

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále také OZ), níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi těmito smluvními stranami:

A/ Město Litvínov

zastoupené: Bc. Kamilou Bláhovou
starostkou města
sídlo: Městský úřad Litvínov, náměstí Míru 11, 436 01 Litvínov
IČ: 00266027
Účet číslo: 19-921491/0100

(dále také jako pronajímatel)

a

B/ HC Litvínov, sportovní spolek

zastoupený: Kamilem Havelkou, předsedou výboru spolku
Ondřejem Weissmannem, členem výboru spolku
sídlo: S. K. Neumanna, Horní Litvínov, 436 01 Litvínov
IČ: 00554782
Účet číslo: 28131491/0100, KB a.s.

(dále také jako nájemce)

takto:

I. VLASTNICKÉ PROHLÁŠENÍ

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí v katastrálním území Horní Litvínov: pozemku pč. 1561/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt čp. 1598, katastrální území Horní Litvínov, způsob využití objekt občanské vybavenosti.
2. Vlastnictví pronajímatele k nemovitosti, uvedené v odst. 1 tohoto článku, je zapsáno na listu vlastnictví č. 1 pro obec Litvínov, katastrální území Horní Litvínov u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Most.

II. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Předmětem nájmu jsou prostory nacházející se ve druhém nadzemním podlaží severní části objektu čp. 1598 o celkové výměře 253,26 m², za účelem provozování ubytovacího zařízení pro mládežnické kategorie (dále jen prostory).
2. Podrobný popis prostor a jejich stavu ke dni předání je uveden v předávacím protokolu, který je podepsán oběma smluvními stranami a je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem, v jakém se prostory pronajímatele nacházejí. Smluvní strany si rovněž potvrzují, že prostory jsou ve stavu způsobilém ke způsobu užívání (k účelu využití) uvedenému v této smlouvě.
4. Pronajímatel touto smlouvou přenechává a již přenechal, jakož i fakticky předal prostory určené v článku II. odst. 1. této smlouvy do užívání nájemci, který současně prohlašuje a stvrzuje, že prostory určené v článku II. odst. 1 této smlouvy přijímá a již přijal, jakož i fakticky převzal, do užívání (viz příloha č. 1 smlouvy).

III. NÁJEMNÉ A ÚHRADA SLUŽEB

1. Nájemce se zavazuje za přenechání prostor k užívání hradit pronajímateli nájemné specifikované touto smlouvou.
2. Nájemné je stanoveno ve výši 1,- Kč ročně jako výjimka ze Zásad pro nájem a výpůjčku nebytových prostor a objektů ve vlastnictví města Litvínova.
3. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele číslo 19-921491/0100, VS 0516000013, bankovním převodem na výše uvedený účet pod daným VS, a to vždy nejpozději do 15. prosince, přičemž za den úhrady je považován den, kdy je příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
4. S užíváním výše uvedených prostor je spojeno poskytování těchto služeb:
 - vytápění místností,
 - odběr vody, včetně využívání odpadu, včetně využívání WC,
 - odběr elektrické energie.
5. Za poskytování služeb spojených s užíváním předmětného nebytového prostoru jsou stanoveny tyto paušální platby:
 - vodné + stočné ve výši 1.407 Kč + platná sazba DPH měsíčně
celkem ročně 16.884 Kč + platná sazba DPH
 - teplo a TUV ve výši 3.836 Kč + platná sazba DPH měsíčně
celkem ročně 46.035 Kč + platná sazba DPH
 - elektrická energie ve výši 1.407 Kč + platná sazba DPH měsíčně
celkem ročně 16.884 + platná sazba DPH
6. Úhrady paušálních plateb za služby spojené s užíváním nebytového prostoru hrazeno na účet pronajímatele číslo 19-921491/0100, VS 0515000006, bankovním převodem na výše uvedený účet pod daným VS, a to vždy nejpozději do 15. dne v daném měsíci, přičemž za den úhrady je považován den, kdy je příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
7. Pro případ prodlení s placením peněžitého závazku nájemcem podle této smlouvy má pronajímatel po nájemci právo požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení s placením peněžitého závazku.
8. Obě strany se s ohledem na předpokládaný vývoj cenových relací dohodly na tom, že dohodnuté nájemné bude upravováno rozhodnutím rady města. Nájemné může být takto, jednostranným prohlášením pronajímatele, upravováno a to nejvýše do rozsahu, v jakém rada města Litvínova svým usnesením rozhodne o úpravě nájemného pro objekty v majetku města. V případě dodržení těchto zásad platí upravená sazba počínaje prvním dnem měsíce následujícího po uzavření dodatku.



IV. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádným a obvyklým způsobem pro naplnění účelu této smlouvy. Dále je nájemce povinen předmět nájmu spravovat s péčí řádného hospodáře a provádět na svůj náklad běžnou údržbu a úklid pronajatého prostoru.
2. Nájemce je povinen sjednat si smluvní pojištění odpovědnosti z provozu činností realizovaných v pronajatém majetku.
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kontrolní činnost v obvyklém rozsahu.
4. Nájemce je povinen zajistit, aby prostory nebyly užívány v rozporu s obecně závaznými platnými právními předpisy a touto smlouvou. Nájemce je povinen vždy předem písemně oznámit vznik skutečností bránících mu v užívání objektů k dohodnutému účelu nepřetržitě po dobu více než dvou měsíců
5. Nájemce je oprávněn umístit na vstupní portál budovy č.p. 1598 štítek s uvedením svého sdružení a dalších údajů pouze s výslovným souhlasem pronajímatele. Požádá-li nájemce o udělení souhlasu v písemné formě a nevyjádří-li se pronajímatel do 1 měsíce, má se za to, že k umístění štítku souhlas dán není. Podmínky vzhledu, umístění a odstranění štítku budou specifikovány ve vyjádření pronajímatele.
6. Nájemce není oprávněn provádět stavební a interiérové úpravy bez písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že nedodrží některou z výše uvedených podmínek a pronajímateli vznikne jakákoli škoda, je nájemce povinen mu tuto škodu uhradit.
7. Při provozu je nájemce povinen dodržovat obecně závazné platné právní předpisy zejména v oblasti protipožární, bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí (ovzduší, voda, odpadové hospodářství). V souladu s výše uvedeným se zavazuje dodržovat povinnost případných příslušných hlášení orgánům státní a komunální správy, a to i za pronajímatele v rozsahu vyplývajícím z realizace této smlouvy.
8. Nájemce se zavazuje zajistit v předepsaných termínech a v předepsaném rozsahu revize a prohlídky el. zařízení. Nájemce je rovněž povinen uhradit náklady s tímto spojené dle předchozí věty.
9. Nájemce není oprávněn přenechat prostory nebo jejich část bez předchozího souhlasu pronajímatele do podnájmu třetí osobě, objekty zastavit nebo jinak zatížit, podnikat v objektech společně s třetí osobou, nebo v rámci právnické osoby, jíž bude společníkem, členem či akcionářem, provádět nepovolené nebo neschválené změny objektů, včetně stavebních úprav, umísťovat v objektech ani na objektech žádná firemní označení (mimo povoleného označení své firmy) ani reklamní zařízení.
10. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen nejpozději do 15 dnů po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu pronajatého prostoru, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty, nebo bez poškození prostoru, přecházejí upevněním, nebo vložením do vlastnictví pronajímatele. Bude-li to pronajímatel požadovat, je nájemce povinen odstranit veškeré změny a úpravy na majetku.



11. Dále je nájemce povinen:
- neprodleně oznámit Odboru nakládání s majetkem závady, u kterých náklady na jejich odstranění přesahují rámec **běžných** oprav,
 - uhradit případné škody, které svým počínáním nebo zanedbáním sjednaných povinností způsobil,
 - hlásit ihned Odboru nakládání s majetkem veškeré změny týkající se nájemce (změnu sídla, právní formy apod.), jakož i změny údajů rozhodných pro stanovení případných plateb nájemce
 - vždy prokazatelně a písemně oznámit změnu své adresy pro doručování, a to do sedmi dnů ode dne, kdy k této změně dojde.

V. PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

1. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do prostorů za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě.
2. Pronajímatel se zavazuje řádně poskytovat nájemci služby související s nájmem, uvedené v článku III., odst. 4. V případě, že tak neučiní, má nájemce právo na poskytnutí přiměřené slevy z nájmu.

VI. DOBA NÁJMU

1. Nájem je sjednán na dobu neurčitou s účinností od 01.12.2015.
2. Tuto smlouvu je možno ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí. Písemnou výpověď může podat kterákoliv ze smluvních stran v šestiměsíční výpovědní lhůtě bez udání důvodu nebo ve tříměsíční výpovědní lhůtě z důvodů uvedených níže, přičemž v této výpovědi musí být uveden její důvod, jinak je neplatná. Výpovědní lhůta běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Důvody na straně pronajímatele pro podání výpovědi s tříměsíční výpovědní lhůtou:
 - a) nájemce užívá prostor v rozporu se smlouvou,
 - b) nájemce poruší povinnosti stanovené čl. III. nebo IV. této smlouvy,
 - c) porušuje-li nájemce nebo osoby, které jsou oprávněné s ním užívat prostor, přes písemné upozornění pronajímatele klid a pořádek,
 - d) nastanou-li okolnosti, které brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel, ani nemohl předvídat,
 - e) nájemce přenechá prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě.
4. Důvody na straně nájemce pro podání výpovědi s tříměsíční výpovědní lhůtou:
 - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si prostor pronajal,
 - b) přestane-li být prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen,
 - c) pronajímatel opakovaně závažným způsobem porušuje povinnosti stanovené mu smlouvou.
5. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli prostory vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději do 15 pracovních dnů po skončení nájmu. Zařízení a předměty upevněné



ve zdech, podlaze a stropu pronajatého prostoru, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty, nebo bez poškození prostoru, přecházejí upevněním, nebo vložním do vlastnictví pronajímatele.

6. Prostor je odevzdán, obdrží-li pronajímatele klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do prostoru a v jeho užívání.

VII. SANKCE

1. U všech smluvních pokut platí, že zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo domáhat se úplné náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, včetně náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost splnit smluvní pokutou zajištěnou povinnost nebo odstranit závadný stav. Smluvní pokutu lze požadovat bez ohledu na zavinění. Jednotlivé smluvní pokuty obtojí vedle sebe, lze je ukládat i opětovně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty ve výši vzniklé do nabytí účinnosti odstoupení.
2. Smluvní pokuta za prodlení s plněním jakéhokoliv peněžitého závazku činí 2 % z dlužné částky za každý jednotlivý případ prodlení s tím, že smluvní pokuta nebude vyměřena v případě, kdy její výše bude v jednotlivém případě prodlení nižší nebo rovna 100 Kč (slovy: stokorun českých).
3. Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce užívat objekty jen k účelu schválenému radou města a ujednanému ve smlouvě činí 5.000 Kč za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.
4. Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce neprovádět v objektech bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné změny včetně stavebních úprav činí 2.500 Kč za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.
5. Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce umožnit pronajímateli přístup do objektů jak v provozní době, tak v naléhavých případech mimo provozní dobu činí 1.000 Kč za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.
6. Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce hlásit pronajímateli veškeré změny týkající se nájemce, se sjednává právo pronajímatele požadovat smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.
7. Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce nejpozději ke dni ukončení nájmu předat objekty řádně uklizené, vyklizené, a stavebně uvedené do původního stavu z doby předání předmětu nájmu nájemci, ve výši rovnající se aktuálnímu měsíčnímu nájemnému za každý započatý měsíc, v němž porušení této povinnosti nájemce bude trvat.
8. Smluvní pokuty jsou splatné na základě písemné výzvy pronajímatele doručené nájemci do termínu uvedeného ve výzvě s tím, že lhůta pro úhradu je stanovena maximálně v délce 60 dnů od doručení písemné výzvy.

VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva, která nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem 01.12.2015, je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.



2. Tuto smlouvu lze měnit pouze dohodou, a to písemnými číselně označenými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními OZ, pokud touto smlouvou účastníci svá vzájemná práva a povinnosti zde výslovně neupravili odchylně. Smluvní strany si však vylučují aplikaci §2230, §2312, §2314 a § 2315 OZ.
4. Záměr obce pronajmout prostory byl v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění a ve znění pozdějších předpisů zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Litvínově od 05.10.2015 do 21.10.2015. Uzavření smlouvy bylo schváleno Radou města Litvínova dne 18.11.2015 usnesením č. R/858/30.
5. Obě strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené městem Litvínov, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření. Nájemce dále výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla v plném rozsahu zveřejněna na webových stránkách určených městem Litvínov. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
6. Smluvní strany prohlašují, že se důkladně seznámily se zněním této smlouvy, je jim znám její smysl i účel a žádné její ustanovení nepovažují za neurčité nebo nesrozumitelné. Na důkaz souhlasu s celým textem této smlouvy, kterou strany uzavírají vážně a svobodně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, připojují níže své podpisy.

Příloha č. 1 – předávací protokol
Příloha č. 2 – splátkové kalendáře

V Litvínově, dne 18-12-2015

za pronajímatele:

za nájemce:

Bc. Kamila Bláhová
starostka města

Kamil Havelka
předseda výboru
HC Litvínov, sportovní spolek
Zimní stadion

Ondřej Weissmann
člen výboru



Město Litvínov

se sídlem Městský úřad, náměstí Míru 11, 436 01 Litvínov
odbor nakládání s majetkem

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

V souladu s nájemní smlouvou č. KT/8654/15, ze dne 11.12.2015, byla téhož dne předána
přejímajícímu k užívání část hotelu Zimního stadionu Ivana Hlinky v Litvínově, konkrétně
pokoje č. 8 - 19

Předávající: Město Litvínov

se sídlem Městský úřad Litvínov
Náměstí Míru 11
odbor nakládání s majetkem
436 01 Litvínov
zastoupené: [redacted] vedoucí OSEM

Přejímající: HC Litvínov, sportovní spolek

S. K. Neumanna 1598
436 01 Litvínov
zastoupený:

Předávající s Přejímajícím prohlašují, že si předávané prostory prohlédli, shledali je ve stavu
způsobilém k užívání, což stvrzují níže připojenými podpisy a fotodokumentací.

Poznámky:

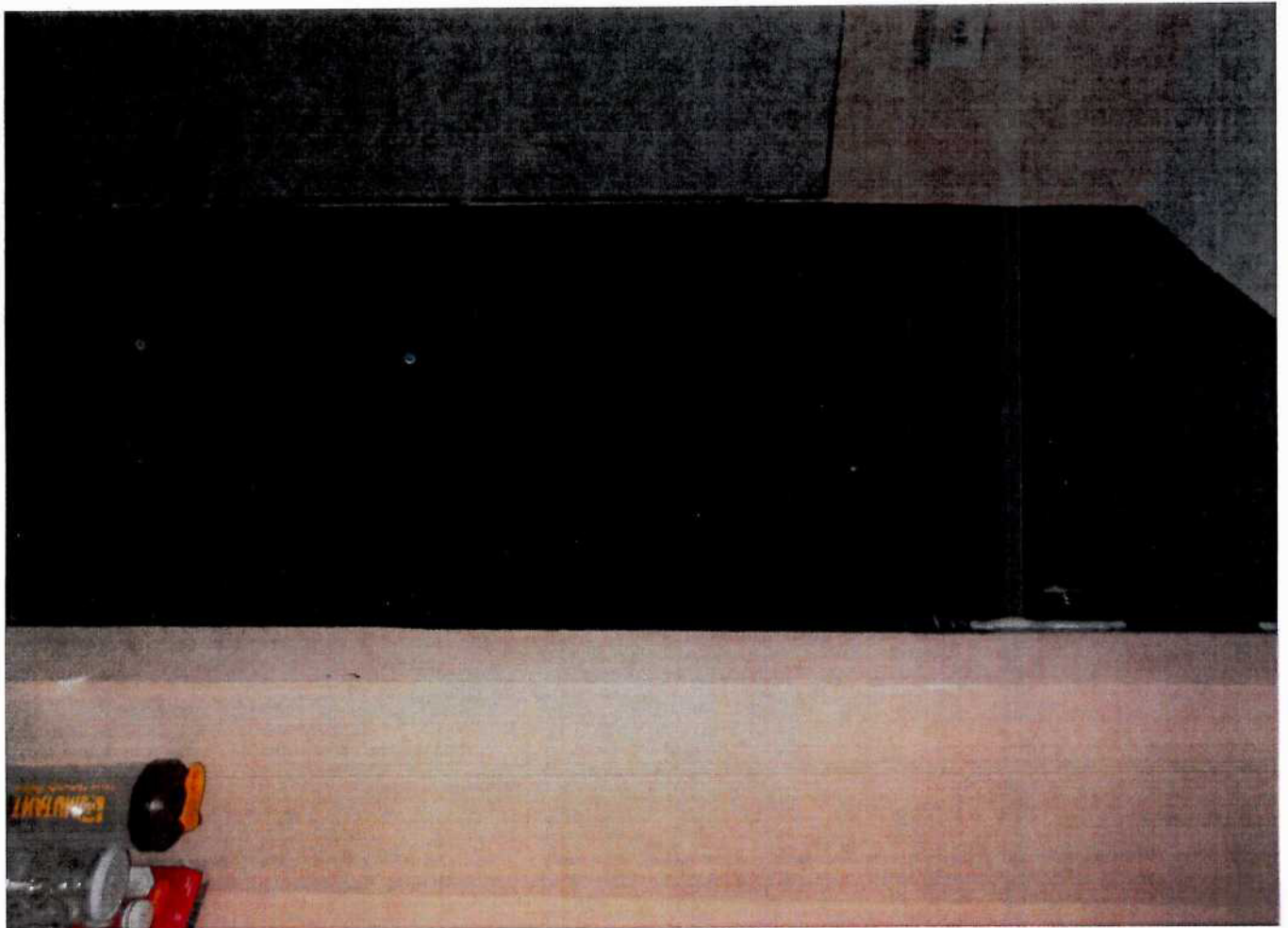
Litvínov, dne

[redacted signature area]

předávající

přejímající

HC LITVÍNOV, sportovní spolek
Zimní stadion
S.K. Neumanna 1598, 436 01 Litvínov
IČ: 00554782 ①







Město Litvínov
Odbor nakládání s majetkem
se sídlem Městský úřad v Litvínově
nám. Míru 11
436 01 Litvínov
IČ 00266027
DIČ CZ00266027

Plátce
HC Litvínov, sportovní spolek
S. K. Neumanna 1598
436 01 Litvínov
IČ 00554782
DIČ

Platební kalendář za období 01.12.2015 - 31.12.2015

Pronájem NP

za.....

Forma úhrady splátek: PP
převodem na účet města Litvínova, vedeného u KB, a. s.
č. účtu: 190000921491/0100
VS: **0516000013**
KS:

měsíc	splátka bez DPH	DPH 21 %	celkem	datum splatnosti
LEDEN				
ÚNOR				
BŘEZEN				
DUBEN				
KVĚTEN				
ČERVEN				
ČERVENEC				
SRPEN				
ZÁŘÍ				
ŘÍJEN				
LISTOPAD				
PROSINEC	1,00		1,00	15.12.2015

Datum vystavení:

Platební kalendář je vystaven na základě §31a zákona č. 235/2004 Sb., o DPH.

Datum zaplacení je dnem uskutečnění zdanitelného plnění.

Město se při výkonu těchto činností nepovažuje podle § 5 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty za osobu povinnou k dani.

Město Litvínov
Odbor nakládání s majetkem
se sídlem Městský úřad v Litvínově
nám. Míru 11
436 01 Litvínov
IČ 00266027
DIČ CZ00266027

Plátce
HC Litvínov, sportovní spolek
S. K. Neumanna 1598
436 01 Litvínov
IČ 00554782
DIČ

Platební kalendář za období 01.12.2015 - 31.12.2015

El.energii

za.....

Forma úhrady splátek: PP
převodem na účet města Litvínova, vedeného u KB, a. s.
č. účtu: 190000921491/0100
VS: **0515000006**

KS:

měsíc	splátka bez DPH	DPH 21 %	celkem	datum splatnosti
LEDEN				
ÚNOR				
BŘEZEN				
DUBEN				
KVĚTEN				
ČERVEN				
ČERVENEC				
SRPEN				
ZÁŘÍ				
ŘÍJEN				
LISTOPAD				
PROSINEC	1407,00 Kč	295,47	1702,47	15.12.2015

Datum vystavení: 11 -12- 2015

Platební kalendář je vystaven na základě §31a zákona č. 235/2004 Sb., o DPH.

Datum zaplacení je dnem uskutečnění zdanitelného plnění.

Město se při výkonu těchto činností nepovažuje podle § 5 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty za osobu povinnou k dani.

Město Litvínov
Odbor nakládání s majetkem
se sídlem Městský úřad v Litvínově
nám. Míru 11
436 01 Litvínov
IČ 00266027
DIČ CZ00266027

Plátce
HC Litvínov, sportovní spolek
S. K. Neumanna 1598
436 01 Litvínov
IČ 00554782
DIČ

Platební kalendář za období 01.12.2015 - 31.12.2015
vodné + stočné

za.....

Forma úhrady splátek: PP
převodem na účet města Litvínova, vedeného u KB, a. s.
č. účtu: 190000921491/0100
VS: **0515000006**
KS:

měsíc	splátka bez DPH	DPH 15 %	celkem	datum splatnosti
LEDEN				
ÚNOR				
BŘEZEN				
DUBEN				
KVĚTEN				
ČERVEN				
ČERVENEC				
SRPĚN				
ZÁŘÍ				
ŘÍJEN				
LISTOPAD				
PROSINEC	1407,00 Kč	211,05	1618,05	15.12.2015

Datum vystavení: 11 -12- 2015

Platební kalendář je vystaven na základě §31a zákona č. 235/2004 Sb., o DPH.
Datum zaplacení je dnem uskutečnění zdanitelného plnění.
Město se při výkonu těchto činností nepovažuje podle § 5 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty za osobu povinnou k dani.

Město Litvínov
Odbor nakládání s majetkem
se sídlem Městský úřad v Litvínově
nám. Míru 11
436 01 Litvínov
IČ 00266027
DIČ CZ00266027

Plátce
HC Litvínov, sportovní spolek
S. K. Neumanna 1598
436 01 Litvínov
IČ 00554782
DIČ

Platební kalendář za období 01.12.2015 - 31.12.2015

Teplo + TUV

za.....









Forma úhrady splátek: PP
převodem na účet města Litvínova, vedeného u KB, a. s.
č. účtu: 190000921491/0100
VS: **0515000006**
KS:

měsíc	splátka bez DPH	DPH 15 %	celkem	datum splatnosti
LEDEN				
ÚNOR				
BŘEZEN				
DUBEN				
KVĚTEN				
ČERVEN				
ČERVENEC				
SRPEN				
ZÁŘÍ				
ŘÍJEN				
LISTOPAD				
PROSINEC	3.836,00 Kč	575,40	4.411,69	15.12.2015

Datum vystavení:1.12.2015.....

Platební kalendář je vystaven na základě §31a zákona č. 235/2004 Sb., o DPH.
Datum zaplacení je dnem uskutečnění zdanitelného plnění.
Město se při výkonu těchto činností nepovažuje podle § 5 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty za osobu povinnou k dani.

KT/ 8654 /15

	Datum	Jméno	Funkce	Podpis
Zpracoval:	11 -12- 2015		vedoucí OSEM	
Schválil:	11 -12- 2015		vedoucí ONM	
Správce rozpočtu:	11 -12- 2015		ekonom ONM	
Právní oddělení:	11 -12- 2015		právní oddělení	
Schváleno - RM:	18.11.2015	Číslo usnesení:	R/858/30	
ZM:		Číslo usnesení:		
Zveřejněno:	Od: 05.10.2015	Do: 21.10.2015		
Vedení města:		Mgr. Milan Šťovíček	2. místostarosta	