**NÁJEMNÍ SMLOUVA**

**Sportovní zařízení města Příbram**

se sídlem Legionářů 378, 261 01 Příbram VII

IČ: 71217975, DIČ: CZ 71217975

zastoupené ředitelem Mgr. Janem Slabou

Bankovní spojení: ČS Příbram č.ú. 527487329/0800

na straně jedné jako **„pronajímatel“**

a

**HC Baník Příbram s.r.o.**

se sídlem Legionářů 378, 261 01 Příbram VII

IČ: 11711426, DIČ: CZ 11711426

zastoupené Ing. Petrem Vinšem, jednatelem a Miroslavem Bláhou, jednatelem

dále jen jako **„nájemce“**

**I.**

**Úvodní ujednání**

1.1 Pronajímatel je příspěvkovou organizací Města Příbram, kdy na základě Smlouvy o výpůjčce nemovitostí ze dne 21.11.2019, uzavřené mezi Městem Příbram a organizací Sportovní zařízení města Příbram, má pronajímatel ve výpůjčce některé nemovitosti ve vlastnictví zřizovatele, včetně pozemku parc. č. st. 1801, jehož součástí je stavba – stavba občanského vybavení č.p. 378 v Příbrami VII (Zimní stadion Příbram). Uvedená nemovitost je zapsána u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram na LV č. 10001 pro k.ú. Březové Hory.

1.2 Pronajímatel je na základě zřizovací listiny, výše uvedené smlouvy o výpůjčce nemovitostí a dalších pověření k hospodaření s majetkem zřizovatele oprávněn hospodařit s majetkem zřizovatele mimo jiné i formou přenechání svěřeného majetku do nájmu třetí osobě, kdy tímto způsobem je pronajímatel oprávněn hospodařit i s nemovitostí popsanou v čl. 1.1 této smlouvy.

1.3 Pronajímatel a nájemce se dohodli na nájemním vztahu k části nemovitosti popsané   
v čl. 1.1 této smlouvy, za účelem čehož uzavírají tuto nájemní smlouvu, kdy nebytové prostory tvořící předmět nájmu dle této smlouvy jsou podrobně specifikovány v čl. II. této smlouvy. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn k uzavření této nájemní smlouvy a též prohlašuje, že na nemovitosti jako celku nevázne žádný druh právní povinnosti, který by znemožňoval uzavření této nájemní smlouvy.

1.4 Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci do dočasného užívání (nájmu) předmět nájmu, a to za podmínek dále sjednaných touto smlouvou. Nájemce na základě této smlouvy předmět nájmu do dočasného užívání (nájmu) přijímá, a to za podmínek dále sjednaných touto smlouvou.

**II.**

**Předmět a účel nájmu**

Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou prostory nacházející se v budově Zimního stadionu Příbram a v budově tzv. malé haly o následující specifikaci

2.1 Šatny

2.2 Ostatní prostory – VIP místnost, sdílená kancelář a prádelna

Jednotlivé prostory tvořící předmět nájmu jsou zakresleny v přiložených pláncích (Přílohy č. 1, 2 a 3 této smlouvy), které jsou přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

**2.1 ŠATNY**

Předmětem nájmu dle čl. 2.1 této smlouvy jsou níže uvedené prostory s vyjádřením jejich velikosti (v m2), kdy jednotlivé prostory jsou zakresleny v přiloženém plánku (**Příloha č. 1**):

**Šatny**

*pronajímané v měsících, kdy je hokejová sezóna – tj. standardně od ledna do března a od srpna do prosince (lze po písemné domluvě upravit):*

- šatna „A“ mužstva (94,77 m2)

- 2 x šatna trenéři (2 x 8 m2)

**2.2 OSTATNÍ PROSTORY**

*pronajímané celoročně:*

Předmětem nájmu dle čl. 2.2 této smlouvy jsou níže uvedené prostory s vyjádřením jejich velikosti (v m2), kdy jednotlivé prostory jsou zakresleny v přiložených pláncích (**Příloha č. 2** – sdílená kancelář a VIP místnost, **Příloha č. 3** – prádelna):

**Sdílená kancelář ve velké hale** (o celkové rozloze 18 m2)

Předmětem nájmu dle čl. 2.2 této smlouvy je prostor kanceláře ve velké hale, který je zakreslen v přiloženém plánku (**Příloha č. 2**).

Smluvní strany shodně konstatují a sjednávají, že kancelář ve velké hale je pronajímána jako prostor sdílený, kdy spolu s nájemcem bude uvedená kancelář užívána rovněž dalším nájemcem (Hokejový klub HC Příbram, z. s.).

**VIP místnost**

Předmětem nájmu dle čl. 2.2 této smlouvy je dále prostor umístněný na horním ochozu ve velké hale Zimního stadionu Příbram, a to za účelem jeho užití jako „VIP prostoru“, s vyjádřením velikosti (55,480 m2), kdy celý prostor je zakreslen v přiloženém plánku (**Příloha č. 2**).

**Prádelna**

Předmětem nájmu dle čl. 2.2 této smlouvy je dále prádelna v přízemí Zimního stadionu Příbram o výměře 5 m2, kdy umístění prádelny je zakresleno v přiloženém plánku(**Příloha č. 3**).

**III. Nájemné a jeho splatnost**

3.1 Nájemné za předmět nájmu dle čl. 2.1 této smlouvy činí 923,08 Kč bez DPH měsíčně pouze za měsíce v hokejové sezóně (leden – březen, srpen – prosinec).

Nájemné bude pronajímatelem fakturováno k 5. dni kalendářního měsíce, následujícího po měsíci, za který nájemné náleží, splatnost faktury je 14 dnů.

Smluvní strany sjednávají, že za dodávku energií spojených s nájmem těchto prostor bude nájemce dále pronajímateli hradit paušální platbu ve výši 250 Kč bez DPH měsíčně. Paušální platba za dodávky energií v měsících hokejové sezóny bude pronajímatelem fakturována k 5. dni kalendářního měsíce, za který tato platba náleží, splatnost faktury je 14 dnů.

3.2 Nájemné za předmět nájmu dle čl. 2.2 této smlouvy činí 805 Kč bez DPH měsíčně.

Nájemné bude pronajímatelem fakturováno k 5. dni kalendářního měsíce, následujícího po měsíci, za který nájemné náleží, splatnost faktury je 14 dnů.

Smluvní strany sjednávají, že za dodávku energií spojených s nájmem těchto prostor bude nájemce dále pronajímateli hradit paušální platbu ve výši 400 Kč bez DPH měsíčně. Paušální platba za dodávky energií bude pronajímatelem fakturována k 5. dni kalendářního měsíce, za který tato platba náleží, splatnost faktury je 14 dnů.

3.3 K jednotlivým částkám nájemného se připočte DPH ve výši v platném znění zákona o DPH.

3.4 Nájemné a další platby dle této smlouvy bude nájemcem hrazeno na účet pronajímatele vedený u České spořitelny – č. ú. 527487329/0800 (nebude-li ve faktuře uvedeno jinak). V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo jiné platby dle této smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

3.6 Nájemné a další platby je pronajímatel oprávněn fakturovat měsíčně společně v rámci jedné faktury.

3.7 Přehled nájemného a jeho výpočtu a dalších plateb je uveden současně v **Příloze č. 4** této smlouvy.

3.8 V průběhu trvání nájmu je pronajímatel oprávněn dohodnuté nájemné jednostranně zvyšovat, a to na základě písemného oznámení nájemci vždy k 30. 4. běžného roku o procentní míru inflace průměrných spotřebitelských cena za období předchozího kalendářního roku dle údajů Českého statistického úřadu. V případě, že pronajímatel v některém kalendářním roce nevyužije tohoto svého oprávnění, je pronajímatel oprávněn v případě příštího zvýšení zohlednit celkovou míru inflace od doby posledního stanovení výše nájemného.

**IV.**

**Doba nájmu**

4.1. Nájemní poměr se uzavírá na dobu neurčitou a to ode dne podpisu této smlouvy.

**V.**

**Další ujednání**

5.1. Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si pronajímané prostory a je mu tímto znám stav těchto prostor včetně jejich stavebnětechnického určení. Podpisem této smlouvy nájemce současně potvrzuje, že veškeré pronajaté prostory bez výhrad převzal.

5.2. Nájemce je povinen provádět v pronajatých prostorách na své náklady běžnou údržbu.

5.3. Nájemce je povinen provádět na své náklady opravy předmětu nájmu, jejichž potřeba vznikne z důvodů na straně nájemce. Konkrétní podoba opravy bude předem odsouhlasena pronajímatelem.

5.4. Veškeré stavební a jiné úpravy je nájemce oprávněn provádět výhradně na své náklady a po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Smluvní strany výslovně konstatují a sjednávají, že nebude-li v konkrétním případě výslovně písemně sjednáno jinak, nemá nájemce žádné právo na náhradu jakýchkoli nákladů vynaložených na stavební či jiné úpravy, a to ani v souvislosti se stavebními či jinými úpravami, k jejichž provedení dal pronajímatel písemný souhlas. Stejně tak nemá nájemce právo na jakoukoli náhradu či plnění, která by souvisela se zhodnocením předmětu nájmu, ke kterému by v důsledku jeho činnosti došlo.

5.5. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat obecně závazné předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví, stejně tak jako protipožární předpisy apod.

5.6. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli předat předmět nájmu vyklizený a ve stavu, v jakém je převzal od pronajímatele s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

5.7 Nájemce bere na vědomí současný stavebnětechnický stav předmětu nájmu a považuje jej pro účel užívání dle této smlouvy za přiměřeně způsobilý. Opravy prostor, kde se předmět nájmu nachází, budou strany řešit dohodou. Případné stavební úpravy předmětu nájmu, které by v pronajatých nebytových prostorech nájemce provedl za účelem jejich dalšího uzpůsobení k užívání za sjednaným účelem nájmu je nájemce oprávněn provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

5.8 Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebné opravy, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. V opačném případě zodpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

5.9 Nájemce je oprávněn na budově čp. 378 v Příbrami VII v místech před vchodem do pronajatých prostor umístit na své náklady reklamní tabuli a případné další tabule k jejichž umístění bude povinen podle právních předpisů (označení provozovny).

5.10 Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu či jeho část do dočasného užívání (podnájmu) další osobě.

5.11 Odemykání a zamykání pronajatých prostor si zajišťuje nájemce sám. Na vrátnici budou uložené náhradní klíče pro případ požáru případně jiných havárií. V případě nutnosti otevření pronajatých prostor pronajímatelem, musí být toto ihned oznámeno nájemci.

5.12 V případě potřeby pronajímatele použít některé šatny (např. mezinárodní turnaj, lední revue apod.) v době trvání nájemního vztahu, je pronajímatel oprávněn požádat nájemce o jejich dočasné uvolnění, s předstihem minimálně jednoho měsíce, a nájemce se zavazuje tyto šatny na dobu nezbytně nutnou uvolnit.

**VI.**

**Skončení nájmu**

6.1 Nájem sjednaný tímto dodatkem končí po vzájemné písemné dohodě obou stran nebo písemnou výpovědí bez udání důvodu kterékoli ze smluvních stran.

6.2 Výpovědní doba činí 2 měsíce a počíná plynout 1. dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena. V případě porušení povinnosti nájemce dle této smlouvy, a to zejména pokud bude nájemce v prodlení s úhradou nájemného či jiné platby dle této smlouvy o více než 30 dní, nebo pokud umožní jiné osobě užívání pronajatých prostor bez písemného souhlasu pronajímatele, nebo pokud bude v pronajatých nebytových prostorech provádět stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto nájemní smlouvu písemnou výpovědí s 15denní výpovědní dobou.

6.3 Dojde-li k ukončení užívání nebytových prostor v průběhu zúčtovacího období, má se vždy pro účely úhrady za to, že užívání skončilo poslední den měsíce, kdy k této skutečnosti došlo.

6.4 Za každý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 % měsíčního nájemného. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

**VII.**

**Závěrečná ujednání**

7.1 Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a obecně závaznými právními předpisy.

7.2 Tato smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou stran.

7.3 Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s tím, že každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

7.4 Tato smlouva nabývá platnosti účinnosti dnem podpisu oběma stranami smlouvy.

7.5 Přílohami této smlouvy

- Příloha č. 1 – plánek předmětu nájmu (Šatny)

- Příloha č. 2 – plánek předmětu nájmu (ostatní prostory-VIP místnost, sdílená kancelář)

- Příloha č. 3 – plánek předmětu nájmu (Prádelna)

- Příloha č. 4 – přehled nájemného a jeho výpočtu a dalších plateb

kdy všechny přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy.

7.6 Tato smlouva byla schválená usnesením Rady města Příbram na jejím zasedání dne 18.10.2021 usnesením číslo 0954/2021.

V Příbrami dne ………………………..

………………………… ………………………

Pronajímatel Nájemce