

3.

## SMLOUVA O NÁJMU

Dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají smluvní strany :

### Pronajímatel:

Sportovní zařízení města Hustopeče, příspěvková organizace

Brněnská 526/50, Hustopeče 693 01

IČ: 499 63 147

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 111

Zastoupené Alešem Proškem, ředitelem příspěvkové organizace

(dále jen pronajímatel)

a

### Nájemce:

Vladimír Klemeš

Na Sídlišti 959/3, Hustopeče 693 01

IČ: 2965658

(dále jen nájemce)

### smlouvu o nájmu nebytových prostor takto:

#### *I.*

#### *Předmět smlouvy a nájmu*

1. Město Hustopeče je vlastníkem objektu „Krytý bazén“ na ul. Brněnská 50 v Hustopečích, který je ve správě příspěvkové organizace Sportovní zařízení města HUstopeče. V objektu se nachází tyto nebytové prostory:
  - 25 m bazén – vodní plocha o výměře 200 m<sup>2</sup>
  - rekreační bazén – vodní plocha o výměře 8 x 5 m, bez provozu atrakcí

a dále je pronajímatel vlastníkem vybavení, které je umístěno v pronajatém nebytovém prostoru ke dni předání nebytových prostor dle Přílohy č. 1 - Seznam vybavení, která tvoří nedílnou přílohu této smlouvy.

2. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou místnosti uvedené v bodě 1 včetně vybavení nájemci, aby je užíval k účelu a za podmínek v této smlouvě dále uvedených. Nájemce nebytové prostory uvedené v bodě 1 tohoto článku do nájmu přijímá.

## **II.** **Účel nájmu**

1. Nájemce se tímto zavazuje, že pronajatý prostor bude užívat pro účely provozování plavecké školy, uvedené nebytové prostory byly pro tento účel zkolaudovány.
2. Nájemce se zavazuje užívat nebytový prostor a část pozemku způsobem obvyklým pro výše uvedenou činnost, která nebude poškozovat práva pronajímatele.
3. Nájemce se zavazuje v případě oprav či budování inženýrských sítí strpět provedení těchto prací a povolit vstup do pronajatých prostor.
4. Nájemce se zavazuje udržovat pronajaté prostory v čistotě a na vlastní náklady provádět pravidelnou údržbu a dodržovat požární bezpečnost v pronajatých prostorech.
5. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené třetí osobou na majetku nájemce.

## **III.** **Doba trvání nájmu**

1. Nájemní smlouva se uzavírá a nájem prostor se sjednává **na dobu neurčitou s účinností od 1.9.2014 a to v době pracovních dnů od 8:00 do 13:00 hod, skutečný rozvrh využití pronajatých prostor bude uveden v rozvrhu plavecké školy, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha. Nájem pronajatých prostor bude umožněn pouze v době uvedené v příloženém rozvrhu hodin.**
2. Ujednáním dohodnutým v předchozím odst. I není dotčena možnost zániku nájmu podle příslušných ustanovení obecně závazných právních předpisů, ani není dotčeno právo pronajímatele v případě, že nájemce hrubým způsobem poruší povinnosti a ujednání obsažené v této nájemní smlouvě, okamžitě odstoupit od smlouvy.
3. Nájem nemovitostí lze dále skončit dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem či výpovědí některé ze smluvních stran ve 3 měsíční výpovědní lhůtě. Výpovědní lhůta počíná dnem následujícím po doručení písemné výpovědi či marným uplynutím posledního dne úložní doby u provozovatele poštovní licence.

## **IV.** **Nájemné a jeho úhrada**

1. Úhrada za užívání malého a velkého bazénu činí **700,-Kč/hodinu**. Úhrada za užívání malého a velkého bazénu se skládá z nákladů na vodné, stočné, elektrickou energii a dodávku tepla. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli úhrady dle tohoto odstavce měsíčně, na základě vystavené faktury nejpozději do data uvedeného na faktuře a to převodem na účet pronajímatele č. **ú. 36131651/0100** vedený u Komerční banky a.s. VS.....
2. Úhrada za užívání malého a velkého bazénu mimo stanovený rozsah vymezené doby /od 8:00 do 13:00 hod v pracovních dnech/ činí **900 Kč/hodinu**. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli úhrady za užívání malého a velkého bazénu měsíčně, na základě vystavené faktury nejpozději do data uvedeného na faktuře, a to převodem na účet pronajímatele č. **ú. 36131651/0100** vedený u Komerční banky a.s. VS..... Úhrada za užívání malého a velkého bazénu mimo stanovený rozsah vymezené doby /od 8:00 do 13:00 hod v pracovních dnech/ je tvořena náklady na vodné, stočné, elektrickou energii a dodávku tepla, úklid prostor a odvoz odpadků.
3. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné měsíčně, na základě vystavené faktury nejpozději do data splatnosti uvedeného na faktuře a to převodem na účet pronajímatele č. **ú. 36131651/0100** vedený u Komerční banky a.s. VS.....
4. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č.3 Rozvrh hodin plavecké školy na daný školní rok.

5. Smluvní strany se dohodly, že v případě růstu inflace vykázaného Českým statistickým úřadem, má pronajímatel právo zvýšit o toto procento růstu výše sjednanou cenu nájmu. Nájemce je povinen takto provedené zvýšení respektovat.
6. Bude – li nájemce v prodlení s placením nájemného a vyúčtování úhrad, zavazuje se uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

#### V.

#### *Stavební úpravy*

1. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce provádět v pronajatých nebytových prostorech žádné stavební úpravy, které by podléhaly hlášení nebo schválení podle stavebního zákona.
2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoliv změny stavebního či dispozičního charakteru v pronajatém nebytovém prostoru. Povolené úpravy provádí odborně na vlastní náklady a nese za ně odpovědnost. Při ukončení nájmu se nájemce zavazuje, že nebude požadovat náhradu takto vynaložených nákladů od pronajímatele.
3. Změny v pronajatých nebytových prostorách včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

#### VI.

#### *Ostatní ujednání*

1. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv vstup do pronajatých prostor, pokud to vyžaduje plnění jeho vlastnických práv.
2. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách zajišťovat bezpečnost a požární prevenci v souladu s platnými právními předpisy.
3. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory dle této smlouvy nebo jejich část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je povinen užívat pronajaté nebytové prostory dle Čl. I. této smlouvy včetně vybavení řádně, v souladu s touto smlouvou a v souladu s účelem uvedeným v Čl. II této smlouvy. U pronajatých nebytových prostor bude provádět běžnou údržbu a drobné opravy. Dále je povinen udržovat pronajaté nebytové prostory tak, aby odpovídaly hygienickým předpisům. Nájemce je povinen dodržovat platný provozní řád zařízení schválený příslušnou hygienickou stanicí, porušení této povinnosti je hrubým porušením smlouvy a zakládá právo pronajímatele odstoupit od nájemní smlouvy
5. Nájemce je povinen zajišťovat v pronajatých nebytových prostorech dle Čl. I této smlouvy revize, údržbu a opravy dle obecně závazných předpisů a norem, a to u všech el. zařízení, kterými si nájemce pronajatý nebytový prostor vybaví, a to na vlastní náklady.
6. Pronajímatel může okamžitě odstoupit od této smlouvy, bude-li nájemce v prodlení 14 dnů s úhradou nájemného nebo poruší – li hrubým způsobem jiné ujednání této smlouvy.
7. Při ukončení nájmu je nájemce povinen předat vyklizené nebytové prostory dle Čl. I odst.1 této smlouvy a vybavení dle Přílohy č.1 pronajímateli ve stavu, v jakém byly převzaty, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to do 5 pracovních dnů po skončení nájmu.
8. Nájemce vzal na vědomí stav pronajatých nebytových prostor a v tomto stavu je do nájmu přejímá.
9. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která mu vznikne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu a na vybavení, které je umístěno v pronajatém nebytovém prostoru ke dni předání nebytových prostor, a to i v důsledku jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, kterým umožnil do pronajatých nebytových prostor přístup.