

RS 173/25009889/2022

Smlouva o nájmu nebytového prostoru - tělocvičny

Tělocvičná jednota Sokol Suchomasty, pobočný spolek

IČ: 47558768

se sídlem Suchomasty 112, 267 22 Suchomasty
zastoupena starostou spolku panem Josefem Malečkem
(dále jen jako „**Pronajímatel**“)

a

Koniklec Suchomasty, poskytovatel sociálních služeb, příspěvková organizace

IČ: 75009889

se sídlem Suchomasty 1, 267 22
zastoupená: Bc. Danem Kubíkem, ředitelem příspěvkové organizace
(dále jen jako „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce společně též označováni jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění (dále jen „**Občanský zákoník**“), tuto smlouvu o nájmu nebytového prostoru – tělocvičny (dále jen „**Smlouva**“):

1. Předmět a účel nájmu

- 1.1.** Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. st. 150, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 955 m², jehož součástí je stavba Suchomasty, č. p. 112; rodinný dům (dále jen „**Budova**“ nebo také „**Nemovitost**“), v katastrální území Suchomasty, obec Suchomasty, zapsaném na listu vlastnictví č. 389 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Beroun.
- 1.2.** Předmětem této Smlouvy je nájem Budovy, která je účelově vymezená jako tělocvična (dále jen „**Nebytový prostor**“).
- 1.3.** Pronajímatel touto Smlouvou přenechává za úplaty Nájemci do užívání Nebytový prostor za podmínek dohodnutých níže v této Smlouvě a Nájemce se zavazuje užívat Nebytový prostor výlučně za sjednaným účelem v souladu s touto Smlouvou a platit řádně a včas nájemné a další platby stanovené touto Smlouvou.
- 1.4.** Nájemce se zavazuje užívat Nebytový prostor po sjednanou dobu nájmu pouze za účelem provozování sportovních, kulturních a tělovýchovných aktivit ve vymezeném čase dle rozpisu, který je nedílnou součástí této Smlouvy. Na základě dohody Pronajímatele s Nájemcem je možné využívat Nebytový prostor i mimo sjednaný čas. Všechna ustanovení této smlouvy se vztahují na každý uskutečněný pronájem.
- 1.5.** Nájemce prohlašuje, že je oprávněn vykonávat činnost, která odpovídá sjednanému účelu nájmu, a že si je vědom toho, že není oprávněn provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá ze sjednaného účelu nájmu. Nájemce je povinen provést svým jménem a na svůj účet veškerá právní jednání potřebná k tomu, aby Nebytový prostor užíval v souladu se všemi příslušnými právními předpisy, zejména veřejnoprávními dopadajícími na činnosti vyjmenované v tomto článku Smlouvy.

2. Nájemné a zálohy na služby

- 2.1.** Smluvní strany se dohodly, že Nájemce zaplatí za sjednané nájemní období Nebytového prostoru příspěvek ve výši 42.900 Kč (slovy čtyřicetdvatisícdevětset korun českých), který uhradí nejpozději do 31.12.2022, a to na bankovní účet Pronajímatele č.ú.: 198638770/0300, vedený u Československé obchodní banky, a.s..
- 2.2.** Částka příspěvku na nájem nebytového prostoru dle čl. 2.1. této Smlouvy zahrnuje i náklady za dodávku vody a odvod odpadních vod, dodávku energií (plynu a elektřiny) do Nebytového prostoru, pravidelný úklid a odborný dozor (dále vše jen společně jako „**Služby**“).

3. Doba trvání nájmu

- 3.1. Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání Nebytový prostor na dobu určitou **ode dne 1.1.2023 do dne 31.6.2023**. Po dobu trvání nájmu je Nájemce oprávněn užívat Nebytový prostor dle časového rozvrhu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.
- 3.2. Pro případ, že Smluvní strany budou chtít pokračovat ve smluvním vztahu i po další období, než je sjednáno předchozím odstavcem, berou na vědomí, že bude uzavřena nová nájemní smlouva.
- 3.3. Nájemní vztah může skončit na základě písemné dohody Smluvních stran. Nájemní vztah skončí též na základě výpovědi Pronajímatele z důvodů uvedených v článku 3.4 této Smlouvy, výpovědi Nájemce z důvodů uvedených v článku 3.5 této Smlouvy.
- 3.4. Pronajímatel je oprávněn, vedle obecných důvodů výpovědi Smlouvy dle Občanského zákoníku, vypovědět tuto Smlouvu též bez výpovědní doby na základě následujících výpovědních důvodů:
 - 3.4.1. Nájemce užívá Nebytový prostor přes předchozí písemnou výzvu v rozporu se Smlouvou (v rozporu s povinnostmi stanovenými v této Smlouvě); nebo
 - 3.4.2. Nájemce porušuje jakoukoliv jinou povinnost stanovenou touto Smlouvou a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě 10 dnů od doručení písemného upozornění Nájemce.
 - 3.4.3. Proti Nájemci bylo zahájeno insolvenční řízení nebo nájemce vstoupí do likvidace.
- 3.5. Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto Smlouvu i bez uvedení důvodů se šestiměsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba běží od prvního dne školního pololetí následujícího poté, kdy byla písemná výpověď doručena druhé Smluvní straně.

4. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 4.1. Pronajímatel je povinen přenechat Nebytový prostor Nájemci ve stavu způsobilém k užívání a zajistit Nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním Nebytového prostoru, zejména umožnit nájemci a jím určeným osobám příchod do tělocvičny.
- 4.2. Nájemce prohlašuje, že si Nebytový prostor před uzavřením této Smlouvy řádně prohlédl a prohlašuje, že Nebytový prostor je plně způsobilý ke smluvenému užívání za podmínek stanovených touto Smlouvou, zejména dle čl. 1.4. této Smlouvy.
- 4.3. Nájemce je povinen dodržovat řád tělocvičny a hřiště, chránit pronajatý majetek a chovat se tak, aby se předešlo jakýmkoliv škodám na tomto majetku, uhradit nájemné.
- 4.4. Nájemce je dále povinen umožnit Pronajímateli přístup do Nebytového prostoru za účelem kontroly, zda Nájemce užívá Nebytový prostor řádným způsobem, a to na základě dohody Pronajímatele a Nájemce nebo do tří pracovních dnů od písemné výzvy Nájemci. V době tří měsíců před skončením doby nájmu je Nájemce povinen umožnit Pronajímateli prohlídky Nebytového prostoru s dalšími zájemci o nájem Nebytového prostoru.
- 4.5. Nájemce není oprávněn pořizovat si další duplikáty klíčů bez písemného souhlasu Pronajímatele ani měnit zámky vnitřních ani venkovních dveří Nebytového prostoru ani Budovy.
- 4.6. Nájemce je odpovědný za užívání Nebytového prostoru a Budovy a své aktivity v nich v souladu s obecnými ustanoveními občanského práva o náhradě újmy. Nájemce odpovídá za osoby, které do Nebytového prostoru přijal, a to i za újmu, kterou tyto osoby způsobí na Nebytovém prostoru a Budově.
- 4.7. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu informovat Pronajímatele o jakékoliv pojistné události ve vztahu k Nebytovému prostoru nebo Budově.
- 4.8. Nájemce se zavazuje užívat Nebytový prostor pouze za sjednaným účelem, a to obvyklým způsobem a zároveň opatrovat Nebytový prostor (Budovu) s péčí řádného hospodáře a činit veškerá opatření potřebná k tomu, aby se předešlo jeho poškození, nepřiměřenému opotřebení nebo jakékoliv škodě na něm. Nájemce se dále zavazuje, že nad rámec sjednaného nájemného uhradí veškeré náklady a škody, které Pronajímateli vzniknou poškozením Nebytového prostoru či Budovy ze strany Nájemce nad rámec obvyklého opotřebení. Neodstraní-li Nájemce poškození

nebo vady způsobné okolnostmi, za které odpovídá, je oprávněn je odstranit Pronajímatel na náklady Nájemce. Nájemce udržuje v Nebytovém prostoru a Budově náležitý pořádek a dodržuje pravidla obvyklá pro chování v Budově a pokyny Pronajímatele pro zachování náležitého pořádku v Nebytovém prostoru a Budově. Nájemce je povinen dodržovat v Nebytovém prostoru a Budově veškeré protipožární a hygienické právní předpisy a technické normy.

4.9. Nájemce se zavazuje dodržovat zákaz kouření v Nebytovém prostoru a v prostorách Budovy.

5. Závěrečná ustanovení

5.1. Tato Smlouva je závazná a účinná dnem jejího podpisu Smluvními stranami.

5.2. Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemných dodatků, které budou jako takové označeny, očíslovány a podepsány Smluvními stranami.

5.3. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatnými, ostatní ustanovení smlouvy zůstanou v platnosti.

5.4. Smlouva se sepisuje ve dvou vyhotoveních s platností originálu, každá strana obdrží jeden podepsaný výtisk.

5.5. Tato Smlouva zavazuje a opravňuje Pronajímatele a Nájemce a jejich právní nástupce. Žádná ze Smluvních stran není oprávněna postoupit tuto Smlouvu na třetí osobu bez souhlasu druhé ze Smluvních stran. Nájemce není oprávněn postoupit jednotlivé nároky a pohledávky vzniklé na základě této Smlouvy na třetí osobu bez souhlasu Pronajímatele. Zákonný přechod nájmu při změně vlastnického práva k Nebytovému prostoru není touto Smlouvou dotčen.

5.6. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání mezi Smluvními stranami vztahující se k předmětu této Smlouvy a nahrazuje všechna předchozí ujednání mezi Smluvními stranami, vztahující se k témuž, ať již písemné, ústní, či jiné.

5.7. Nedílnou součástí této smlouvy je provozní řád tělocvičny a hřiště podepsaný oběma smluvními stranami a časový rozvrh, na jehož základě je tělocvična Nájemcem využívána.

5.8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že odpovídá jejich vlastní, svobodné a vážně míněné vůli a že obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy.

V Suchomastech dne 19.12. 2022



Pronajímatel



Nájemce



Příloha č.1

Harmonogram pravidelných pronájmů:

Vždy od 13:00 do 16:30 za cenu 1650Kč

Leden

5.1.2023

12.1.2023

19.1.2023

26.1.2023

Únor

2.2.2023

9.2.2023

16.2.2023

23.2.2023

Březen

2.3.2023

9.3.2023

16.3.2023

23.3.2023

30.3.2023

Duben

6.4.2023

13.4.2023

20.4.2023

27.4.2023

Květen

4.5.2023

11.5.2023

18.5.2023

25.5.2023

Červen

1.6.2023

8.6.2023

15.6.2023

22.6.2023

29.6.2023

