

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. Sml 0026/2022

uzavřená dle § 2201 - § 2234 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“), zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Město Milevsko

se sídlem: nám. E. Beneše 420, Milevsko, PSČ 399 01
zastoupené Ing. Ivanem Radostou, starostou města
IČ: 00249831, DIČ: CZ00249831
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 9021- 640992319/0800,
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

SPOS Milevsko s. r. o.

se sídlem : J. A. Komenského 1034, 399 01 Milevsko
zastoupená : Ing. Pavlem Stejskalem, jednatelem společnosti
IČ : 26030756, DIČ: CZ26030756
společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Č. Budějovicích, oddíl C, vložka 10094
(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“):

I.

Pronajímatel prohlašuje, že má ve vlastnictví movité věci uvedené v příloze č. 1 a umístěné v provozovnách a sportovištích nájemce v katastrálním území Milevsko tj. zejména v provozovně parc. č. 1840/8, 1840/38, 1840/39, 1840/40 Petrovická, Milevsko; provozovně J. A. Komenského 1376, Milevsko; provozovně J. A. Komenského 1034, Milevsko; a dále na sportovištích, ubytovacích a gastro provozech (zejména zimní stadion, letní stadion, hřiště s umělým povrchem, sportovní hala, hotel Stadion, Sporthotel, minihřiště na fotbal, tenisový areál, skatepark, spinning sál, otevřené hřiště, Zumba fitness, víceúčelové vodní nádrže).

II.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do dočasného užívání movité věci se všemi součástmi a příslušenstvím uvedené v příloze č. 1 (dále jen „**Movité věci**“) za účelem provozování podnikatelských činností uvedených v příloze č. 2.

III.

Nájemce prohlašuje podpisem této smlouvy, že se nejpozději při uzavírání smlouvy se stavem Movitých věcí seznámil a že Movité věci nemají žádné právní ani faktické vady a že zejména odpovídají účelu nájmu sjednanému v této smlouvě, a v tomto stavu nájemce Movité věci přebírá k dočasnému užívání do nájmu.

IV.

Nájem se uzavírá na dobu určitou od 01.03.2022 do 28.02.2023.

V.

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné za Movité věci ve výši 30.855 Kč ročně včetně navýšení průměrnou mírou inflace za rok 2021 ve výši 3,8 % (po zaokrouhlení). K ceně nájemného bude připočtena příslušná sazba DPH v souladu s platným znění zákona o dani z přidané hodnoty.

Za období od 01.03.2022 do 31.12.2022 bude vystaven daňový doklad na nájemné ve výši základ daně 25.712,50 + základní sazba daně 21 % ve výši 5.399,63 Kč tj. celkem 31.112,15 Kč. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je stanoven na 31.03.2022. Daňový doklad bude vystaven a doručen nejpozději do 10 kalendářních dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost daňového dokladu je 14 kalendářních dnů od vystavení dokladu.

Za období od 01.01.2023 do 28.02.2023 bude vystaven daňový doklad na nájemné ve výši základ daně 5.142,50 + základní sazba daně 21 % ve výši 1.079,92 Kč tj. celkem 6.222,42 Kč. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je stanoven na 31.01.2022. Daňový doklad bude vystaven a doručen nejpozději do 10 kalendářních dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost daňového dokladu je 14 kalendářních dnů od vystavení dokladu.

Počínaje rokem 2016 se bude nájemné automaticky zvyšovat o průměrnou míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany dohodly, že nájemné nebude výše uvedenou úpravou o Index po dobu nájmu nikdy snižováno. Pronajímatel doručí nájemci písemné oznámení o zvýšení nájemného, a to nejpozději do prvního dne lhůty splatnosti nájemného za rok, za nějž se zvýšené nájemné hradí, jinak jeho právo na indexaci nájemného dle tohoto ustanovení zaniká.

VI.

Nájemce je povinen Movité věci udržovat v řádném stavu a pečovat o ně jako řádný hospodář po celou dobu trvání nájmu na vlastní náklady; po skončení nájmu nemá nájemce nárok na náhradu těchto nákladů. Opravy a údržbu hradí nájemce; technické zhodnocení a pojištění hradí pronajímatel. Pronajímatel prohlašuje, že Movité věci jsou pojištěny pojistnou smlouvou. Nájemce je oprávněn užívat Movité věci pouze k účelu stanovenému v této smlouvě. Nájemce je povinen písemně předkládat pronajímateli do 30. 8. příslušného kalendářního roku návrh technického zhodnocení hrazených pronajímatelem v dalším kalendářním roce.

Nájemce odpovídá pronajímateli za škody vzniklé na Movité věci. V případě vzniku škody na Movité věci je povinen uvést Movité věci do původního stavu na vlastní náklady a není-li to možné, je povinen nahradit pronajímateli škodu v penězích.

Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy a předpisy zejména v oblasti protipožární ochrany, bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí (ovzduší, voda, odpadové hospodářství). Nájemce odpovídá za zákonný postup při nakládání s veškerými odpady při jeho činnosti na Movitých věcech. Nájemce se zavazuje, že na vlastní náklady a včas zabezpečí veškeré, příslušnými předpisy stanovené revize a technické prohlídky Movitých věcí. Nájemce odpovídá za škody vzniklé nedodržením provozních a bezpečnostních předpisů a je povinen neprodleně písemně nahlásit pronajímateli závady zjištěné při odborných prohlídkách a revizích pronajaté Movité věci. Nájemce se zavazuje předložit doklady o provedených revizích a technických prohlídkách a jejich plánu pro daný kalendářní rok do 14 kalendářních dnů od vyžádání pronajímatelem. Pokud nájemce neprokáže splnění výše uvedené povinnosti, je pronajímatel oprávněn je zajistit na náklady nájemce.

Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad proškolení zaměstnanců pro obsluhu čpavkového chladicího zařízení dle příslušných právních předpisů. Nájemce je plně zodpovědný za dodržování havarijního opatření při případném úniku čpavku na zimním stadionu. Zároveň je zodpovědný za aktualizaci havarijního plánu.

Nájemce se zavazuje mít uzavřeno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou pronajímateli či třetím osobám činností provozovanou nájemcem na Movité věci, a to na vlastní náklady po celou dobu trvání nájmu.

Nájemce je povinen Movité věci užívat v souladu s podmínkami uvedenými v návodu k obsluze. Nájemce je povinen zamezit vzniku mechanických poškození na Movité věci z hlediska nevhodného uložení, nesprávné manipulace, nesprávným zacházením a nedodržením návodu k obsluze.

Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli nebo jím určené osobě vstup do sportovišť a provozoven SPOS Milevsko s. r. o. kdykoli během obvyklé pracovní doby za účelem provedení kontroly užívání a stavu Movité věci, k odstranění havárie a provedení oprav, technického zhodnocení, které je povinen zajistit pronajímatel podle této smlouvy. Pokud se účastníci nedohodnou jinak, je pronajímatel povinen písemně uvědomit nájemce o plánované kontrole alespoň tři pracovní dny předem. O provedené kontrole zpracuje pronajímatel písemný záznam, jehož jeden výtisk předá po ukončení kontroly nájemci.

Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce provádět na Movité věci žádné úpravy.

Nájemce je oprávněn přenechat Movité věci k užívání třetí osobě, pokud se jedná o věci přenechané k užívání společně s úplatným užíváním věcí nemovitých za cenu obvyklou.

Pokuty, penále a jiné postihy udělené pronajímateli ze strany orgánů veřejné správy z důvodu na straně nájemce je povinen nájemce pronajímateli nahradit v plné výši.

VII.

Nájemní vztah lze ukončit kdykoliv písemnou dohodou obou smluvních stran.

Nájemní vztah je možno vypovědět písemnou výpovědí s udáním důvodu a to v tříměsíční výpovědní době. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.

Důvodem pro podání výpovědi ze strany pronajímatele je nezaplacení nájemného nájemcem do termínu uvedeného v článku V. smlouvy.

VIII.

Po skončení nájmu je nájemce povinen Movité věci odevzdat pronajímateli ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud nebude mezi stranami dohodnuto jinak.

Změny provedené na Movitých věcech bez souhlasu pronajímatele nezakládají nájemci právo k úhradě nákladů s nimi spojených v případě skončení nájmu a nájemce je povinen Movité věci uvést do původního stavu, nebude-li dohodnuto jinak.

IX.

Uzavření nájemní smlouvy schválila v souladu s § 102 odst. 3) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, Rada města Milevska dne 21.02.2022 svým usnesením č. 66/22.

Toto prohlášení se činí podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.

X.

Nájemce bere na vědomí úmysl pronajímatele poskytovat veřejnosti otevřené informace o nakládání s obecním majetkem v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce výslovně prohlašuje, že souhlasí s tím, aby pronajímatel ve smyslu § 11 zákona č. 101/2000 Sb., shromáždil a zpracoval o nájemci údaje, týkající se jména, obchodní firmy, identifikačního čísla a sídla, a to za účelem jejich případného použití při realizaci práv a povinností smluvních stran v souvislosti s touto smlouvou.

V souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) dojde k uveřejnění celého obsahu smlouvy včetně příloh. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu uveřejní, prostřednictvím 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) pronajímatel.

XI.

Zástupci obou smluvních stran si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti uveřejněním v registru smluv. Na právní vztahy vzniklé ode dne podpisu nájemní smlouvy do doby uveřejnění nájemní smlouvy v registru smluv z užívání movitých věcí připojené k nájemní smlouvě jako příloha č. 1, nájemcem, se ustanovení této smlouvy (např. o povinnosti platit ve stanovené výši nájemné) použijí obdobně.

Bude-li jakékoliv ustanovení této smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze smlouvy a ostatní ustanovení této smlouvy budou nadále trvat, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této smlouvy. Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným ustanovením.

Smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn k jednostrannému postoupení této smlouvy jako celku ani její části bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Dle vzájemné dohody smluvních stran obchodní zvyklosti nemají přednost před žádným ustanovením OZ, a to ani před ustanovením OZ, jež nemají donucující účinky.

Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 1740 odst. 3 OZ, které stanoví, že Smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle stran.

Nájemce podpisem této smlouvy na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 OZ.

Strany dále prohlašují a svým podpisem potvrzují, že ani jedna se necítí být a nepovažuje se za slabší smluvní stranu v porovnání s druhou a obě strany měly možnost seznámit se s textem a obsahem smlouvy, jejímu obsahu rozumí, mají zájem být jím vázány a smluvní ujednání považují za dostatečně projednaná. Smluvní strany proto vylučují použití ustanovení § 1799 a § 1800 OZ na smluvní vztahy založené touto smlouvou.

Nájemní smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.

Příloha č. 1 Soubor movitých věcí (přehled evidovaného majetku k 31.12.2021)

Příloha č. 2 Provozované podnikatelské činnosti

Příloha č. 3 Výpis z obchodního rejstříku

V Milevsku 01.03 .2022

V Milevsku 28.02.2022

Za pronajímatele:
Město Milevsko

Za nájemce:
SPOS Milevsko s. r. o.

Ing. Ivan Radosta
starosta města

Ing. Pavel Stejskal
jednatel