

SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITOSTI

Město Český Krumlov

nám. Svornosti 1, 381 01 Český Krumlov

IČ: 00245836

bank.spojení : KB Č.Krumlov, č. účtu 19-221241/0100, **VS 9903001006**

(dále jen "pronajímatel")

a

PRO-SPORT ČK, o.p.s.

vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích pod spisovou značkou O 49

Fialková 225, 381 01 Český Krumlov

IČ: 46621521

(dále jen "nájemce")

u z a v í r a j í

po vzájemné dohodě a v souladu s občanským zákoníkem

s m l o u v u o n á j m u n e m o v i t o s t i

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy Latrán č.p. 227 (jiná stavba) na st.p.č. 2940 v k.ú. a obci Český Krumlov.
2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k užívání shora uvedený objekt č.p. 227 v k.ú. a obci Český Krumlov.
3. Nájemce prohlašuje, že stav pronajaté nemovitosti je mu dobře znám a vyhovuje sjednanému účelu nájmu.
4. O nájmu rozhodla rada města usnesením č. 624/RM34/2014 ze dne 8.12.2014. Oznámení záměru obce pronajmout nemovitost bylo zveřejněno na úřední desce od 17.10.2014 do 1.11.2014.

II. Účel nájmu

Budova se pronajímá pro účely zřízení zázemí pro činnost fotbalového klubu (šatny, sklady, kanceláře, klubovna, občerstvení, ubytování atp.) a k dalšímu využívání v souladu s činností nájemce.

III. Výše nájemného a způsob placení

1. Nájemné za pronájem budovy se sjednává ve výši Kč 428.960,-- ročně. Toto nájemné bude každoročně navyšováno o koeficient růstu cen stavebních prací. Výši takto upraveného nájemného oznámí pronajímatel nájemci nejpozději do 30.4. příslušného roku.
2. Nájemné je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách vždy k poslednímu dni příslušného čtvrtletí převodem na shora uvedené bankovní spojení pronajímatele.

3. Nad rámec nájemného se nájemce zavazuje hradit služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to na základě smluv uzavřených přímo s dodavateli těchto služeb.

IV. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 10 let s účinností od 1.1.2015.

V. Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen:
 - a) užívat pronajatou nemovitost v souladu s touto smlouvou a dále dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy
 - b) udržovat pořádek v pronajaté nemovitosti a jejím bezprostředním okolí
 - c) užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář a zajistit na své náklady jeho běžný úklid a údržbu
 - d) po skončení nájmu vrátit nemovitost řádně vyklizenou, nepoškozenou a ve stavu v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebením a nahradit pronajímateli případnou vzniklou škodu
 - e) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu provedení těchto oprav i jiných nezbytných oprav. Nesplní-li tuto povinnost, odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla
 - f) stavební úpravy v budově provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele
 - g) zajistit, aby v celé budově byl dodržován zákaz kouření, distribuce tabákových výrobků, provozování videoloterijních terminálů, hracích automatů a jiných hazardních her. Za každé jednotlivé porušení povinnosti stanovené v tomto bodě je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu 5.000,-- Kč. Pokuta je splatná do třiceti dnů ode dne zjištění porušení povinnosti.
2. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a jakékoli znehodnocení věcí v pronajaté budově se nacházejících. Nájemce též odpovídá za škodu, která v pronajaté budově vznikla, i za škodu vzniklou působením věcí v pronajaté budově se nalézajících a za škodu způsobenou provozovanou činností.
3. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
4. Pronajímatel je povinen:
 - a) zajistit nájemci řádný a nerušený výkon práv vyplývajících ze smlouvy
 - b) pojistit objekt na vlastní náklady
5. Pronajímatel je oprávněn prostřednictvím pověřených osob vstupovat do objektu v provozní době, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy (provádění pravidelné údržby) a kontroly elektrického, plynového a vodovodního potrubí. V případě havarijního stavu je pronajímatel oprávněn vstoupit do objektu i mimo stanovenou dobu a bez doprovodu nájemce či jím pověřené osoby. O takovém vstupu musí být nájemce informován alespoň následně.

VI. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí příslušnými právními předpisy.
2. Změny a doplňky této smlouvy musí být provedeny pouze písemně, formou dodatku, jinak jsou neplatné.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží nájemce a dvě pronajímatel.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.
5. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy včetně dodatků na oficiálních internetových stránkách města Český Krumlov.

V Českém Krumlově dne 10.12.2014

V Českém Krumlově dne 11.12.2014

Mgr. Dalibor Carda
starosta

Martin Tomka
ředitel o.p.s.