**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

**Bruslařský klub Příbram**

se sídlem Legionářů 378, 261 01 Příbram VII

IČ: 47071371,

zastoupený předsedou JUDr. Petrem Charyparem,

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 o následující specifikaci

2.1 Šatny situované mezi recepcí a vedlejší chodbou do velké haly Zimního stadionu

2.2 Prostory skladu na ochoze pod hledištěm

2.3 Prostory zázemí (býv. prostor občerstvení)

2.4 Ledové plochy

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** (pronajímané celoročně)

- předmětem nájmu dle čl. 2.1 této smlouvy jsou níže uvedené prostory - šatny situované mezi recepcí a vedlejší chodbou Zimního stadionu s vyjádřením jejich velikosti (v m2).

(5,75x2,85=16,38m2 a 5,75x2,75=15,81m2, celkem 32,19m2).

Jednotlivé prostory jsou zakresleny v přiloženém plánku (**Příloha č. 1**).

**2.2 PROSTORY ZÁZEMÍ/KANCELÁŘE** (pronajímány celoročně, býv. prostor občerstvení)

- prostory zázemí (bývalé prostory Občerstvení, 3,5x5,75= 20,12m2) jsou zakresleny v přiloženém plánku (**Příloha č. 2).**

**2.3** **PROSTORY SKLADU NA OCHOZE POD TRIBUNOU** (pronajímané celoročně)

- prostory skladu na ochoze pod tribunou k uložení rekvizit bruslařského klubu (10,875x3,88=42,19 m2) jsou zakresleny v přiloženém plánku (**Příloha č. 3).**

**2.4 LEDOVÉ PLOCHY**

Předmětem nájmu dle čl. 2.4 této smlouvy je ledová plocha nacházející se v prostorách Zimního stadionu Příbram tzv. velká hala a ledová plocha nacházející se v tzv. malé hale, kdy pronajímané prostory jsou zakresleny v přiloženém plánku (**Přílohy č. 4 a č.5**).

Smluvní strany sjednávají, že ohledně nájmu ledových ploch považují tuto nájemní smlouvu za nájemní smlouvu rámcovou, kdy dle této nájemní smlouvy pronajímatel pronajímá nájemci obě ledové plochy k tréninkům, bruslařským soutěžím či krasobruslařským exhibicím, a to v režimu dílčích krátkodobých pronájmů dle sjednaného rozpisu, tedy ve vzájemně odsouhlasených a písemně vyjádřených termínech a časech, s tím, že rozpis se vyhotoví a odsouhlasí před začátkem každé začínající sezony (přibližně v měsíci září).

Zrušit plánovanou akci bez poplatků za nájem je možné minimálně 4 dny předem (zásadně písemnou formou). V případě zrušení akce alespoň 2 dny před plánovanou akcí, uhradí nájemce 50 % ceny pronájmu ledové plochy (nepodaří-li se pronajímateli zajistit náhradní pronájem). V případě zrušení akce méně než 2 dny před plánovanou akcí, uhradí nájemce 100 % ceny pronájmu ledové plochy (nepodaří-li se pronajímateli zajistit náhradní pronájem).

**III. Nájemné a jeho splatnost**

3.1 Nájemné za předmět nájmu dle čl. 2.1 této smlouvy činí 3.219,- Kč ročně (tj. 32,19 á 100,- Kč/rok).

Nájemné bude pronajímatelem fakturováno čtvrtletně (ve výši 804,75,- Kč), vždy k 5. dni každého započatého čtvrtletí, splatnost faktury je 14 dnů.

3.2 Nájemné za předmět nájmu dle čl. 2.2 této smlouvy činí 2.414,40 Kč ročně (tj. 20,12 á 120,- Kč/rok).

Nájemné bude pronajímatelem fakturováno čtvrtletně (ve výši 603,60,- Kč), vždy k 5. dni každého započatého čtvrtletí, splatnost faktury je 14 dnů.

3.3 Nájemné za předmět nájmu dle čl. 2.3 této smlouvy činí 6.328,50 Kč ročně (tj. 42,19 á 150,- Kč/rok).

Nájemné bude pronajímatelem fakturováno čtvrtletně (ve výši 1.582,12,- Kč), vždy k 5. dni každého započatého čtvrtletí, splatnost faktury je 14 dnů.

3.4 Smluvní strany sjednávají, že za dodávku energií spojených s nájmem prostor uvedených v bodech 3.1, 3.2 a 3.3 bude nájemce dále pronajímateli hradit paušální platbu ve výši 210 Kč čtvrtletně. Paušální platba za dodávky energií bude pronajímatelem fakturována k 5. dni každého započatého čtvrtletí, za které tato platba náleží, splatnost faktury je 14 dnů.

3.5 Nájemce není plátcem DPH. Nájemné a další platby je pronajímatel oprávněn fakturovat čtvrtletně společně v rámci jedné faktury, a to ve výši 3.200,47,- Kč.

3.6 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.

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

5.10 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.

5.11 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, nebo neuvolní-li prostory nájmu na dobu nezbytně nutnou (např. mezinárodní turnaj, lední revue, apod.) 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 a účinnosti dnem podpisu oběma stranami smlouvy.

7.5 Přílohami této smlouvy

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

- Příloha č. 2 – plánek předmětu nájmu (prostor zázemí/kancelář)

- Příloha č. 3 – plánek předmětu nájmu (prostory skladu na ochoze Zimního stadionu)

- Příloha č. 4 – plánek předmětu nájmu (Ledová plocha – tzv. malá hala Zimního stadionu)

- Příloha č. 5 – plánek předmětu nájmu (Ledová plocha – tzv. velká hala Zimního stadionu)

V Příbrami dne 1.7.2022

………………………… ………………………

Pronajímatel Nájemce