**Smlouva o nájmu**

## Město Jindřichův Hradec

IČ: 002 46 875

DIČ: CZ00246875

číslo účtu XXXXXXXXXXXXX

se sídlem Klášterská 135/II, Jindřichův Hradec

zastoupené starostou města Ing. Stanislavem Mrvkou

jako **pronajímatel**

a

**Tenis klub Jindřichův Hradec z.s.**

IČ: 046 16 316

se sídlem Röschova 1304/II, Jindřichův Hradec

zastoupena na základě plné moci členem Výkonného výboru Davidem Matouškem

jako **nájemce**

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto:

**smlouvu o nájmu**

**Čl. I.**

**Předmět nájmu**

Pronajímatel je vlastníkem pozemku p.č. 2021 ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 1038 m2, jehož součástí je tenisový kurt a stavební buňka, obec i k.ú. Jindřichův Hradec, zapsaných na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec.

Součásti a příslušenství předmětu nájmu jsou nájemcem převzaté movité věci:

* koště na tenisové kurty 2 ks
* hrablo na úpravu kurtu 3 ks
* síťovačka 2 ks
* hadice 1 ks
* napínák na umělé čáry 1 ks
* vybavení kurtu – tenis (sloupky + síť)

**Čl. II.**

 **Účel nájmu**

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v Čl. I této smlouvy tak, jak je vyznačeno na snímku, který tvoří nedílnou součást této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím a nájemce je do nájmu přijímá, za účelem výkonu své sportovní činnosti.

Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých nemovitostí dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a v tomto stavu je přejímá.

**Čl. III.**

# Nájemné

# Nájemce je povinen platit nájemné.

Nájemné za pronajaté nemovitosti smluvní strany sjednaly dohodou ve výši 12.000,--Kč/rok včetně DPH a bude splatné pololetně dle faktur vystavených pronajímatelem se splatností k 30.6. a 30.11. kalendářního roku, na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., pobočka Jindřichův Hradec, číslo účtu 19-0603140379/0800, variabilní symbol 9052000171.

Nájemné je osvobozené od daně z přidané hodnoty dle §56a zákona č. 235/2004Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.

Pronajímatel je oprávněn změnit jednostranně výši nájemného na výši v místě a čase obvyklou a o roční míru inflace stanovenou na podkladě oficiálních podkladů Českého statistického úřadu, a to již od prvního dne měsíce následujícího po vzniku skutečností rozhodných pro změnu nájemného.

Skončí-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část nájemného.

Pro případ, že nájemce bude v prodlení o více než jeden měsíc s placením nájemného, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve prospěch pronajímatele tak, že nájemce bude pronajímateli platit smluvní pokutu ve výši 100,-- Kč za každý den prodlení, a to již od prvého dne prodlení.

V nájemném není zahrnuta úhrada za plnění poskytovaná s užíváním předmětu nájmu, zejména náklady na dodávku vody, úklid pronajaté nemovitosti a okolí, odvoz a likvidace odpadu, které si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem a úsilím a svým jménem a pronajímatel mu k tomu poskytne nutnou součinnost.

**Čl. IV.**

#  Doba nájmu

Nájem se sjednává dobu určitou od 1.4.2017 do 31.3.2027.

Nájemní vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran.

Smluvní strany se dohodly, že tento nájemní vztah lze ukončit výpovědí a rovněž odstoupením od smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající z této smlouvy. Výpovědní lhůta činí v tomto případě 1 měsíc a počne běžet následujícím dnem po doručení písemné výpovědi. V případě odstoupení od smlouvy se nájemní smlouva ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení. Ustanovení o smluvní pokutě dle Čl. III. zůstává nadále v platnosti.

Nájemní vztah lze dále ukončit jednostrannou výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Nájemce se zavazuje, že nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předá pronajímateli předmět nájmu řádně vyklizený a ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

Pro případ nesplnění povinnosti nájemce předat předmět nájmu pronajímateli včas a řádně, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve prospěch pronajímatele tak, že nájemce zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-- Kč za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

**Čl. V.**

**Stavební úpravy**

Nájemce je oprávněn umístit na předmětu nájmu informační tabule se svým jménem a o své provozovně a dále je nájemce na své náklady oprávněn k nezbytným opravám a úpravám předmětu nájmu před zprovozněním bez nároku na úhradu vynaložených nákladů od pronajímatele, a to ani při skončení nájemního vztahu.

Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace, případně umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení, vyjma informační tabule se svým jménem a o své provozovně, (dále jen stavební úpravy) může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele s provedenými stavebními úpravami.

# Čl. VI.

# Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel má právo kdykoliv provést kontrolu v předmětu nájmu, jak nájemce předmět nájmu stavebně udržuje a jak dodržuje ustanovení této smlouvy. Tato kontrola musí být nájemci předem ohlášena.

Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé a způsobené činností provozované v předmětu nájmu, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

Pronajímatel je povinen včas informovat nájemce o všech zásazích do předmětu nájmu, které budou mít za následek omezení nebo přerušení provozu v předmětu nájmu nebo jeho části.

**Čl. VII.**

**Práva a povinnosti nájemce**

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze v rozsahu a k účelu podle této smlouvy.

Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, zajišťovat úklid a pořádek, hradit veškeré náklady na opravy a údržbu předmětu nájmu bez nároku na jejich náhradu.

Nájemce odpovídá za zajištění provozu předmětu nájmu a činnost v něm v souladu s příslušnými obecně závaznými předpisy, závaznými nařízeními a opatřeními orgánů státní správy a samosprávy, a to v oblasti požární ochrany, bezpečnosti, hygieny, ochrany životního prostředí a ostatních předpisů vztahujících se na činnost a provoz předmětu nájmu a vést příslušnou evidenci. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů kontrolovat.

Obě strany se dohodly, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajatou nemovitost přenechat k užívání třetí osobě.

Nájemce je oprávněn užívat k zajištění činnosti související s účelem a předmětem nájmu vlastní majetek. Majetek nájemce musí být evidován odděleně od majetku pronajímatele.

**Čl. VII.**

 **Závěrečná ustanovení**

Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých dodatků k této smlouvě. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.

Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

Uzavření nájemní smlouvy schválila rada města svým usnesením č. 234/9R/2017 ze dne 15.3.2017.

Záměr pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce MěÚ v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1.4.2017.

Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně nikoliv v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho smlouvu podepisují.

V Jindřichově Hradci dne 17.3.2017 v Jindřichově Hradci dne 21.3.2017

………….……………………….. ………………………………………..

 za pronajímatele: za nájemce:

Ing. Stanislav Mrvka - starosta David Matoušek - člen Výkonného výboru