SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH KE SPORTOVNÍ ČINNOSTI

1. číslo: 0043/00874680/2023

**Pronajímatel:**

**Tělocvičná jednota Sokol Mladá Boleslav**

IČO: 48682985

se sídlem: Palackého 223/8, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav, spisová značka L 28313 vedená u Městského soudu v Praze

zástupci: xxxxxxxxxxxx a xxxxxxxxxxxx

a

**Nájemce:**

**Centrum 83, poskytovatel sociálních služeb**

příspěvková organizace

IČO: 00874680

se sídlem: Václavkova 950/II, Mladá Boleslav 293 01

zástupce: Mgr. Luďka Jiránková, ředitel

1. pronajímatel a nájemce společně jako „**strany**“, samostatně i jako „**strana**“
2. uzavírají v souladu s § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, smlouvu o nájmu prostor sloužících ke sportovní činnosti („**smlouva**“).
3. PŘEDMĚT NÁJMU
   1. Pronajímatel přenechá nájemci k dočasnému výlučnému užívání nebytové prostory v prvním nadzemním podlaží budovy Sokolovny na adrese Palackého 223, Mladá Boleslav („**prostory**“). Spolu s prostory pronajímatel přenechá nájemci k dočasnému výlučnému užívání po dobu trvání nájmu i vybavení potřebné k výkonu sportovní činnosti.
   2. V souvislosti s užíváním předmětu nájmu a za účelem přístupu k předmětu nájmu je nájemce oprávněn nevýlučně užívat i přístupové cesty, chodby a schodiště a další společné části či prostory v budově.
   3. Nájemce platí pronajímateli nájemné a další platby související s užíváním předmětu nájmu ujednané v této smlouvě.
   4. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu dne 1. 4. 2023.
   5. Nájemce je oprávněn užívat prostory výlučně k výkonu sportovně-vzdělávací činnosti. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce v prostorech provozovat jinou činnost nebo je užívat k jinému, než výše uvedenému účelu.
   6. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem smlouvy důkladně seznámil s předmětem nájmu i s budovou, zejména pak se způsobem užívání prostor a budovy, technickými a provozními podmínkami jejich užívání, jako jsou rozsah služeb poskytovaných nájemcům budovy, stav opotřebení technických zařízení a jejich případné nedostatky, a v tomto stavu předmět nájmu přebírá, když je po této důkladné prohlídce shledal bezvadnými a plně způsobilými k účelu, pro který si je najímá.
4. NÁJEMNÉ
   1. Nájemné za užívání předmětu nájmu činí 300 Kč za využitou cvičební hodinu („**nájemné**“). Časové užívání předmětu nájmu se řídí předepsaným rozvrhem hodin, který bude vždy oboustranně odsouhlasen.
   2. Pronajímatel je oprávněn každoročně vždy k 1. lednu navýšit nájemné o nárůst inflace, vyjádřený zvýšením ročního průměrného indexu spotřebitelských cen v České republice, uveřejněného za bezprostředně předcházející kalendářní rok Českým statistickým úřadem. Pronajímatel písemně oznámí nájemci novou výši nájemného pro daný kalendářní rok nejpozději do konce března daného kalendářního roku, přičemž v té době aktuální nájemné, navýšené dle předchozí věty, se platí zpětně od 1. ledna daného kalendářního roku. Případný rozdíl mezi navýšeným nájemným a nájemným skutečně uhrazeným uhradí nájemce pronajímateli spolu s platbou nájemného, která bude bezprostředně splatná po oznámení nové výše nájemného.
   3. Nájemné je splatné měsíčně, a to vždy na základě vystaveného dokladu (faktury) pronajímatelem. Nájemné platí nájemce formou bezhotovostního převodu.
5. Poplatky
   1. Pronajímatel zajistí nájemci v souvislosti s nájmem prostor dodávky nezbytných služeb a médií („**služby**“), jimiž jsou:
      * 1. nakládání s odpady ze společných prostor, osvětlení a úklid společných částí budovy, ostraha budovy, topení, větrání společných částí budovy a všeobecná provozní správa budovy a
        2. dodávky vody, odvoz a odvádění odpadních vod, dodávky tepla a dodávky elektrické energie.
   2. Nájemce za poskytované služby již samostatně neplatí.
6. JISTOTA
   1. Úhrada jistoty v této nájemní smlouvě nebyla sjednána.
7. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE
   1. Nájemce užívá prostory a jejich bezprostřední okolí, jakož i instalace, zařízení, rozvody a vybavení v nich se nacházející, tak, aby nedocházelo k jejich nadměrnému opotřebení. Nájemce dodržuje právní předpisy, správní rozhodnutí či opatření při užívání prostor.
   2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět žádné stavební práce, opravy, úpravy či jiné práce obdobného charakteru, kterými se jakkoli mění dispozice prostor, způsob jejich užívání či dochází k zásahu do jejich konstrukce („**stavební práce**“).
   3. Nájemce nesmí vnášet do budovy nebo prostor nebezpečné látky, jako např. chemikálie, jedy, ropné produkty, azbest nebo materiál azbest obsahující či infekční materiály.
   4. Nájemce nesmí dát prostory do podnájmu či umožnit jejich užívání třetí osobou bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
   5. Nájemce udržuje předmět nájmu a jeho bezprostřední okolí, jakož i zařízení a vybavení v něm se nacházející (s výjimkou hlavních rozvodů budovy) v řádném, čistém a provozuschopném stavu.
   6. Nájemce neprodleně oznámí pronajímateli:
      * 1. veškeré závady předmětu nájmu a jeho poškození; a
        2. potřebu oprav předmětu nájmu.
   7. Nájemce nahradí pronajímateli veškerou škodu, která na/v budově a předmětu nájmu vznikne v době od převzetí do protokolárního vrácení předmětu nájmu, pokud jí způsobil, ať úmyslně, nebo z nedbalosti, nájemce nebo osoby, kterým nájemce umožnil vstup do budovy a předmětu nájmu.
8. PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE
   1. Pronajímatel předá nájemci prostory ve stavu dle smlouvy a způsobilé k účelu užívání dle smlouvy.
   2. Plní-li nájemce veškeré své smluvní či zákonné povinnosti vztahující se na užívání předmětu nájmu, zajistí pronajímatel nájemci nerušený přístup k předmětu nájmu a jeho užívání po celou dobu trvání nájmu.
   3. Pronajímatel nemá po dobu trvání nájmu právo prostory o své vůli měnit. Pronajímatel však není omezen ve svém právu změnit označení budovy, způsob a rozsah užívání kterékoli části budovy jiné, než jsou prostory, společných prostor budovy a provádět v nich jakékoli práce. Pronajímatel dále není jakkoliv omezen v pronájmu ostatních částí budovy třetím osobám. Při své činnosti je nicméně pronajímatel povinen respektovat právo nájemce užívat společné prostory v souladu s touto smlouvou, jakož i právo nájemce na nerušené užívání předmětu nájmu.
   4. Pronajímatel je oprávněn pověřit zajišťováním služeb, správou budovy nebo jiných záležitostí souvisejících s nájmem prostor třetí osobu – správce budovy. O rozsahu zmocnění správce budovy v takovém případě pronajímatel nájemce písemně informuje.
9. TRVÁNÍ NÁJMU
   1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem předání předmětu nájmu nájemci.
   2. Pronajímatel i nájemce mohou kdykoli vypovědět nájem bez udání jakýchkoli důvodů s výpovědní dobou 3 měsíce.
   3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby pouze, pokud:
      * 1. nájemce je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě 15 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele ke zjednání nápravy,
        2. nájemce dá prostory do podnájmu či umožní jejich užívání třetí osobou bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
        3. bylo rozhodnuto o odstranění budovy nebo o změnách budovy, jež brání užívání prostor, nebo
        4. nájemce opakovaně porušuje své povinnosti dle smlouvy.
   4. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby pouze, pokud
      * 1. se prostory bez zavinění nájemce stanou zcela nezpůsobilé dalšího užívání k účelu dle smlouvy po dobu přesahující a pronajímatel nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dnů od doručení písemné výzvy nájemce,
        2. nájemce pozbude bez vlastního zavinění či vlastní aktivity způsobilost k činnosti, kterou provozuje v prostorech; nebo
        3. pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči nájemci.
   5. Jakákoli nabídka uhradit dlužné částky nebo splnit nesplněné povinnosti po uplynutí výše uvedených lhůt nemá vliv na platnost výpovědi. Výpovědí nájmu není jakkoli dotčena platnost a závaznost ustanovení o povinnosti k náhradě škody, smluvních pokutách, jakož i všechna ustanovení, která svojí podstatou a účelem mají zůstat v účinnosti i po skončení nájmu.
   6. Změna v osobě vlastníka budovy či pozemků nemá na trvání nájmu předmětu nájmu vliv a není ani důvodem pro jeho výpověď žádnou ze stran.
10. VRÁCENÍ PROSTOR
    1. Nedohodnou-li se strany jinak, vrátí nájemce ke dni skončení nájmu předmět nájmu pronajímateli v původním stavu, v jakém byl při jeho předání pronajímatelem, tj. řádně vyklizený, bez jakýchkoli stavebních prací provedených nájemcem nebo na jeho náklady a po odstranění veškerých škod a zásahů na prostorech či budově, za které nese nájemce odpovědnost, a to s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
    2. Nebude-li se předmět nájmu nacházet ve stavu podle čl. 8.1 smlouvy, je pronajímatel oprávněn po skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a uvést do původního stavu na náklady nájemce. Vyklizené věci uloží pronajímatel po dobu 10 dnů do skladu. Pokud si nájemce věci během této doby nevyzvedne, pronajímatel s nimi naloží jako s odpadem.
11. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ
    1. Ustanovení § 2315 občanského zákoníku o náhradě za převzetí zákaznické základny se nepoužije.
12. ZÁVĚREČNÁ Ujednání
    1. Smlouva je uzavřena a nabývá účinnosti, jakmile ji podepíše poslední strana.
    2. Nájemce může postoupit smlouvu nebo její část pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Ustanovení § 2307 občanského zákoníku se neuplatní.
    3. Změna či zrušení závazku z této smlouvy, stejně jako vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu. Zrušení povinnosti písemné formy dle předchozí věty vyžaduje též písemnou formu; splnění či jiné následné chování stran na základě jiné než písemné změny je bez významu.
    4. Každá ze stran nese své vlastní náklady vzniklé v souvislosti s touto smlouvou.
    5. Závazek se řídí právním řádem České republiky.
    6. Spory, které se nepodaří vyřešit smírně, rozhodne věcně a místně příslušný soud.
    7. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Pronajímatel obdrží jeden stejnopis a nájemce dva stejnopisy.
    8. Smluvní strany berou na vědomí, že pokud tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zveřejní smlouvu v souladu s citovaným zákonem nájemce.

|  |  |
| --- | --- |
| 1. V Mladé Boleslavi dne | 1. V Mladé Boleslavi dne 3.4.2023 |
| **Pronajímatel**  **Tělocvičná jednota Sokol Mladá Boleslav**  **.**  **.**  **.**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  .  . | **Nájemce**  **Centrum 83, poskytovatel sociálních služeb**  .  .  **.**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |