**Nájemní smlouva**

kterou uzavřely

na straně jedné: **SPORTES Svitavy s.r.o.**

 **IČO: 620 62 620, DIČ: CZ62062620**

 **se sídlem Tovární 677/28, Předměstí, 568 02 Svitavy**

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 7388

 zastoupena Ing. Bronislavem Olšánem, jednatelem

- dále jen pronajímatel -

a

na straně druhé: **SVITAVSKÝ BASKET s.r.o.**

 **IČO: 041 63 753, DIČ: CZ04163753**

 **se sídlem Dělnická 1085/2, Předměstí, 568 02 Svitavy**

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 35341

zastoupena Ing. Martinem Lepoldem, jednatelem

 -dále jen nájemce -

**I.**

1. Pronajímatel na základě Smlouvy o výpůjčce uzavřené s městem Svitavy dne 27.9.2016 užívá mimo jiné stavební parcelu p.č.st. 524/2, jejíž součástí je stavba občanského vybavení č.p. 2162 v části obce Předměstí, a pozemkovou parcelu p.č. 853/1, obojí v obci Svitavy a katastrálním území Svitavy-předměstí (Sportovní hala Na Střelnici).

**II.**

1. Pronajímatel pronajímá nájemci prostory o celkové výměře 195,86 m2 nacházející se v přízemí objektu uvedeného v bodě 1.1., které jsou vyznačeny v příloze č. 1 této smlouvy (dále též jen „Předmět nájmu“) a nájemce Předmět nájmu do nájmu přebírá.

**III.**

1. Předmět nájmu pronajímá pronajímatel nájemci za účelem provozování sauny a nájemce je oprávněn za tímto účelem Předmět nájmu užívat za podmínek sjednaných v této smlouvě.

**IV.**

1. Za nájem Předmětu nájmu podle této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši 18 000,- Kč ročně bez DPH.
2. Dle rozhodnutí pronajímatele se v případě pronájmu Předmětu nájmu plátci DPH bude k dohodnutému nájemnému připočítávat DPH v zákonné výši.
3. Roční nájemné je splatné vždy do každého 31. prosince roku, za který se nájemné platí. Na částku ročního nájemného vystaví pronajímatel vždy daňový doklad, který doručí nájemci.
4. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se sjednává 31. prosinec příslušného kalendářního roku.
5. V případě prodlení s úhradou jakýchkoliv plateb dle této smlouvy se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

**V.**

1. Pronajímatel je oprávněn počínaje 1.1.2024 zvýšit nájemné o průměrnou roční míru inflace (tj. o procentní přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen) za období předcházejícího kalendářního roku vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Provedení valorizace nájemného a její výši oznámí pronajímatel nájemci písemně. Nájemné se zvyšuje od kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po odeslání oznámení o valorizaci.

**VI.**

1. Pronajímatel bude nájemci v souvislosti s nájmem Předmětu nájmu poskytovat tato plnění: vodu (vodné, stočné a srážkové vody) a úklid.
2. Za plnění poskytované dle bodu 6.1. bude nájemce hradit pronajímateli paušální částku ve výši 15 000,- Kč ročně + DPH.
3. Paušální částka dle bodu 6.2. je splatná vždy do každého 31. ledna roku, za který se platí. Na paušální částku vystaví pronajímatel vždy daňový doklad, který doručí nájemci.
4. Nájemce si sám uzavře smlouvu s dodavatelem elektřiny ohledně dodávání elektřiny do Předmětu nájmu.

**VII.**

1. Pronajímatel přenechává nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém užívání k dohodnutému účelu a nájemce potvrzuje, že jej v tomto stavu přebírá.
2. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu dohodnutým způsobem, je povinen pečovat o to, aby na něm nevznikla škoda a je povinen věci užívat s péčí řádného hospodáře.
3. Nájemce se zavazuje udržovat čistotu a pořádek v Předmětu nájmu.
4. V případě, že činností nájemce vznikne na Předmětu nájmu škoda, je nájemce povinen ji nahradit.
5. Nájemce je povinen sám na vlastní účet hradit náklady spojené s obvyklým udržováním Předmětu nájmu, zejména je povinen na své náklady zajišťovat úklid Předmětu nájmu a dále hradit běžnou údržbu a drobné opravy Předmětu nájmu, jejichž cena nepřesáhne v každém jednotlivém případě částku 3 000,- Kč bez DPH.
6. Provedení ostatních oprav zajišťuje pronajímatel.
7. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které je dle této smlouvy povinen provést pronajímatel, a umožnit mu provedení těchto oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
8. Jestliže nájemce na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem provede na své náklady na Předmětu nájmu opravy, k nimž by byl jinak povinen pronajímatel, má nájemce nárok na náhradu vynaložených nákladů, jestliže pronajímatel současně předem písemně odsouhlasil rozsah i výši předpokládaných nákladů na opravu a nájemce tuto částku podstatným způsobem nepřekročil.
9. Pronajímatel neodpovídá za věci nájemce uložené na nebo v Předmětu nájmu. Nájemce je povinen si své věci sám pojistit.

**VIII.**

1. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn na Předmětu nájmu provádět jakékoliv stavební úpravy či jiné změny.
2. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu.
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím určeným osobám přístup do Předmětu nájmu.

**IX.**

1. Nájemce odpovídá v souvislosti s nájmem za dodržování veškeré platné legislativy, zejména všech ustanovení týkajících se zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví, hygienických předpisů, elektrotechnických předpisů a norem, zákona o odpadech a zákona o znečišťování ovzduší.
2. Nájemce se zavazuje, že si na své náklady zajistí likvidaci odpadů, které vyprodukuje.
3. Nájemce je povinen řídit se Provozním řádem a pokyny obsluhy sportovní haly.

**X.**

1. Nájem se sjednává na dobu **neurčitou** od 1.1.2023, nejdříve však ode dne účinnosti této smlouvy.
2. Nájem skončí:
3. písemnou dohodou smluvních stran
4. skončením výpůjčky dle Smlouvy o výpůjčce ze dne 27.9.2016
5. výpovědí bez výpovědní doby

 Kterákoliv strana je oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 5 měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

1. odstoupením pronajímatele

 Pokud bude nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo plateb dle článku VI. této smlouvy po dobu delší než 14 dnů, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit, a to s účinky do budoucna. Projev odstoupení musí být učiněn písemně a musí být doručen nájemci.

**XI.**

1. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli Předmět nájmu vyklizený a ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
2. Strany dohodou vylučují použití ustanovení § 2315 občanského zákoníku, tzn. že nájemce nemá právo na náhradu za převzetí zákaznické základny v případě, že smlouva skončí výpovědí ze strany pronajímatele.

**XII.**

1. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - plánek s vyznačením Předmětu nájmu.
2. Tato smlouva může být doplňována nebo měněna pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě podepsaného oběma stranami. Zrušit tuto smlouvu lze pouze písemně.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla uveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí pronajímatel.

1. K uzavření této smlouvy udělila předchozí souhlas Rada města Svitavy při výkonu působnosti valné hromady společnosti SPORTES Svitavy s.r.o. dne 19.12.2022.

Ve Svitavách dne …………….

Za pronajímatele: Za nájemce:

 ………………………………………… …………………………………………

 Ing. Bronislav Olšán, jednatel Ing. Martin Lepold, jednatel

 SPORTES Svitavy s.r.o. BASKETBAL SVITAVY s.r.o.