účinností ode dne 1.7.2021.

Čl. III.

Nájemné a úhrada nákladů za poskytnuté služby

- 1 Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši 20.000,- Kč včetně DPH za rok a na paušální ceně za služby poskytovaných pronajímatelem spojených s užíváním prostor sloužících k podnikání ve výši 5.000,-Kč včetně DPH za rok.
- 2 Nájemce se zavazuje platit nájemné spolu s paušální částkou na úhradu služeb poskytovaných s užíváním prostor sloužících k podnikání za rok na podkladě vystavené faktury, ve které již budou uvedeny částky včetně DPH. Nájemné spolu s paušální částkou na úhradu služeb bude splatné každý rok po částech, když první polovina (tj. 12.500,-Kč včetně DPH) bude splatná k 31.7. a druhá polovina (tj. 12.500,-Kč včetně DPH) k 31.12., bezhotovostně na bankovní účet pronajímatele. Sjednaný den splatnosti je zároveň datem uskutečněního zdanitelného plnění podle zákona o DPH.
- 3 Celková roční úhrada (nájem + služby) vč. DPH ve výši 25.000,- Kč bude nájemcem hrazena na vpředu uvedený účet [REDACTED] v Mostě.
- 4 Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,02% z dlužné částky za každý den prodlení s úhradou nájemného nebo paušál za služby, ocitne-li se nájemce v prodlení s jejich úhradou po dobu delší než 1 měsíc.

Čl. IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 1 Smluvní strany se dohodly na tomto bližším vymezení jejich smluvních práv a povinností
Pronajímatel je povinen:
 - přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu
 - udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro který byl pronajat
 - zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu
 - pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.
 - sjednat k souboru nemovitostí živelní pojištění a k souboru skel pojištění proti zničení a poškození.
 - pronajímatel nemá právo během nájmu o své vůli pronajatou věc měnit.

Nájemce je povinen:

- užívat věc jako řádný hospodář k účelu sjednanému, případně obvyklému a platit nájemné dle této smlouvy
- provádět běžnou údržbu předmětu nájmu
- oznámit pronajímateli, že věc má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání věci zjistit mohl

- ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu věci, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci
 - uplatní-li třetí osoba vlastnické nebo jiné právo k věci nebo žádá-li třetí osoba vydání nebo vyklizení věci, je nájemce povinen to pronajímateli písemně oznámit; požádá-li o to, je pronajímatel povinen mu poskytnout ochranu. Neposkytne-li pronajímatel nájemci dostatečnou ochranu, může nájemce nájem vypovědět bez výpovědní doby. Bude-li nájemce rušen v užívání věci nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby, má právo na přiměřenou slevu nájemného, pokud takové jednání třetí osoby pronajímateli včas oznámil.
 - Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku věci, jakož i přístup k ní nebo do ní, za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
 - dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány
 - umožnit po oznámení pronajímateli kontrolu předmětu nájmu.
- 2 Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu nájmu včetně škod, které způsobí jiné osoby. Takové škody je nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
- 3 Nájemce je oprávněn:
- spolupracovat a spolupořádat tréninky, turnaje, zápasy a soutěže v rámci užívání ledové plochy, sportovišť a kanceláří s dalšími subjekty a osobami,
 - oznámí-li nájemce řádně a včas pronajímateli vadu věci, kterou je povinen odstranit pronajímatel a ten tak neučiní bez zbytečného odkladu, takže nájemce může věc užívat jen s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného nebo může sám provést opravu a požadovat po pronajímateli náhradu účelně vynaložených nákladů. V případě, že vada bude zásadním způsobem stěžovat užívání nebo ho znemožní zcela, má nájemce právo na prominutí nájemného nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby. Nájemce má právo započíst si to, co může podle předchozího ustanovení žádat od pronajímatele, až do výše nájemného za jeden měsíc; je-li doba nájmu kratší, až do výše nájemného. Neuplatní-li nájemce právo podle předchozího ujednání do šesti měsíců ode dne, kdy vadu zjistil nebo mohl zjistit, soud mu je nepřizná, namítne-li pronajímatel jeho opožděné uplatnění.
 - trvá-li oprava vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání věci nad míru obvyklou, má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu
 - jedná-li se o takovou opravu, že v době jejího provádění není možné věc vůbec užívat, má nájemce právo, aby mu pronajímatel dočasně poskytl k užívání jinou věc, nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.
 - v případě, že nájemce ohrozí v jeho nájemním právu třetí osoba nebo způsobí-li třetí osoba nájemci porušením nájemního práva újmu, může se ochrany domáhat nájemce sám.
 - nájemce má právo provést změnu předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad. Provede-li však nájemce změnu věci bez předchozího souhlasu pronajímatele, je povinen předmět nájmu uvést do

původního stavu, jakmile ho o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

Čl. V.

Podnájem

- 1 Nájemce může zřídit třetí osobě k věci užívací právo jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Pokud tuto povinnost poruší, bude to považováno za hrubé porušení nájemcových povinností způsobujících pronajímateli vážnější újmu. V případě souhlasu pronajímatele lze podnájem zřídit třetí osobě jen na dobu nájmu věci.
- 2 Umožní-li nájemce užívat věc třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám.

Čl. VI.

Skončení nájmu

- 1 Při odevzdání věci je nájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata věci nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání.
- 2 Nájem zanikne zejména uplynutím doby specifikované v článku II. této smlouvy.
- 3 Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu, nájem skončí.
- 4 Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu zčásti, má nájemce právo buď na přiměřenou slevu z nájemného, anebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.
- 5 Nájemce může vypovědět nájem z důvodů uvedených v ust. § 2308 písm. a) až c) občanského zákoníku, je přitom povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi
- 6 Pronajímatel může vypovědět nájem z důvodů uvedených v ust. § 2309 písm. a) a b) občanského zákoníku, je přitom též povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi.
- 7 Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Tříměsíční výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
- 8 Vypovídaná strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky v písemné formě. Nevznese-li je včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem zanikne. Vznese-li vypovídaná strana námitky včas, ale vypovídací strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svoji výpověď zpět, má vypovídaná strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to ve lhůtě dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi
- 9 Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání.
- 10 Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel, a to formou písemného předávacího protokolu.
- 11 Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, a uvést předmět nájmu do původního stavu.
- 12 Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežadá; nájemce přesto

- nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu nájmu zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.
- 13 Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu nájmu nebo nemovitosti jako celku, přecházejí upevněním nebo vložním do vlastnictví pronajímatele. Nájemce má právo žádat, aby se s ním pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal; to neplatí o tom, co nájemce provedl bez souhlasu pronajímatele. Vyrovnání je splatné nejpozději ke dni skončení nájmu.
 - 14 Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostory skutečně odevzdá.
 - 15 Zůstane-li v předmětu nájmu věc, o které lze mít za to, že patří nájemci, postará se pronajímatel o věc ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li nájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věc po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. To neplatí, jedná-li se o věc, kterou nájemce zjevně opustil.
 - 16 Vyklidí-li nájemce prostor sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.

Čl. VII.

Závěrečná ustanovení

- 1 V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy. Dáno ve dvou vyhotoveních s tím, že obě paré mají platnost a závaznost originálu.
- 2 Smluvní strany svými podpisy potvrzují, že nájemce převzal předmět nájmu ke dni 1.7.2021.
- 3 Smluvní strany prohlašují, že jsou plně oprávněné a způsobilé k právním úkonům v rozsahu této smlouvy a že jim nejsou známy žádné právní ani faktické překážky bránící k jejímu uzavření.
- 4 Smluvní strany se dohodly, že vylučují aplikaci § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 5 Sjednává se, že smluvní strany považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenou či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, a to dnem, kdy se zásilka vrátí zpět odesílateli.
- 6 Tato smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinná dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 7 Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní pronajímatel, a to nejpozději do 15 pracovních dnů od podpisu smlouvy. V případě nesplnění tohoto ujednání může uveřejnit smlouvu v registru nájemce.
- 8 Po uveřejnění v registru smluv obdrží pronajímatel do datové schránky/emailem potvrzení od správce registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata, je ve formátu .pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se

dohodly, že nájemce nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

- 9 Smluvní strany dále prohlašují po přečtení této smlouvy, že souhlasí s jejím obsahem a že smlouva byla uzavřena na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za jinak nápadně jednostranně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují oprávnění zástupci obou smluvních stran svými podpisy.

V Mostě dne 28.6.2021

Pronajímatel:

.....
Ing. Václav Zahradníček
předseda představenstva

.....
Tomáš Kubal
místopředseda představenstva

Nájemce:

.....
Lukáš Bednařík
předseda Statutárního výboru

.....
Ing. Marek Hrvol
člen Statutárního výboru

	Datum	Jméno, příjmení	Funkce	Podpis
Zpracoval/a/i/y:	25.06.2021	[REDACTED]	Samostatný referent	[REDACTED]
Manažer divize:	25.06.2021	[REDACTED]	Manažer DÚZSM	[REDACTED]
Ředitel společnosti:	25.06.2021	[REDACTED]	Ředitel společnosti	[REDACTED]
Za divizi posoudil/a:				
AK – právně posoudil/a:	Uveřejnění v registru smluv: <input type="checkbox"/> NE <input checked="" type="checkbox"/> ANO			
	29. 6. 2021	[REDACTED]		[REDACTED]
Manažer ekonomie schválil/a:	25.06.2021	[REDACTED]	Finanční manažer	[REDACTED]
Schváleno dne:				
Datum uveřejnění smlouvy:		Poznámka:	Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání	
ID smlouvy z registru smluv:				