



S M L O U V A č. O2017052

o nájmu prostor v Kulturním domě CORSO

Pronajímatel: Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace
zastoupený: Ing. Miroslavem Harciníkem, ředitelem
sídlo: Panská 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem
IČ: 71238301
DIČ: CZ71238301
bankovní spojení: [REDAKCE]
č. účtu: [REDAKCE]

Organizace zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka č. 739, certifikována dle ČSN EN ISO 9001:2009 (registrační číslo CQS 2156/2014)

na straně jedné

a

Nájemce: Judo Ústí nad Labem, z. s.
zastoupený: Bc. Zdeňkem Kaulfusem, předsedou spolku
Bc. Juliem Teuscherem, místopředsedou spolku
sídlo: Jizerská 2941/57, 400 11 Ústí nad Labem
IČ: 22885064
DIČ: není plátce
bankovní spojení: [REDAKCE]
č. účtu: [REDAKCE]

Zapsaný ve spolkovém rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl L, vložka č. 7724

na straně druhé

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, smlouvu o nájmu prostor v objektu Kulturního domu CORSO, Krčínova 801/6, 400 07 Ústí nad Labem – Krásné Březno, který je ve správě Městských služeb Ústí nad Labem, příspěvkové organizace, Panská 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem, za účelem provozování

sportovní činnosti - judo.

Smlouva o nájmu je uzavřena v souladu s podmínkami zřizovací listiny vydané Statutárním městem Ústí nad Labem v platném znění, kterou byl předmět nájmu svěřen pronajímateli do správy, a na základě které je pronajímatel oprávněn jednat za vlastníka.

I. Práva a povinnosti smluvních stran

A) Pronajímatel se zavazuje:

1. Nájemci přenechat do užívání prostory o celkové výměře 263,63 m² v objektu Kulturního domu CORSO, Krčínova 801/6, 400 07 Ústí nad Labem – stavba č.p. 801, která je součástí pozemku parc. č. 472/157, část obce Ústí nad Labem – Krásné Březno, zapsáno na LV č.1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem pro k. ú. Krásné Březno, obec Ústí nad Labem, za účelem provozování sportovní činnosti nájemce. Detailní vymezení prostor a jejich umístění v budově je znázorněno v nákresu, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Prostory jsou pronajímány nezařízené.
2. Předat uvedené prostory, které jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, tj. k provozování sportovní činnosti nájemce.

B) Nájemce se zavazuje:

1. Využívat prostory dané do nájmu dle této smlouvy, v souladu s jejich stavebně technickým stavem a pouze k účelu sjednanému touto smlouvou v rozsahu daném předmětem podnikání

nájemce podle Stanov aktuálních ke dni uzavření této smlouvy, které jsou nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.

2. V prostorech daných do nájmu plně dodržovat všechny hygienické, zdravotní, bezpečnostní a požární předpisy stanovené obecně závaznými právními předpisy a vyhláškami města a provozním řádem objektu Kulturní dům CORSO.
3. Plně zodpovídat za škody vzniklé při provádění předmětné činnosti v prostoru daném do nájmu, a to bez ohledu na to, zda k nim došlo jeho vlastní činností nebo činností třetích osob. Vznikne-li škoda na majetku Kulturního domu CORSO činností nájemce či třetích osob (pohybujících se v předmětu nájmu se souhlasem či s vědomím nájemce), je povinen v dohodnutém termínu závadu odstranit. V případě nedodržení termínu bude oprava provedena pronajímatelem na náklady nájemce.
4. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění.
5. Provádět běžnou údržbu a opravy prostor daných do nájmu a hradit náklady spojené s touto běžnou údržbou a opravami prostor daných do nájmu do výše 5.000,- Kč bez DPH za každý jednotlivý případ.
6. Provádět na předmětu nájmu veškeré úpravy, změny a zhodnocení jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
7. Umožnit pronajímateli nejpozději do 3 dnů od jeho předchozího upozornění přístup do prostor daných do nájmu za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem ke smluvenému účelu.
8. V době trvání nájmu nepřenechat předmět nájmu nebo jeho část k užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
9. Po skončení nájmu předat protokolárně a fyzicky zpět pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej do nájmu převzal, s přihlédnutím ke schváleným stavebním úpravám, změnám, zhodnocení a jeho opotřebení, vzniklému jeho obvyklým užíváním. Případné škody se nájemce zavazuje uhradit do třiceti dnů od jejich vyčíslení pronajímatelem.

II. Finanční vypořádání

1. Po dobu nájmu bude nájemce **měsíčně** hradit pronajímateli nájemné za užívání pronajatého prostoru dle čl. IA), odst. 1, částku **6.590,75 Kč**, osvobozeno od DPH dle §56a zákona o DPH. Roční nájemné činí celkem 79.089,00 Kč, osvobozeno od DPH dle §56a zákona o DPH.
2. Po dobu nájmu bylo dohodnuto, že pronajímatel umožní nájemci prostřednictvím svého napojení na inženýrské sítě odebírat tepelnou energii, kterou bude nájemce hradit **měsíčně zálohově** částkou ve výši **4.000,- Kč** + DPH dle zákona o DPH v platném znění. Vyúčtování záloh za tepelnou energii provede pronajímatel 1 x ročně (nejpozději k 31. březnu následujícího roku) procentuální poměrnou částí dle skutečné spotřeby celého objektu Kulturního domu CORSO na základě fakturace přímého dodavatele služeb.
3. Dále bylo dohodnuto, že po dobu nájmu bude pronajímatel poskytovat nájemci další služby, a to **elektrickou energii, dodávku studené vody a odvod odpadních vod**. Tyto služby bude nájemce hradit pronajímateli **měsíčně na základě skutečné spotřeby** dle nainstalovaných podružných měřidel a podle ceny stanovené přímými dodavateli služeb + DPH dle zákona o DPH v platném znění. Výrobní čísla a stavy podružných měřidel ke dni 1. 4. 2017 budou řádně zaznamenány v Předávacím protokolu při předání předmětu nájmu
4. Nájemce uhradí celkovou měsíční částku za nájem a služby podle odst. 1. až 3. tohoto článku na základě faktury pronajímatele splatné do 15-ti dnů ode dne jejího vystavení a nájemce se zavazuje uhradit ji na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

III. Další ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou od 1. 4. 2017.**
2. Nájem sjednaný dle této smlouvy může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
3. Výpověď smlouvy mohou podat obě smluvní strany a to ve výpovědní lhůtě, která činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď v tomto případě nemusí být odůvodněna.
4. Nájem sjednaný dle této smlouvy může být dále ukončen písemnou výpovědí pronajímatele z důvodu prodlení nájemce s úhradou nájemného, ceny služeb nebo záloh za služby spojené s nájmem nebo jejich částí o více než 30 dní. V tomto případě může pronajímatel smlouvu vypovědět s 30ti denní výpovědní lhůtou. Výpověď se považuje za doručenou jejím převzetím druhou stranou, případně též pátým dnem jejího předání držiteli poštovní licence v případě, že druhá smluvní strana písemnost nepřevzme či odmítne převzít.
5. Další možnosti ukončení nájmu stanoví zákon.
6. Pronajímatel je oprávněn požadovat úhradu zvýšených nákladů na jím poskytované služby, které mu vzniknou v souvislosti s růstem cen v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy. Nájemce je povinen doplatit takto zvýšené náklady na služby zpětně ode dne jejich zvýšení přímými dodavateli těchto služeb.
7. Ocitne-li se nájemce v prodlení s úhradou služeb, má pronajímatel právo požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den svého prodlení. Smluvní strany sjednávají, že věřitel má právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje i po jejím zaplacení. Smluvní pokuta je splatná do 5 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k jejímu uhrazení nájemci.
8. Pro doručování písemností smluvní strany sjednávají elektronický způsob prostřednictvím datové schránky, přičemž identifikátor datové schránky nájemce je **7r3y4qj** a pronajímatele **9fgk5zv**. Dále smluvní strany sjednávají, že v případě, že si nájemce poštovní zásilku nevyzvedne nebo odmítne převzít, pokud mu byla zaslána na adresu (sídlo) uvedenou v této smlouvě a pokud pronajímateli nesdělí prokazatelně písemně změnu své adresy (sídla) uvedené v této smlouvě, poštovní zásilka se považuje za doručenou třetí den po jejím odeslání na adresu (sídlo) uvedenou v této smlouvě, event. pronajímateli prokazatelně oznámenou.
9. Všechny změny a doplňky k této smlouvě musí být vyhotoveny písemnou formou, v podobě pořadově číslovaných dodatků a odsouhlaseny oběma smluvními stranami.
10. Smluvní strany svým podpisem potvrzují, že dávají souhlas ke zpracování osobních dat dle zákona č. 101/2000 Sb., v platném znění za účelem zajištění komplexních služeb poskytovaných pronajímatelem a týkajících se smluvního vztahu. Souhlas je udělen na dobu platnosti této smlouvy.
11. Nájemce je oprávněn v přiměřeném rozsahu označit stavbu, ve které je umístěn předmět nájmu, štítkem nebo návěstím informujícím o jeho předmětu podnikání pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a pouze podle pokynů pronajímatele uvedených v písemném souhlasu.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Skutečnosti, touto smlouvou neprojednané, které se ukáží jako podstatné pro plnění smluvního vztahu, budou smluvními stranami projednány a zformulovány do dodatku této smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem vzniku nájmu dle této smlouvy.
3. Strany smlouvy prohlašují, že stav předmětu nájmu je jim znám, a je způsobilý k účelu, k jakému se přenechává do užívání.
4. Práva a povinnosti smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Seznam smluv“ vedeném Městskými službami Ústí nad Labem, příspěvkovou organizací, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy, datum platnosti smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakýchkoliv omezení, včetně všech případných osobních údajů smluvních stran, uvedených v textu smlouvy, zveřejněna na oficiálních webových stránkách Městských služeb Ústí nad Labem, příspěvkové organizace na síti Internet (www.msul.cz) a to včetně všech případných příloh a dodatků.
6. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, v platném znění, provede uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
7. Tato smlouva je určitým a vážným projevem svobodné vůle obou smluvních stran, je vyhotovena v jednom stejnopise pro každou smluvní stranu a v jednom stejnopise pro zřizovatele pronajímatele - Statutární město Ústí nad Labem. Všechny mají platnost originálu.

Přílohy:

č. 1 – náskres + seznam místností

č. 2 – stanovy

V Ústí nad Labem dne

V Ústí nad Labem dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Ing. Miroslav Harciník, ředitel
Městské služby Ústí nad Labem
příspěvková organizace

.....
Bc. Zdeněk Kaulfus, předseda spolku
Bc. Julius Teuscher, místopředseda
Judo Ústí nad Labem, z.s.

Souhlas zřizovatele pronajímatele:
Statutární město Ústí nad Labem

.....
MUDr. Jiří Madar
náměstek primátorky