

je považována za změnu, která ovlivní podstatným způsobem využití předmětu nájmu a Nájemce je povinen oznámit ji předem Pronajímateli.

5. Nedílnou součástí sjednaného nájmu je poskytování služeb vázících se k předmětu nájmu a užívacích práv, bez nichž by Nájemce nemohl předmět nájmu nebo jeho část v souladu s touto Smlouvou řádně užívat, a další práva.

III. DOBA NÁJMU

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou, a to od **1. 6. 2021**.
2. Nájem je možné vypovědět kteroukoli ze smluvních stran ve **3. měsíční výpovědní lhůtě**, která začíná běžet 1. den kalendářního měsíce následujícím po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena.
3. Pronajímatel může odstoupit od Smlouvy, pokud nebyla Nájemcem zaplacená dohodnutá úhrada za nájem a záloha elektrické energie ani přes upozornění v dodatečné lhůtě 3 dnů.
4. Oznámení o odstoupení musí být písemné, doručené druhé smluvní straně též osobně, faxem, elektronickou poštou/ a je účinné dnem doručení, pokud v něm není uvedeno jinak.

IV. CENA ZA NÁJEM

1. Cena za nájem se sjednává ve výši 36 000,-Kč bez DPH za rok, 3 000 Kč/měsíc bez DPH.
2. Cena za vodné-stočné a teplo je součástí plateb nájemného.
3. Smluvní strany si sjednaly tuto úhradu za služby spojené s nájmem:
 - za **elektrickou energii** zálohově ve výši **300 Kč/měsíc bez DPH**
4. Vyúčtování záloh elektrické energie bude provedeno na základě skutečné spotřeby 1krát ročně. Opis stavu proběhne vždy **31. 12. daného roku**.
5. K ceně nájemného a služeb bude účtována DPH v zákonné výši.
6. Nájemné a zálohy na elektrickou energii budou fakturovány vždy za daný měsíc se splatností 14 dní.
7. Nájemce je povinen hradit nájemné ve stanovené výši a ve stanoveném termínu na základě vystaveného daňového dokladu – faktury.
8. Platby budou provedeny převodním příkazem na bankovní účet společnosti Sportplex Frýdek-Místek, s.r.o., uvedený v této Smlouvě, a to na základě vystavené faktury. Faktura – daňový doklad, bude Nájemci zaslána minimálně 14 dnů přede dnem splatnosti nájemného uvedeného v článku IV. Ods.1. Faktura-daňový doklad musí splňovat všechny náležitosti daňového dokladu dle ust. § 29 a násl. zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění. Pronajímatel jako plátce daně z přidané hodnoty podpisem této Smlouvy prohlašuje, že splnil svou povinnost stanovenou mu zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění k oznámení čísel svých bankovních účtů používaných pro ekonomickou činnost svému správci daně a zavazuje se na fakturách – daňových dokladech, které budou vystavovány za plnění Nájemci poskytnutá dle této Smlouvy uvádět pro platby vždy výhradně ta čísla účtů, která byla oznámena příslušnému správci daně a jím zveřejněna v databázi umožňující dálkový přístup.
9. V případě, že Nájemce nedodrží stanovený termín úhrady nájemného a záloh za služby, může mu být účtován úrok z prodlení ve výši 0,5 % z neuhrazené částky za každý den prodlení.
10. Po uplynutí roku, v němž dochází k uzavření Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn jednostranně upravit výši nájemného o tolik %, kolik činí růst inflace vypočtený průměrem % růstu inflace v jednotlivých měsících vždy za uplynulý kalendářní rok. Při stanoveném % růstu inflace uplynulého kalendářního roku se vychází z oficiálního údaje orgánů státní statistiky, popř. ČNB.
11. V případě navýšení cen služeb či jiných skutečností rozhodných pro jejich výši budou navýšeny i uvedené zálohové platby služeb písemným oznámením zasláným Nájemci. Změněná zálohové

Za pronajímatele formálně a věcně přezkontroval:

Za nájemce formálně a věcně přezkontroval:

platby může být požadována nejdříve za kalendářní měsíc, následující po kalendářním měsíci, ve kterém bylo Nájemci doručeno písemné oznámení nové výše zálohové platby obsahující odůvodnění. Pokud bude oznámení doručeno Nájemci v průběhu roku, bude zálohová platba vypočítána poměrným způsobem.

V. SLUŽBY

1. V zájmu řádného užívání předmětu nájmu bylo dohodnuto, že Pronajímatel poskytne po dobu odpovídající době nájmu:
 - dodávku vody, včetně řádného zajištění a údržby vodovodní a odpadní sítě,
 - dodávku el. energie,
 - dodávku tepla
2. Pronajímatel se zavazuje poskytnout dohodnuté služby včas, řádně, v množství a kvalitě odpovídající obvyklé potřebě Nájemce nebo s Nájemcem dohodnuté.
3. Nájemce se zavazuje řádně a včas dohodnuté služby převzít, včas oznámit Pronajímateli závady toho se týkající a řádně spolupůsobit při odstraňování těchto závad.
4. Pronajímatel se dále zavazuje zpřístupnit Nájemci sociální zařízení ve II.NP.

VI. PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Nájemce prohlašuje, že mu je dobře znám stav předmětu nájmu (včetně vybavení, zařízení a technologie), že si jej před uzavřením této Smlouvy prohlédl a že si jej v tomto stavu najímá.
2. Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci a Nájemce se zavazuje převzít od Pronajímatele předmět nájmu v den počátku nájmu. Strany stvrdí předání a převzetí předmětu nájmu podpisem „**Předávacího protokolu**“, jež tvoří Přílohu č. 2 a je nedílnou součástí této Smlouvy, v němž bude popsán stav předmětu nájmu, počáteční stav elektrické energie, počet předaných klíčů, případně předaná dokumentace. Každá strana obdrží jedno vyhotovení tohoto „Předávacího protokolu“.

VII. SKONČENÍ NÁJMU

1. Smluvní vztah založený touto Smlouvou končí:
 - písemnou dohodou smluvních stran,
 - zánikem předmětu nájmu,
 - odstoupením od Smlouvy (příčemž nájem nezaniká od počátku),
 - písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran, a to v 3 - měsíční výpovědní lhůtě, která začíná prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi,
 - ukončením nájmu ze strany Pronajímatele bez výpovědní doby v případě, kdy Nájemce hrubě poruší své povinnosti vůči Nájemci.
2. Doručením písemného ukončení – odstoupení od Smlouvy nájemní vztah zaniká.
3. Hrubým porušením se rozumí:
 - pokud Nájemce ve lhůtě stanovené touto Smlouvou neuhradí dohodnutou výši nájemného, je více než jeden měsíc v prodlení s platbou nájemného
 - pokud Nájemce užívá najatých prostor v rozporu s touto Smlouvou,
 - pokud Nájemce přenechá, bez souhlasu Pronajímatele prostor do podnájmu
 - pokud Nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si prostor najal,

Za pronajímatele formálně a věcně překontroloval:

Za nájemce formálně a věcně překontroloval:

- bude-li Nájemce používat předmět nájmu k jinému než dohodnutému účelu užívání.
4. Při skončení nájmu je Nájemce povinen odevzdat Pronajímateli prostory s příslušenstvím ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a úpravám provedeným se souhlasem Pronajímatele, prostý věcí vnesených do pronajatých prostorů za trvání nájmu prostorů, a to nejpozději ke dni skončení nájmu nebo ke dni, který je uveden v dohodě o skončení nájmu. Nájemce není oprávněn odstranit v pronajatých prostorách změny, které byly provedeny se souhlasem Pronajímatele, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Nájemce je na své náklady povinen odstranit změny, které byly provedeny bez souhlasu Pronajímatele, ledaže Pronajímatel výslovně sdělí Nájemci, že odstranění těchto změn nežádá. Nájemce nemá ani v případě, že Pronajímatel odstranění neodsouhlasených změn nežádá, právo na jakékoli vyrovnání za zhodnocení pronajatých prostorů. Nájemce se zavazuje vrátit Pronajímateli veškeré vybavení, součásti a příslušenství prostorů, a to včetně všech klíčů, s nimiž Nájemce disponuje.
 5. Pokud se po odevzdání zpět Pronajímateli v pronajatých prostorách nacházejí jakékoli věci, které do prostorů vnesl Nájemce, platí, že tyto věci jejich původní vlastník zjevně opustil a Pronajímatel s nimi může naložit podle svého uvážení; může si je i přivlastnit.
 6. O předání prostorů zpět Pronajímateli sepíší smluvní strany v den předání předávací protokol, v němž potvrdí řádnost jejich předání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, popř. uvedou výhrady ke stavu předávaných prostorů, zejména pak závady a rozsah poškození prostorů, případně spolu se způsobem jejich odstranění či finančním odškodněním, dále uvedou stavy měřidel energií, stav vráceného vybavení, příslušenství, a počet vrácených klíčů. Do doby předání prostorů nese Nájemce či bývalý Nájemce nebezpečí škody na věcech Pronajímatele v předmětu nájmu.

VIII. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

Pronajímatel je zejména povinen:

1. Pronajímatel je povinen předat Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu užívání a v tomto stavu jej udržovat po celou dobu nájmu.
2. Zajišťovat řádné plnění služeb spojených s jeho užíváním. Pronajímatel je zejména povinen zajistit údržbu dle pokynů Nájemce po celou dobu nájmu.
3. Provádět pravidelné kontroly a revize rozvodů a zařízení, tvořících součást prostoru.
4. Pronajímatel, jeho zaměstnanci, požární technik, který zabezpečuje pro Pronajímatele požární ochranu, případně další osoby pověřené Pronajímatelem, jsou oprávněni vstupovat do předmětu nájmu zejména za účelem kontroly plnění povinností Nájemce založených touto Smlouvou, za účelem provedení oprav, které má provést Pronajímatel, a za účelem kontroly technického stavu všech zařízení, rozvodů a přístrojů nacházejících se v předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen zaškolit nebo zajistit zaškolení svých zaměstnanců, případně dalších osob, které se budou jménem Pronajímatele na akci podílet, ve věcech požární ochrany a bezpečnosti práce
5. Nezatěžovat vnitřními předpisy Nájemce nad míru nezbytně nutnou k zajištění řádné ochrany osob a majetku.
6. Pronajímatel má právo nevpustit Nájemce do pronajatého prostoru, v případě nezaplacení úhrady za nájem z předcházejícího měsíce.
7. Pronajímatel má nárok na náhradu, v případě škody způsobené nedodržením smluvních podmínek nebo porušením bezpečnostních předpisů.

Za pronajímatele formálně a věcně překontroloval:

Za nájemce formálně a věcně překontroloval:

Nájemce je zejména povinen:

1. Nájemce je povinen řádně a včas zaplatit Pronajímateli sjednanou úhradu za nájem a služby.
2. Nájemce je povinen užívat prostory určené podnikání k dohodnutému účelu užívání a hospodárně, předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení.
3. Nájemce odpovídá za poškození, nadměrné opotřebení či znehodnocení vzniklé nájmem prostor.
4. Nájemce bez zbytečného odkladu upozorní Pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
5. Chránit předmět nájmu před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit Pronajímatele na případnou hrozící škodu, dodržovat v předmětu nájmu hygienické, protipožární a bezpečnostní předpisy; při užívání předmětu nájmu dodržovat obecně závazné právní předpisy, které se k užívání vztahují. S vnitřními předpisy Pronajímatele byl nájemce včas a řádně seznámen, což stvrzuje podpisem této smlouvy. Jsou-li s provedením uloženého opatření spojeny další náklady, nese tyto náklady Nájemce. Pronajímatel se zavazuje nezatěžovat vnitřními předpisy nájemce nad míru nezbytně nutnou k zajištění řádné ochrany osob a majetku.
6. Nájemce uhradí veškeré náklady na odstranění škod na movitém a nemovitém majetku, které vznikly v důsledku nepřiměřeného užívání výhradně pronajatých prostor.
7. Nájemce bude respektovat a nenarušovat provoz celého objektu a v rámci možností se přizpůsobí ostatním uživatelům objektu.
8. Nájemce je povinen kdykoliv umožnit Pronajímateli, jeho zaměstnancům, požárnímu technikovi, který zabezpečuje protipožární ochranu, případně dalším osobám pověřeným Pronajímatelem, přístup do předmětu nájmu, zejména za účelem kontroly plnění povinností Nájemce založených touto Smlouvou, za účelem provedení oprav, které má provést Pronajímatel, a za účelem kontroly technického stavu všech zařízení, rozvodů a přístrojů nacházejících se v předmětu nájmu.
9. Nájemce není oprávněn bez souhlasu Pronajímatele přenechat prostor do podnájmu, nebo provádět stavební úpravy, k nimž je zapotřebí stavebního povolení.
10. Nájemce zodpovídá za dodržování BOZP a požární ochrany, hygienické a jiné obecně závazné předpisy pro řádný chod technologických, technických a provozních zařízení v předmětu nájmu, kodex požárních a elektrotechnických norem a v rámci toho kontrolovat jejich dodržování svými zaměstnanci i Podnájemcem v pronajatém prostoru.
11. Nájemce se zavazuje v době své nepřítomnosti v předmětu nájmu provést jeho základní zabezpečení proti neoprávněným vstupům cizích osob.
12. Nájemce se zavazuje dodržovat pořádek a čistotu v nájemním prostoru a v celém objektu haly Polárka.
13. Nájemce je povinen respektovat a nenarušovat provoz celého objektu a v rámci možností se přizpůsobit ostatním Nájemcům.

IX. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce je povinen pojistit věci movité, včetně jejich součástí a příslušenství, které byly umístěny nebo vneseny do předmětu nájmu proti rizikům poškození odcizení či zničení.
2. Nájemce není oprávněn bez souhlasu Pronajímatele provádět změny na pronajaté věci. Změny provedené se souhlasem Pronajímatele ve formě rekonstrukce, úpravy, opravy či modernizace budou předmětem dohody o odepisování nákladů na jejich pořízení. Pronajímatel není povinen nést náhradu nákladů na uskutečnění změn na pronajaté věci dle § 2220 odst.1 zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku. Po skončení nájmu není Pronajímatel povinen k náhradě této zůstatkové ceny technického zhodnocení. Tato protihodnota, o kterou se zvýšila cena nemovitosti, byla započtena do ceny nájmu.

Za pronajímatele formálně a věcně překontroloval:

Za nájemce formálně a věcně překontroloval:

3. Za zvlášť závažní porušení povinností dle § 2232 se považuje porušení klidu a pořádku, bezpečnostních předpisů, protipožárních a hygienických předpisů a norem (např. hlukových), a to na základě zjištění obsaženém v pravomocném rozhodnutí příslušných orgánů státní správy.
4. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce není oprávněn určit, na co a v jakém pořadí budou jeho plnění poskytovaná Pronajímateli započtena. Smluvní strany dále sjednaly, že lze požadovat i úroky z úroků.
5. Smluvní strany dále sjednaly, že nájemce není oprávněn postoupit svoji pohledávku vůči Pronajímateli jiné osobě.
6. Pronajímatel není povinen přijmout plnění, které mu se souhlasem Nájemce nabídne třetí osoba, Pronajímatel není ani povinen svoji pohledávku za nájemcem postoupit třetí osobě, pokud by třetí osoba plnila dluh za Nájemce. Toto ustanovení se netýká podnájemního vztahu předvídaného v čl. V. odst. 1 této smlouvy.
7. Pronajímatel tímto informuje nájemce, že jako strana povinná k registraci smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., zveřejní tuto Smlouvu nejpozději ke dni účinnosti Smlouvy. Pronajímatel prohlašuje, že jednotkové ceny nájmu a služeb této Smlouvy mají povahu obchodního tajemství dle §504 zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník a jsou dle §5 odst.6 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o Registru smluv, vyloučeny z uveřejnění prostřednictvím Registru smluv.

X. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Na právní vztahy výslovně smlouvou neupravené se použijí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku.
2. Smlouva může být změněna pouze písemně číslovanými dodatky se souhlasem obou smluvních stran.
3. Pro případ změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 1 občanského zákoníku nese Nájemce nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
4. Nájemce souhlasí ve smyslu § 5, zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění se zpracováním svých osobních údajů uvedených v této Smlouvě, a to na dobu neurčitou, zejména pro účel uzavření této Smlouvy.
5. Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovou požárů.
6. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem **1. 6. 2021.**
7. Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 kopiích s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
8. Nevyplývá-li z písemného ujednání smluvních stran výslovně něco jiného, budou jakákoli oznámení, včetně případných výzev, či jiná sdělení předpokládána podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní učiněna písemně.
9. Přípustnými formami jejich doručování podle této Smlouvy jsou osobní předání nebo doručení poštou či kurýrem na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou doručovací adresu oznámenou odesílateli v souladu s tímto ustanovením. Za doručení se pro účely této Smlouvy považuje též případ, kdy adresát odmítne osobní předání nebo doručení poštou či kurýrem nebo není-li oznámení nebo sdělení, jež bylo uloženo na poště jako nedoručené, vyzvednuto adresátem do pěti dnů od takového uložení.
10. Strany se výslovně dohodly, že vyloučí v rozsahu maximálně přípustném aplikaci ustanovení § 1740 odst. 3, § 1744, 1977, § 1978, §1980, § 2002 a § 2003 Občanského zákoníku v platném znění a ve vztazích mezi smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy, se tato ustanovení neuplatní.

Za pronajímatele formálně a věcně překontroloval:

Za nájemce formálně a věcně překontroloval:

11. V případě, že by některé ustanovení této Smlouvy bylo z jakýchkoliv důvodů neplatné nebo neúčinné, nezpůsobuje tato skutečnost neplatnost nebo neúčinnost ostatních částí Smlouvy. Smluvní strany se zavazují bezodkladně nahradit po vzájemné dohodě toto ustanovení jiným, odpovídajícím svým obsahem účelu zrušeného ustanovení.
12. 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.

Ve Frýdku – Místku dne: 27. 5. 2021

Sportplex Frýdek-Místek, s. r. o.
Ing. Jan Damek, jednatel obchodní společnosti

Ve Frýdku – Místku dne: 27. 5. 2021

Hokejový club Frýdek-Místek, spolek
Mudr. Pavol Holéczy, prezident spolku

Hokejový club Frýdek-Místek, spolek
Michal Bobok, manažer spolku

Za pronajímatele formálně a věcně překontroloval:

Za nájemce formálně a věcně překontroloval: