

2015/0315

SMLOUVA

č. j. 029010/2020

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

1. Město Neratovice

Kojetická 1028, Neratovice

IČO: 00237108

zast. starostou

Bank.spojení

na straně jedné jako *pronajímatel*

a

2. Tělovýchovná jednota Spolana Neratovice

se sídlem Jarošova 233, Neratovice

IČO: 18584926

zast. panem

na straně druhé jako *nájemce*

smlouvu o nájmu nemovitosti dle § 6b3 a násl. občanského zákoníku

t a k t o :

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti víceúčelové sportovní haly umístěné na st.p.č. 2785 k.ú.Neratovice a poz.č.49/8, 49/39 k.ú.Neratovice.

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nemovitosti shora specifikované a nájemce tyto věci nemovité do nájmu přijímá. Nájemce je oprávněn dočasně věc užívat a pobírat z ní užitky.

II.

Účel nájmu

Nájemce je oprávněn užívat nemovitost výhradně k účelu, k jakému je určena ke dni podpisu této smlouvy, jakákoliv změna v užívání nemovitosti či její části musí být schválena pronajímatelem.

Popis účelu užívání předmětné nemovitosti tvoří přílohu č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

III.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat přenechaný majetek obvyklým způsobem, v souladu s obecně závaznými právními předpisy a touto smlouvou, chránit jej před poškozením, zničením nebo odcizením, udržovat jej v provozuschopném stavu a řádně o něj pečovat.

2. Nájemce je povinen nést veškeré náklady spojené s provozem a běžnou údržbou. Nájemce přejímá povinnosti pronajímatele udržovat předmětné věci movité a nemovité ve stavu způsobilém smluvenému užívání na vlastní náklad.
3. Nájemce se zavazuje hradit po dobu užívání předmětu smlouvy veškeré poplatky správní a ostatní, související s užíváním.
4. Nájemce se zavazuje pronajímateli umožnit kontrolu užívání svěřeného majetku.
5. Nájemce je povinen udržovat okolí nemovitostí, chodníky a přístupové cesty v pořádku, nese povinnost jejich údržby, čištění a odstraňování zmrázků, sněhu, náledí a jiných nečistot, které by snižovaly schůdnost či sjízdnost těchto komunikací. V této souvislosti je nájemce povinen dodržovat obecně platné právní předpisy a závazné vyhlášky města Neratovice.
6. Nájemce nesmí provádět jakékoliv stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele. Pokud nájemce obdrží předchozí souhlas pronajímatele, je povinen provádět úpravy na vlastní náklad.
7. Jakékoliv investice a náklady vynaložené nájemcem na údržbu či zhodnocení předmětných nemovitostí a věcí movitých jsou nevratné. Pronajímateli nemůže tímto způsobem užívání vzniknout jakkoliv bezdůvodné obohacení na úkor nájemce, a to ani v případě, kdy nájemní vztah bude z jakéhokoliv důvodu ukončen ze strany pronajímatele. Nájemce je povinen platit níže uvedené nájemné ve sjednané výši právě proto, že nese ze svého veškeré náklady, které by měly dle § 664 obč. zák. příslušet pronajímateli.
8. Nájemce nese veškerou odpovědnost za technický stav předmětných nemovitostí, za způsobilost těchto věcí býti užívány způsobem uvedeným a nese případnou odpovědnost za škodu vzniklou třetím osobám porušením této povinnosti.
9. Nájemce přejímá do užívání nemovitost ve stavu, v jakém se nalézá ke dni podpisu této smlouvy.
10. Nájemce provede vyúčtování provozu sportovní haly do 31.3. každého roku, při vykázání provozního zisku se zavazuje převést 50% na účet města.

IV.

Doba nájmu

Nájemní poměr se sjednává na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 1 rok a podmínky nájmu dohodnuté touto smlouvou jsou účinné ode dne podpisu této smlouvy.

V.

Výše nájemného a jeho splatnost

Nájemce se zavazuje platit nájemné ve výši 100 Kč měsíčně.

Nájemné je splatné předem ve čtvrtletních splátkách tak, že nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli příslušnou částku na základě jim vystavené faktury a na jeho účet vždy do konce měsíce předcházejícího před hrazeným čtvrtletím.

Platební údaje budou sděleny nájemci mimo tuto smlouvu na základě faktury.

Mimo nájemné je nájemce povinen hradit další náklady, které bezprostředně souvisí s provozem nemovitosti, a to zejména:

- náklady na el. energii, plyn, vodné a stočné
- telef. poplatky
- účastnické poplatky rozhlasu a televize
- odvoz odpadků
- ostatní náklady uvedené v této smlouvě.

Nájemce je povinen výše uvedené náklady hradit přímo dodavateli, resp. hradit přeúčtované náklady uplatněné u pronajímatele.

Obě strany ujednaly, že nájemce splní všechny své závazky k platbám dle této smlouvy dnem připsání sjednaných částek na účet pronajímatele.

Obě strany dále ujednaly dohodu o smluvní pokutě tak, že nájemce se zavazuje v případě prodlení jakékoliv platby dle této smlouvy zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,05% za každý den prodlení. Prvním dnem prodlení je den následující po dni splatnosti příslušné faktury. Tímto ujednáním není dotčeno právo pronajímatele domáhat se v plném rozsahu náhrady škody způsobené tímto prodlením.

VI.

Povinnosti pronajímatele

Pronajímatel je povinen předat k datu zahájení pronájmu a užívání podle této smlouvy nájemci přenechávanou nemovitost ve stavu tak jak stojí a leží ke dni podpisu této smlouvy. Předmětné nemovitosti jsou způsobilé k účelu užívání sjednanému touto smlouvou.

Pronajímatel je povinen zdržet se jakéhokoliv jednání, které by nad míru přiměřenou poměrům bránilo nájemci v nerušeném užívání předmětných nemovitostí.

Pronajímatel pojistí nemovitost uvedenou v čl.I.

VII.

Povinnosti nájemce

Pro případ ukončení nájmu a užívání nemá nájemce nárok na vypořádání nákladů a investic, kterými zhodnotil se souhlasem pronajímatele užívanou nemovitost.

K datu ukončení je nájemce povinen předat pronajímateli zpět užívanou nemovitost.

Nájemce je povinen zabezpečit v pronajatých prostorách dodržování požární bezpečnosti a ochrany zdraví podle přísl. obecně závazných předpisů. Zároveň je povinen seznámit osoby,

kteře se s jeho svolením zdržují v předmětných prostorách s bezpečnostními předpisy požární ochrany a ochrany zdraví.

VIII.

Ukončení smluvního vztahu

Smluvní vztah zaniká dohodou, výpovědí či odstoupením od této smlouvy.

1. Dohodou lze zrušit tento nájemní vztah kdykoliv, přičemž dohoda musí mít písemnou formu a musí v ní být uvedeno, ke kterému datu nájemní vztah končí.

2. Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit, pokud je nájemce v prodlení s plněním svých povinností uvedených v čl. III. a V. této smlouvy a to ihned, bez ohledu na roční výpovědní lhůtu.

Nájemce může od této smlouvy odstoupit, pokud je vydáno pravomocné rozhodnutí přísl. orgánu k odstranění stavby nebo k jejím změnám, které by bránily řádnému užívání dle této smlouvy.

3. Obě strany mohou ukončit tento smluvní vztah výpovědí, i bez uvedení důvodu, se sjednanou výpovědní lhůtou 1 rok, která počíná plynout první den měsíce následujícího po doručení výpovědi.

4. Odstoupením zaniká smluvní vztah ke dni doručení písemného odstoupení druhé straně s účinky ex tunc. Nájemci v případě odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele nevznikají žádné nároky na vypořádání jakýchkoliv nákladů, investic či zhodnocení nemovitostí.

IX.

Vrácení nemovitosti pronajímateli

Po ukončení předmětného nájemního vztahu je nájemce povinen nejpozději v poslední den nájemního vztahu předat pronajímateli vyklizené nemovitosti ve stavu, v jakém mu byly svěřeny v den zahájení nájemního vztahu. Splnění této povinnosti je jištěno vzájemně dohodnutou smluvní pokutou tak, že nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč za každý den prodlení s předáním vyklizené nemovitosti. Tímto ujednáním není dotčeno právo pronajímatele domáhat se v plném rozsahu náhrady škody způsobené tímto prodlením. V případě odstoupení od smlouvy je lhůta pro vyklizení a předání předmětných nemovitostí pronajímateli 15 dnů od doručení odstoupení. Prodlení nájemce od 16. dne po doručení odstoupení je vzájemnou dohodou podřízeno shora uvedené dohodě o smluvní pokutě.

X.

Závěrečné ustanovení

Tato smlouva byla vypracována ve 4 exemplářích, z nichž nájemci i pronajímateli náleží 2 vyhotovení smlouvy, vč. příloh.

Změny nebo úpravy této smlouvy jsou možné pouze formou písemného dodatku.

Tato smlouva obsahuje přílohu, která tvoří její nedílnou součást, a to účel užívání.

Obě strany ve vzájemné shodě ujednaly, že soudem příslušným k rozhodování právních sporů souvisejících s touto smlouvou, nebo z ní vyplývajících, je Okresní soud v Mělníku.

Obě strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva bude veřejně přístupná dle zák. č. 106/99 Sb.

Obě strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, cítí se být jejím obsahem vázány a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy, resp. podpisy oprávněného zástupce.

V Neratovicích dne *5.3.2001*

prónajímátel

nájemce

Příloha č.1

Využití víceúčelové sportovní haly

- Hala bude využívána TJ ke sportovním účelům.

- Komerční využití haly je možné pouze se souhlasem majitele.

- Město si přednostně vyhrazuje právo na využití haly na akce sportovního a kulturního zaměření pořádané městem. Konání akcí musí být nahlášeno nejméně 14 dní předem.

- V době od 8,00 hod. do 13,00 hod. mohou halu přednostně využívat školy ve městě za úhradu odpovídající režijním nákladům.