

## Smlouva o nájmu, provozování a údržbě Sportovní haly města Plzně „Krašovská“

uzavřená na základě usnesení RMP č. 248 ze dne 30. 3. 2023  
mezi

Pronajímatel, vlastník: **statutární město PLZEŇ**  
IČO: 00075370  
adresa: náměstí Republiky 1, Plzeň, PSČ 306 32  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Plzeň-město  
číslo účtu: 19-1120311/0100  
zastoupený: Mgr. Romanem Zarzyckým,  
primátorem

*za pronajímatele je ve věcech z této smlouvy vyplývajících oprávněn jednat:*

**ODBOR SPRÁVY INFRASTRUKTURY MAGISTRÁTU MĚSTA PLZNĚ**  
adresa: Palackého nám. 6, Plzeň, PSČ 306 32  
zastoupený: Ing. Veronikou Vítovou, MBA, vedoucí odboru  
(dále jen jako „pronajímatel“)

a

Nájemce: **Badmintonová Akademie Plzeň, z.s.**  
zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským sou-  
dem v Plzni, oddíl L, vložka 9102  
IČ: 07461216  
sídlo: Jesenická 1258/3, Bolevec, 323 00 Plzeň  
zastoupený: Tomášem Knoppem, předsedou

(dále jen jako „nájemce“)

Pronajímatel a nájemce jsou dále společně označováni jako „**Smluvní strany**“ a tato Smlouva o nájmu, provozování a údržbě Sportovní haly města Plzně „Krašovská“ jako „**smlouva**“).

# ČÁST I. OBECNÁ USTANOVENÍ

## ODDÍL A PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

### Čl. 1 Předmět nájmu

1. Pronajímatel - město Plzeň - je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to: pozemků:

<u>Parcela č.</u>	<u>Výměra (m<sup>2</sup>)</u>	<u>Druh pozemku</u>
1586/6	286	ostatní plocha, zeleň
1586/7	1 547	ostatní plocha, ostatní komunikace
1587/1	3 386	zastavěná plocha a nádvoří
1587/9	120	ostatní plocha, ostatní komunikace
1587/10	1 430	ostatní plocha, zeleň
1587/11	392	ostatní plocha, ostatní komunikace
1587/12	90	ostatní plocha, zeleň
1587/13	28	ostatní plocha, zeleň
1587/14	266	ostatní plocha, zeleň
1587/15	158	ostatní plocha, zeleň
1587/18	400	ostatní plocha, zeleň

staveb:

<u>Stavba</u>	<u>Využití</u>	<u>Na pozemku parc. č.</u>
Bolevec č.p. 2333	sportovní hala	1587/1

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň-město na LV č. 1 pro obec Plzeň, katastrální území Bolevec.

2. Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci do nájmu shora uvedené nemovité věci, tj. pozemky a stavbu, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, ve stavu, který je oběma smluvními stranám dobře znám. Tyto nemovité věci jsou označeny v situačním plánu – kopii katastrální mapy, který je přílohou č. 1 smlouvy.

3. Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci do nájmu movitý majetek, jenž se nachází v uvedených nemovitostech a je evidován pronajímatelem. Pronajímatel je povinen dát nájemci evidenci movitého majetku k dispozici, a to nejpozději do 14 dní od podpisu této smlouvy. Aktualizovaný seznam movitého majetku předá pronajímatel nájemci vždy do 14 dní po ukončení řádné inventury majetku města Plzně.

4. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu a tento do nájmu přijímá, a to na základě písemného předávacího protokolu.

5. Pronajímatel je povinen na žádost nájemce předat mu veškeré doklady a atesty zařízení začleňovaných do nájmu, aby se ubezpečil o jejich správném provedení.

## **Čl. 2 Změna předmětu nájmu**

1. Předmět nájmu je možné měnit jen na základě písemného dodatku k této smlouvě s výjimkou změny předmětu nájmu dle článku 2.2. níže.
2. Při změně movitého majetku specifikovaného v čl. 1 odst. 3 smlouvy není třeba uzavírat dodatek k této smlouvě.

## **Čl. 3 Účel nájmu**

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu k následujícímu účelu:
  - a) umožnění průběžného užívání předmětu nájmu ke sportování zejména občanům města Plzně, sportovním a tělovýchovným organizacím a podle možností též pro akce kulturního, sportovního a vzdělávacího charakteru,
  - b) využití jednotlivých částí předmětu nájmu, zpravidla tvořících samostatný funkční celek, k podnikání.
2. Nájemce se zavazuje při užívání předmětu nájmu dodržovat platné právní předpisy, zejména hygienické, bezpečnostní, ekologické a požární předpisy, jakož i předpisy o ochraně životního prostředí.

## **ODDÍL B PODNÁJEM**

### **Čl. 4 Možnost přenechání do podnájmu třetím osobám**

1. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jinému subjektu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele v souladu s účelem nájmu. Předchozího písemného souhlasu pronajímatele není třeba k podnájům sportovních ploch či jejich části a ke krátkodobým podnájům ostatních nebytových prostor, jejichž definice je uvedena v odstavci 9. Ceny podnájmu stanoví vždy pronajímatel a do 14 dní po jejich stanovení je písemně oznámí nájemci. Pronajímatel je oprávněn stanovovat ceny v souladu s čl. 7, bod 1 písm. b). Pronajímatel si vyhrazuje právo vyjadřovat se též k případné možnosti podnájemce přenechat předmět nájmu či jeho část do užívání dalším subjektům s výjimkou podnájmu sportovních ploch či jejich částí a krátkodobých podnájmu nebytových prostor dle odstavce 9.
2. Nájemce má povinnost na vyžádání pronajímatele předložit aktuální přehled podnájmu jednotlivých sportovních ploch nebo jejich částí a ostatních nebytových prostor.
3. Pronajímatel je oprávněn provést změny cen dle bodu 1 tohoto článku smlouvy. Změny se netýkají podnájemních smluv, které byly uzavřeny před platností nově stanovených cen, s výjimkou uvedenou v bodě 5 tohoto článku smlouvy.
4. Nájemce je povinen spolu se žádostí o přenechání předmětu nájmu či jeho části do podnájmu předložit pronajímateli návrh podnájemní smlouvy včetně označení podnájemce a všech podstatných náležitostí smlouvy, včetně ceny za podnájem. Po uzavření podnájemní smlouvy je nájemce povinen předat pronajímateli jedno její vyhotovení. Tato povinnost se týká i případných změn podnájemních smluv.

5. Nájemce se zavazuje sjednat dobu podnájmu vždy na dobu určitou. Nájemce se zavazuje sjednat podmínky podnájemní smlouvy vždy tak, aby mohl řádně plnit své závazky plynoucí pro něj z této smlouvy. V podnájemní smlouvě musí být sjednána možnost nájemce změnit cenu podnájmu v případě uvedeném v bodě 3, bude-li podnájemní smlouva sjednána na dobu delší než jednoho roku. V případě, že toto ujednání nebude v podnájemní smlouvě zakotveno, je nájemce povinen uhradit pronajímateli případný rozdíl vzniklý změnou cen stanovených pronajímatelem.
6. Nájemce je povinen učinit všechna potřebná opatření k tomu, aby ze strany podnájemce nedošlo k poškození předmětu nájmu. Nájemce odpovídá pronajímateli za náhradu škody způsobené podnájemcem na předmětu nájmu.
7. Bude-li nájemce při přenechání předmětu nájmu nebo jeho části do podnájmu uzavírat s podnájemcem zároveň smlouvu o nájmu movitých věcí, které má nájemce ve svém vlastnictví, musí být nájemné za movité věci stanoveno v obvyklé výši.
8. Je-li předmět nájmu přenechán do podnájmu k jinému než sportovnímu využití, je nájemce povinen sjednat v podnájemní smlouvě povinnost podnájemce hradit skutečně spotřebovanou elektrickou energii a vodné a stočné, a to na základě samostatných měřidel nebo, v případě, že nejsou nainstalována měřidla pro příslušnou část předmětu nájmu, i jiným způsobem uvedeným v podnájemní smlouvě (např. paušální částkou, která nebude součástí nájemného). V případě hrazení elektrické energie, vodného a stočného na základě samostatných měřidel je nájemce povinen zajistit měření energie a vodného a stočného po celou dobu podnájmu a částku odpovídající spotřebovaným energiím uhradit pronajímateli. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé takové porušení. Smluvní pokuta je v takovém případě splatná do 14 dnů od doručení výzvy pronajímatele. Uhrazením smluvní pokuty nezaniká právo pronajímatele na úhradu podnájemcem spotřebované energie.
9. Do krátkodobého podnájmu nebytových prostor je nájemce oprávněn přenechat část předmětu nájmu i bez písemného souhlasu pronajímatele. Krátkodobým podnájmem se pro tyto účely rozumí jednorázový podnájem na dobu nejvýše 3 po sobě následujících dnů (tj. 72 hodin) nebo opakovaný podnájem v rozsahu maximálně 25 hodin během 1 kalendářního měsíce, nejdéle však po dobu 5 kalendářních měsíců. Opakovaný podnájem na dobu delší než 5 měsíců podléhá souhlasu pronajímatele bez ohledu na počet hodin.

## ODDÍL C

### O S T A T N Í U J E D N Á N Í

#### Čl. 5

#### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn:
  - a) užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu,
  - b) provádět změny na předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
2. Nájemce je povinen:
  - a) užívat předmětu nájmu jen ke sjednanému účelu, a to v souladu s čl. 3 této smlouvy,
  - b) dodržovat příslušné normy a zajišťovat a hradit revize všech zařízení, související s provozem pronajatého majetku,

- c) snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nezbytně nutném pro provedení oprav a udržování předmětu nájmu zajišťovaných pronajímatelem,
- d) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře,
- e) poskytovat pronajímátele součinnost při realizaci změn a oprav předmětu nájmu, které má provádět pronajímátele, zejména při kontrole rozsahu, kvality, způsobu provedení prací a při kontrole oprávněnosti a rozsahu prováděných víceprací zhotovitelem,
- f) nejpozději do 15. listopadu každého kalendářního roku provést zúčtování záloh, pokud byly pronajímátele nájemci dle této smlouvy poskytnuty,
- g) zajišťovat plnění úkolů požární ochrany přímo na jednotlivých pracovištích,
- h) umožnit pronajímátele provedení fyzické inventury pronajatého majetku a při provádění inventury poskytnout potřebnou součinnost, včetně předložení písemných podkladů a personálního zajištění,
- i) oznámit pronajímátele své požadavky na změny předmětu nájmu vždy nejpozději do 30. 6. kalendářního roku, aby tyto mohly být po odsouhlasení ze strany pronajímátele zapracovány do návrhu rozpočtu pro následující kalendářní rok.

3. Nájemce se zavazuje provozovat sportovní činnost v pronajímaném areálu tak, aby napomáhal reprezentaci města. Bere na vědomí, že užití městského znaku při sportovních akcích nebo jiných příležitostech podléhá souhlasu Rady města Plzně; souhlas nemůže být dán, jestliže by při těchto akcích docházelo k událostem snižujícím pověst a vážnost města, případně by to mělo za následek spojování města veřejným míněním s činnostmi, na nichž se město nepodílí a podílet nehodlá (zejména komerčního charakteru).

## Čl. 6

### Provozní předpisy

1. Provozní předpisy a jejich novely zpracovává na své náklady nájemce a plně za jejich zpracování nese odpovědnost. Nájemce odpovídá za to, že provozní předpisy jsou vytvořeny v souladu s právním řádem ČR.
2. Nájemce je povinen předložit pronajímátele po provedení změn v provozních předpisech jejich aktuální verzi, a to ve lhůtě dvou týdnů ode dne účinnosti těchto změn.

## Čl. 7

### Práva a povinnosti pronajímátele

1. Pronajímátele je oprávněn:
  - a) požadovat přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem dle účelu nájmu uvedeného v čl. 3 této smlouvy a v souladu se všemi právními předpisy, bezpečnostními, hygienickými a podobnými normami, zda nájemce dodržuje povinnosti stanovené právními předpisy a touto smlouvou,
  - b) stanovovat minimální ceny za podnájem nebytových prostor a sportovních ploch či jejich částí dle čl. 4 této smlouvy, a to v souladu s dalšími ustanoveními této smlouvy,
  - c) poskytnout nájemci na vyžádání finanční zálohu na pokrytí nákladů spojených s úhradou energií, a to až do výše 80 % plánovaných nákladů na energie dle aktuálního rozpočtu pronajímátele. Zálohy je možné poskytnout v přiměřených splátkách vždy do konce měsíce ledna, března, května a srpna kalendářního roku,
  - d) kdykoli písemně vyjádřit svůj nesouhlas, pokud nájemce využívá pronajaté prostory v rozporu s touto smlouvou. Nájemce je povinen do pěti dnů se k námitce pronajímátele vyjádřit a jednání zdůvodnit. V případě, že přes vyjádření nájemce a jeho

zdůvodnění nesouhlasí pronajímatel s jednáním nájemce či třetí osoby, je nájemce povinen do 10 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele ukončit takovouto činnost (takovýto druh činnosti) v pronajatých prostorách nebo zajistit, aby takovouto činnost ukončila třetí osoba, která předmět nájmu dočasně užívá (např. podnájemce),

2. Pronajímatel je povinen:
  - a) provést v dohodnuté lhůtě úhradu nákladů, k níž je dle této smlouvy povinen,
  - b) dát předmět nájmu pojistit v rámci živelního pojištění (požár, povodeň, vítr, sesuv), pojištění odpovědnosti za škody, a poskytnout nájemci kopii uzavřené pojistné smlouvy,
  - c) jedenkrát ročně provést v termínu jím stanoveném fyzickou inventuru pronajatého majetku.

## **Čl. 8 Právo kontroly**

1. Pronajímatel je oprávněn sám nebo prostřednictvím k tomu pověřené osoby provádět kontrolu předmětu nájmu a plnění této smlouvy, přičemž na tuto kontrolu nájemce upozorní s předstihem nejméně 24 hodin. V případě havárií a jiných krizových situací je pronajímatel oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu a plnění této smlouvy i bez předchozího upozornění. Osoba provádějící kontrolu se musí prokázat pověřením vedoucího Odboru správy infrastruktury Magistrátu města Plzně (OSI MMP).
2. Pronajímatel či osoba jím pověřená může v rámci kontroly provádět podrobné prohlídky všech pronajatých prostor a nahlížet do všech dokladů provozování areálu se týkajících.
3. Nájemce je povinen poskytnout součinnost při provádění všech kontrol pronajímatelem a zejména mu poskytnout veškeré vyžádané doklady.

## **Čl. 9 Vylepování plakátů**

1. Nájemce se zavazuje:
  - a) neposkytovat žádnou plochu na předmětu nájmu k plakátování,
  - b) oznámit pronajímateli všechny případy neoprávněného výlepu plakátů a podobných tiskovin na budově včetně předání fotografie nebo vzorku takové tiskoviny,
  - c) odstranit všechny plakáty a podobné tiskoviny vylepené na předmětu nájmu nebo rozhozené na veřejném prostranství v jeho bezprostředním okolí,
  - d) že své akce a jinou svou činnost v předmětu nájmu nebude pro veřejnost propagovat protiprávním způsobem, zejména nikoli rozhazováním letáků na veřejná prostranství, jejich rozmísťováním v prostorách veřejně přístupných provozoven bez souhlasu provozovatele, výlepem plakátů, letáků, upoutávek či symbolů svých akcí na veřejně prospěšná zařízení a plakátováním na libovolných plochách bez souhlasu vlastníka či jím sjednaného provozovatele, umístěním upoutávek pod stěrače parkujících automobilů či jiným obdobným způsobem obtěžujícím občany města nebo nerespektujícím cizí vlastnická práva, a zavazuje se k odstranění všech následků neoprávněného výlepu plakátů a podobných tiskovin o své činnosti na vlastní náklady.

## ČÁST II

### NÁKLADY SOUVISEJÍCÍ S PŘEDMĚTEM NÁJMU, HOSPODAŘENÍ NÁJEMCE, NÁJEMNÉ

#### Čl. 10 Náklady na energie

1. Pronajímatel se zavazuje hradit nájemci elektrickou energii, tepelnou energii, vodné a stočné (dále jen „energie“), které byly použity k provozování předmětu nájmu, a to maximálně do výše rozpočtu OSI MMP každoročně schválené Zastupitelstvem města Plzně určeného na předmět nájmu.
2. Nájemce se zavazuje uzavřít smluvní vztahy s dodavateli těchto energií svým jménem na vlastní účet, vyjma případů, kdy tento postup není povolen platnými právními předpisy. Pronajímatel je oprávněn určit dodavatele, se kterým bude uzavřena smlouva na dodávku tepelné energie. Smluvní vztahy nájemce uzavře nejpozději do 60 dnů od účinnosti této smlouvy. Energie spotřebované nájemcem od doby účinnosti smlouvy do doby uzavření smluvních vztahů s dodavateli energií, budou hrazeny ze strany pronajímatele přímo dodavatelům energií.
3. V podnájemní smlouvě je nájemce povinen uvést částku, kterou je podnájemce povinen hradit za spotřebované energie, a to buď na základě samostatných měřidel, případně paušální částkou, nelze-li samostatná měřidla použít. Nájemce odpovídá za to, že paušální částka za spotřebu energií odpovídá nákladům na spotřebu energie v předmětu nájmu.
4. Nájemce se zavazuje uhradit náklady za energie dodavatelům a následně vyzvat pronajímatele k jejich úhradě nájemci. Pronajímatel nájemci tyto náklady uhradí na základě nájemcem předložené faktury. Přílohou faktury jsou kopie účetních dokladů prokazujících opodstatněnost nákladu (kopie faktury dodavatele) a dále doklad prokazující, že nájemce předmětné náklady uhradil (kopie bankovního výpisu). Nájemce je dále povinen předložit doklady o platbách, které za spotřebované energie uhradili podnájemci, tyto částky budou od částky účtované dodavateli energií odečteny a nebudou požadovány k úhradě pronajímatelem. K úhradě za měsíc listopad příslušného kalendářního roku budou doklady prokazující úhradu předmětných nákladů za energie doloženy nejpozději do 10. 1. následujícího kalendářního roku. Energie spotřebované podnájemci bude nájemce vyúčtovávat jedenkrát ročně, a to vždy do 15. 11. příslušného kalendářního roku včetně odhadu spotřeby za zbývající měsíce kalendářního roku nebo za stanovený paušál.
5. Pronajímatel se zavazuje uhradit takto prokázané a předložené náklady nebo jejich část v závislosti na výši rozpočtu OSI MMP každoročně schválené Zastupitelstvem města Plzně určeného na předmět nájmu na bankovní účet nájemce do 30 dnů ode dne předložení vyúčtování (faktury) včetně uvedených příloh nájemcem.

#### Čl. 11 Opravy, udržování, technické zhodnocení a investice

1. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady běžnou údržbu a opravy v pronajatých budovách a nebytových prostorech v tomto rozsahu:
  - opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
  - opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,

- výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles,
- opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů,
- opravy měřičů tepla a teplé vody,
- opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, umyvadel, van, výlevek, splachovačů, opravy přímotopů (nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění), dále pak výměny drobných součástí předmětů výše uvedených,
- další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, včetně odstranění havárií, které nejsou výše uvedeny, jestliže náklad na jednu opravu jedné věci nepřesáhne částku 20.000,- Kč bez DPH .

Běžná údržba zahrnuje udržování, úklid a čištění prostor, dále pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených výše, malování včetně opravy vnitřních omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů a vnitřní nátěry.

V případě, kdy náklady na běžnou údržbu a opravy na předmětu nájmu přesáhnou částku 20.000,- bez DPH pro jednotlivý případ, je pronajímatel oprávněn tuto běžnou údržbu a opravy provést na vlastní náklad, pouze však za splnění podmínky, že nebude překročena finanční částka schválená Zastupitelstvem města Plzně, určená na provoz předmětu nájmu. Provedení této běžné údržby a oprav závisí pouze na úvaze pronajímatele a není na něj právní nárok.

2. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady údržbu a opravy pronajatých venkovních prostor a zařízení v tomto rozsahu:

- sekání trávy a úklid ostatních venkovních prostor,
- odstraňování prorostlých rostlin ze zpevněných ploch,
- nátěry venkovních zařízení,
- zametání spadaneho listí, úklid sněhu apod.,
- další opravy a údržba venkovních zařízení, která není výše uvedena, jestliže náklad na jednu opravu nebo údržbu jedné věci nepřesáhne částku 20.000,- Kč bez DPH.

3. Opravy a výměny je nájemce povinen provádět neprodleně po vzniku potřeby opravy či výměny. Běžnou údržbu je nájemce povinen provádět podle potřeby tak, aby nedocházelo ke znehodnocení předmětu nájmu a jeho zařízení a tyto byly udržovány v řádném stavu. Nejsou-li opravy a údržba prováděny řádně a včas, vyzve pronajímatel nájemce ke zjednání nápravy a určí lhůtu ke splnění. Nebude-li tato lhůta splněna, je pronajímatel oprávněn zjednat nápravu na náklady nájemce.

4. Opravy a udržování nad rámec povinností nájemce, technické zhodnocení, investice a další nutné náklady související s provozem předmětu smlouvy bude realizovat a hradit pronajímatel tak, aby nájemce mohl užívat předmět nájmu k účelu dle této smlouvy, a to maximálně v rozsahu určeném Zastupitelstvem města Plzně v rámci rozpočtu.

5. Technickým zhodnocením a investicemi se rozumí pro účely této smlouvy jednání ve smyslu příslušných ustanovení zákona o daních z příjmů a zákona o účetnictví v platném znění pro dané období.

6. Při zajišťování všech oprav a údržby bude nájemce postupovat podle platných předpisů upravujících zadání veřejných zakázek a Zásad města Plzně o zadávání veřejných zakázek.



7. Opravy, údržbu a další náklady související s užíváním předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, které bude nájemce provádět na svůj účet, je povinen předem písemně ohlásit pronajímateli. Toto neplatí pro opravy a údržbu, kde hodnota jednotlivého úkonu nepřesáhne částku 20.000,- Kč bez DPH.

8. V případě, že by chtěl nájemce realizovat na své náklady a na svůj účet opravu, ke které není dle této smlouvy povinen, případně technické zhodnocení či investici do předmětu nájmu, je povinen vyžádat si k tomu předchozí písemný souhlas pronajímatele. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že nájemce nemá právo na náhradu nákladů vynaložených na zhodnocení předmětu nájmu ani na protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu v důsledku jím provedených oprav, obnovy, rekonstrukcí, modernizací apod., byť se bude jednat o zhodnocení provedené se souhlasem pronajímatele. Toto ujednání neplatí pro opravy, technické zhodnocení a investice do předmětu nájmu dle čl. 11 odst. 7 této smlouvy realizované nájemcem se souhlasem pronajímatele, a to v případě, že dojde k předčasnému skončení nájmu z jiných důvodů než z důvodů stojících na straně nájemce; v takovém případě se pronajímatel s nájemcem vyrovná při skončení nájmu podle míry zhodnocení předmětu nájmu k okamžiku skončení nájmu, vždy však za dodržení pravidel pro zadávání veřejných zakázek.

9. Movité věci pořízené za trvání nájmu z vlastních prostředků nájemce, které jsou užívány při realizaci tohoto nájemního poměru, jsou ve vlastnictví nájemce a zůstávají jeho vlastnictvím i po skončení nájemního poměru. Movité věci pořízené nájemcem z výnosů z podnájmu předmětu nájmu nebo jeho částí třetím osobám dle čl. 12 této smlouvy se nájemce zavazuje bezúplatně převést po skončení nájmu do vlastnictví pronajímatele, a to do 60 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele, ve které budou specifikovány movité věci, které má nájemce pronajímateli bezúplatně převést. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci nezbytnou součinnost k bezúplatnému převodu movitých věcí dle předchozí věty. V případě, že nájemce neobdrží písemnou výzvu pronajímatele nejpozději do 60-ti dnů od skončení nájmu dle této smlouvy, povinnost nájemce bezúplatně převést po skončení nájmu movité věci pořízené nájemcem z výnosů z podnájmu předmětu nájmu nebo jeho částí třetím osobám dle čl. 12 této smlouvy do vlastnictví pronajímatele zaniká.

## Čl. 12

### **Hospodaření nájemce s výnosy získanými v souvislosti s užíváním předmětu nájmu**

1. Nájemce v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy získává finanční výnosy od třetích osob, a to výnosy z reklam umístěných na nebo v předmětu nájmu, výnosy z podnájmu předmětu nájmu nebo jeho částí třetím osobám včetně vnitropodnikových výnosů od vlastních členů za užívání předmětu nájmu nebo jeho částí.

2. Výnosy z reklam umístěných nájemcem v nebo na předmětu nájmu jsou výlučně jeho příjmovou položkou sloužící k tvorbě jeho zisku a nakládá s ní dle svého výlučného uvážení.

3. Výnosy z podnájmu předmětu nájmu nebo jeho částí třetím osobám včetně vnitropodnikových výnosů od vlastních členů za užívání předmětu nájmu jsou výnosy nájemce, ze kterých se nájemce zavazuje hradit náklady na provoz, opravy a údržbu předmětu nájmu dle čl. 11 této smlouvy, a to ve výši 90% z těchto celkových výnosů nájemce. Zbylá část ve výši 10% z těchto celkových výnosů nájemce, jsou výnosy, které plně připadají nájemci a jsou výlučně jeho příjmovou položkou a nakládá s ní dle svého vlastního uvážení.

4. Výnosy ze vstupného na akce pořádané nájemcem v předmětu nájmu jsou výnosy, které plně připadají nájemci a jsou výlučně jeho příjmovou položkou tvořící jeho zisk.

5. Výnosem se pro účely této smlouvy rozumí výnos zúčtovaný v účetnictví nájemce dle příslušných předpisů pro vedení účetnictví. Výnosem jsou tedy i nezaplacené pohledávky zúčtované v daném účetním období a rovněž vnitropodnikové výnosy za užívání předmětu nájmu vlastními členy nájemce.

### Čl. 13

#### Účast nájemce při technickém zhodnocení předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen účastnit se přípravy a kontroly realizace technického zhodnocení předmětu nájmu a investic souvisejících s předmětem nájmu a zajišťovaných pronajímatelem, zejména těch akcí, které mohou ovlivnit řádný chod a bezpečnost předmětu nájmu jako celku.
2. Nájemce je povinen seznámit se na základě požadavku pronajímatele zejména s projektovou dokumentací všech stupňů, s konečným projektem a ročním plánem prací při technickém zhodnocení financovaném pronajímatelem a vyjádřit se k těmto dokumentům.
3. Zjistí-li nájemce při své účasti závady, které by mohly ovlivnit bezpečnost a hospodárnost provozu předmětu nájmu, je povinen svá zjištění neprodleně oznámit prokazatelně písemně pronajímateli.
4. Nájemce má povinnost neprodleně písemně oznámit pronajímateli zjištěné podstatné odchylky od schválené projektové dokumentace při realizaci prací, a to i v případě, že jím byly schváleny.
5. Během realizace prací má nájemce povinnost účastnit se kontrolních dnů na staveništi a jeho náměty, poznámky a požadavky musí být zaznamenány do zápisů z těchto porad nebo do stavebního deníku.
6. Na základě písemného návrhu nájemce může pronajímatel pověřit nájemce zajištěním oprav, technického zhodnocení a investičních akcí, jejichž hodnota nepřesáhne částku 500 tis. Kč bez DPH. V pověření dle předchozí věty bude vždy stanovena maximální výše nákladů na provedení oprav, technického zhodnocení a investiční akce. Pronajímatel se zavazuje uhradit nájemci jím vynaložené náklady, maximálně však ve výši stanovené v pověření, do 30 dnů od předložení faktury za úhradu nákladů, kdy přílohou této faktury jsou kopie účetních dokladů prokazujících opodstatněnost nákladu (kopie faktury dodavatele) a dále doklad prokazující, že nájemce předmětné náklady uhradil (kopie bankovního výpisu).
7. Pronajímatel se zavazuje vždy přizvat nájemce k převzetí technického zhodnocení a těch nových investic, které budou dle dohody předány do nájmu, a předat mu dokumentaci nezbytnou pro provoz. O tomto předání bude sepsán protokol i v případě, že nájemce bude současně zhotovitelem prací. Po podepsání tohoto protokolu přebírá nájemce plnou odpovědnost za využívání a provoz zařízení vyjma částí, k nimž v protokolu uvedl opodstatněné výhrady. V případě, že se jedná o novou věc, bude uzavřen dodatek k této smlouvě.
8. Je-li stanoven zkušební provoz, zajišťuje jej nájemce a zvýšené náklady s tímto provozem spojené hradí pronajímatel, a to do výše schváleného rozpočtu Zastupitelstvem města Plzně určeného pro předmět nájmu. O průběhu zkušebního provozu je nájemce povinen sepsat a předložit pronajímateli protokol, v němž musí být uvedeno, zda zařízení plně vyhovuje parametrům nebo zda zařízení vykazuje nedodělky a vady, které brání řádnému provozu, a navrhnout opatření k jejich odstranění.
9. Pronajímatel je povinen zajistit bez zbytečného odkladu odstranění vad a nedodělků a případně učinit jiná opatření, aby nemohlo dojít k ohrožení věcí nebo osob.
10. Nájemce se zavazuje průběžně po celou záruční dobu předávat pronajímateli soupis jím zjištěných vad spolu s návrhem na jejich odstranění tak, aby pronajímatel tyto mohl v záruční

době uplatnit u zhotovitele. Nesplní-li nájemce tuto svoji povinnost, je povinen provést opravy a odstranění vad na své náklady.

11. Tato ustanovení se netýkají prací a děl, která bude nájemce sám realizovat. I takovéto stavební úpravy a zhodnocení musí být řádně dokumentovány a veškeré dokumentace musí být pronajímateli předána při skončení nájmu.

## **Čl. 14 Evidence hospodaření**

1. Nájemce se zavazuje vést své účetnictví tak, aby veškeré účetní operace související s provozem předmětu nájmu a veškeré účetní operace související s touto smlouvou byly účtovány odděleně. Za tímto účelem se nájemce zavazuje účtovat o vztazích z této smlouvy plynoucích jakožto o jednom ze druhů svých činností ve smyslu § 18 zák. č. 586/1992 Sb. a v této souvislosti také účtovat o jednotlivých činnostech v rámci tohoto druhu činnosti. Tedy nájemce se zavazuje zřídit ve svém účetnictví středisko „nájem sportovní haly“ (příjem všech finančních výnosů, úhrada nákladů apod.).

2. Nájemce se zavazuje zřídit zvláštní bankovní účet, na kterém bude realizovat výlučně všechny finanční operace související s plněním dle této smlouvy. Nájemce je povinen sdělit pronajímateli každou změnu týkající se jeho bankovního spojení, a to nejdéle do 20 pracovních dnů od provedení takovéto změny.

3. Nájemce se zavazuje zřídit v rámci svého účetnictví samostatnou pokladnu pro evidenci finančních prostředků v hotovosti, které jsou využívány v souvislosti s touto smlouvou.

4. Nájemce se dále zavazuje, že pokud bude užívat předmět nájmu pro své členy, bude účtovat do výnosů střediska „nájem sportovní haly“ částky ve výši dle pronajímatelem schváleného ceníku. Použití sportoviště pro svou potřebu je nájemce povinen zohlednit ve svém vnitropodnikovém účetnictví tak, jako by poskytnul sportoviště třetí osobě. Takto vnitropodnikově zúčtované výnosy je nájemce povinen uhradit tak, že převede finanční prostředky odpovídající těmto výnosům ze svého bankovního účtu na svůj zvláštní bankovní účet (fyzická vnitropodniková úhrada) vedený výlučně pro účely provádění finančních operací souvisejících s plněními dle této smlouvy. Takto zaúčtované výnosy ve středisku „nájem sportovní haly“, tedy výnosy od třetích osob i výnosy zúčtované vnitropodnikově od svých vlastních členů jsou celkovými výnosy dle čl. 12 této smlouvy.

5. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na základě jeho předchozí výzvy k nahlédnutí do účetnictví střediska, na kterém jsou zachyceny všechny účetní operace vztahující se k druhu činnosti „nájem sportovní haly“ a dále pokud o to pronajímatel požádá i do všech svých ostatních účetních dokladů.

6. Nahlédnutí do účetních dokladů a kontrolu toho, zda nájemce užívá předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, provádí pronajímatel sám nebo prostřednictvím svého zástupce, kterého si určí.

7. Nájemce se zavazuje, že na jím vydaných daňových dokladech bude uvádět pouze čísla bankovních účtů, která jsou správcem daně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup (§ 98 písm. d), zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty). V případě, že daňový doklad bude obsahovat jiný než takto zveřejněný účet, bude takovýto daňový doklad považován za neúplný a pronajímatel vyzve nájemce k jeho doplnění. Do okamžiku doplnění si pronajímatel vyhrazuje právo neuskutečnit platbu na základě tohoto daňového dokladu.

8. V případě, že kdykoli před okamžikem uskutečnění platby ze strany pronajímatele na základě této smlouvy bude o nájemci správcem daně z přidané hodnoty zveřejněna způsobem

umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že nájemce je nespolehlivým plátcem (§ 106 a zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty), má pronajímatel právo od okamžiku zveřejnění ponížit všechny platby nájemci uskutečňované na základě této smlouvy o příslušnou částku DPH. Smluvní strany si sjednávají, že takto nájemci nevyplacené částky DPH odvede správci daně sám pronajímatel v souladu s ustanovením § 109 a zákona č. 235/2004 Sb.

## **Čl. 15**

### **Zpráva o hospodaření**

1. Nájemce se zavazuje vždy po skončení kalendářního roku, nejpozději do 10 dnů po zákonném termínu pro podání daňového přiznání v souladu se zákonem č. 586/1992 Sb. o daních z příjmu v roce bezprostředně následujícím předložit pronajímateli zprávu o hospodaření. Tato zpráva obsahuje kompletní účetní závěrku nájemcova vnitropodnikového střediska „nájem sportovní haly“.
2. Dále bude zpráva o hospodaření obsahovat:
  - a) seznam provedených oprav a údržby předmětu nájmu včetně nákladů, které hradil nájemce,
  - b) seznam provedených oprav a údržby předmětu nájmu včetně nákladů, které hradil pronajímatel,
  - c) přehled všech výnosů a nákladů na středisku včetně rozboru zdroje příjmů,
3. Součástí zprávy o hospodaření je i řádná účetní závěrka nájemce za uplynulé účetní období, nebo mimořádná účetní závěrka, v rozsahu a s náležitostmi podle zákona o účetnictví a výkaz zisků a ztrát související s daným střediskem.
4. Nájemce je povinen ihned písemně upozornit pronajímatele v případě, že by se jeho ekonomická situace výrazně zhoršila, hrozila jeho platební neschopnost, předlužení apod. Součástí tohoto sdělení je i informace pro pronajímatele o tom, jak bude nájemce svou situaci řešit. Nesplnění tohoto závazku nájemce se považuje za porušení této nájemní smlouvy zvláště závažným způsobem a zakládá právo pronajímatele od této smlouvy odstoupit.

## **Čl. 16**

### **Nájemné a způsob jeho úhrady**

1. Nájemné, které je nájemce povinen hradit pronajímateli za užívání předmětu nájmu, se stanovuje dohodou obou stran na 5.500,- Kč - za kalendářní měsíc (*slovy: pět tisíc pět set korun českých*). Nájemné bude navýšeno o DPH v zákonné sazbě. Tato částka nepodléhá zvyšování spotřebních cen, a tudíž nebude každoročně upravována v závislosti na roční míře inflace.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné sjednané touto smlouvou v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 16.500,- Kč (*slovy: šestnáct tisíc pět set korun českých*) splatných vždy nejpozději do 25. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za nějž je nájemné hrazeno. Pronajímatel je povinen na uhrazené nájemné nájemci vystavit a zaslat daňový doklad v zákonné lhůtě. Za den dílčího zdanitelného plnění je vždy považován první den příslušného čtvrtletí, za které je fakturováno.
3. Nájemné je nájemce povinen hradit na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s. pobočka Plzeň č. účtu 19-1120311/0100, variabilní symbol 2711600005. Za den úhrady nájemného je považován den, kdy jsou finanční prostředky připsány na účet pronajímatele. V případě prodlení s hrazením nájemného se nájemce zavazuje uhradit úrok z prodlení v zákonem stanovené výši. Úrok z prodlení je splatný do 14 dnů od písemné výzvy pronajímatele k jeho úhradě.

4. Případné změny výše nájemného mohou být učiněny na základě usnesení Rady města Plzně dodatkem k této smlouvě.

## ČÁST III TECHNICKÁ USTANOVENÍ

### Čl. 17

#### **Předávání nových zařízení v době platnosti smlouvy**

1. Nová zařízení vybudovaná pronajímatelem a související s předmětem nájmu budou předávána do nájmu nájemci po předchozí dohodě smluvních stran.
2. O vlastním předání věci se zavazují strany sepsat písemný protokol, v němž bude zejména popsán technický stav věci a jehož součástí bude dohoda stran ohledně úhrady nákladů vynaložených na odstranění případných vad věci. Zároveň bude smluvními stranami uzavřen písemný dodatek k této smlouvě o změně předmětu nájmu.

### Čl. 18

#### **Umístování reklam**

1. Nájemce je oprávněn umístit v rámci své podnikatelské činnosti na nebo v předmětu nájmu reklamy třetích subjektů, a to i bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce je povinen na žádost pronajímatele nebo podnájemce odstranit z předmětu nájmu reklamy, a to v případě pořádání jednorázových akcí mimořádného charakteru. Nájemce je povinen předat předmět nájmu či jeho část do podnájmu bez viditelných reklam nejpozději do 3 dnů před realizací akce, není-li dohodnuto jinak.
3. Nájemce může prostřednictvím reklam umožnit propagaci pouze takových výrobků, zboží, služeb či osob, jež nejsou v rozporu s dobrými mravy a etikou sportovního charakteru předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje neumožnit propagaci tabákových výrobků a erotických služeb či zboží.

## ČÁST IV ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

### Čl. 19

#### **Zajištění plynulosti provozování po skončení nájmu**

1. Nájemce se zavazuje průběžně, a to po dobu alespoň tří měsíců před ukončením účinnosti této smlouvy, poskytovat pronajímateli na základě jeho výzvy součinnost pro zajištění plynulosti provozování předmětu nájmu a přechodu na případného dalšího nájemce.

### Čl. 20

#### **Doba nájmu.**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do **30. 6. 2038.**
2. Před uplynutím doby nájmu může nájemní poměr skončit písemnou dohodou účastníků, výpovědí smlouvy některým z účastníků, případně odstoupením od smlouvy pronajímatelem.

3. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit pouze tehdy, pokud nájemce přes písemné upozornění ze strany pronajímatele zvláště závažným způsobem poruší své povinnosti z nájemní smlouvy. Odstoupení od smlouvy je účinné dnem doručení jeho písemného vyhotovení druhé smluvní straně.
4. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna ukončit nájemní poměr písemnou výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní lhůta se stanovuje v délce trvání 6 měsíců a počíná plynout prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. Nájemce je povinen nejpozději v den ukončení nájmu předat protokolárně, na základě společné inventury, pronajímateli předmět nájmu v provozuschopném stavu, který odpovídá běžnému opotřebení, a to včetně související dokumentace.
6. Ke dni ukončení nájemního poměru předá nájemce pronajímateli veškerou technickou dokumentaci týkající se předmětu nájmu, včetně souvisejících a navazujících písemností, jakož i jiných písemností předmětu nájmu, týkajících se jeho provozu.
8. Pronajímatel a nájemce se zavazují nebránit postupnému a plynulému vrácení předmětu nájmu.
9. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájmu provést na své náklady mimořádnou účetní závěrku pro celý předmět nájmu.
10. Nájemce se zavazuje před ukončením nájmu strpět dohled pronajímatele v areálu sportoviště, tímto dohledem může pronajímatel pověřit i případného budoucího nájemce.

## Čl. 21 Závěrečná ustanovení

1. Poruší-li nájemce některou ze svých povinností uvedených v čl. 4 odst. 1, čl. 5 odst. 2 a 3, čl. 8 odst. 3, čl. 10, odst. 3, čl. 11 odst. 3, 6 a 7, čl. 14 odst. 1 a čl. 15 odst. 1 nebude-li sjednaná náprava ani v dodatečné lhůtě stanovené pronajímatelem, zaplatí nájemce pronajímateli na jeho účet smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč (*slovy: třicettisíckorunčeských*), za každé jednotlivé porušení, splatnou do 14 dnů od doručení výzvy pronajímatelem, pokud smlouva nestanoví jinou výši smluvní pokuty nebo její podmínky. Zaplacení smluvní pokuty sjednané v této smlouvě nemá vliv na povinnost nájemce splnit sjednanou povinnost ani na povinnost k náhradě škody vzniklé v souvislosti s porušením povinnosti nájemce, a to v jejím plném rozsahu.
2. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými níže připojenými podpisy.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jeden a pronajímatel tři.
4. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými očíslovanými dodatky.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dne 1. 7. 2023, a to za předpokladu jejího předchozího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
6. Vůle města k uzavření této smlouvy je dána usnesením RMP č. 248 ze dne 30. 3. 2023. Záměr byl zveřejněn v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění, vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Plzně a zároveň i způsobem

umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce Magistrátu města Plzně v termínu od 7. 3. 2023 do 23. 3. 2023.

7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru statutární město Plzeň.

Přílohy smlouvy:

Příloha č. 1 – kopie katastrální mapy

Příloha č. 2 – Usnesení RMP č. 248 ze dne 30. 3. 2023

V Plzni dne 16. 5. 2023

V Plzni dne 5. 5. 2023

.....  
**statutární město Plzeň**

Mgr. Roman Zarzycký,  
primátor města Plzně

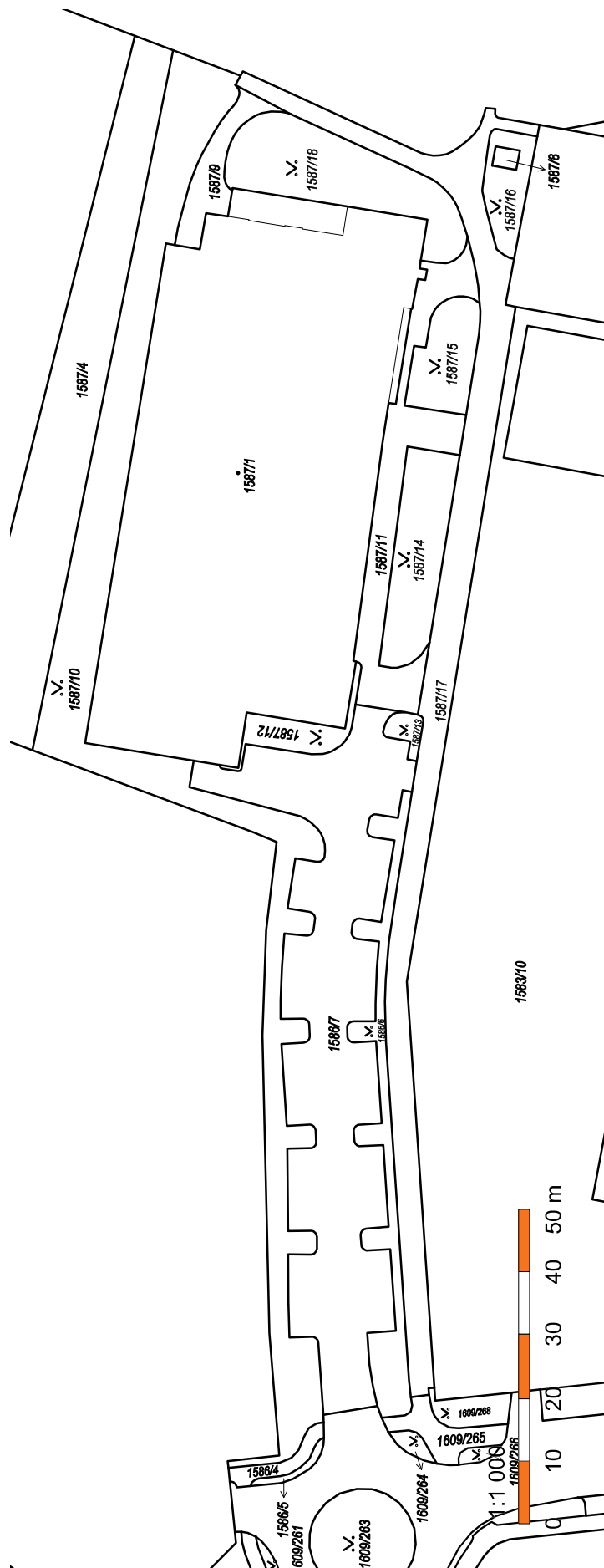
pronajímatel

.....  
**Badmintonová Akademie Plzeň, z.s.**

Tomáš Knopp,  
předseda

nájemce

Příloha č. 1 - kopie katastrální mapy





č. 248

I. B e r e n a v ě d o m í

1. Žádost Obytné zóny Sylván a.s. ze dne 10. 2. 2023 o ukončení smlouvy o nájmu Městské sportovní haly města Plzně „Krašovská“ dohodou.
2. Žádost Badmintonové Akademie Plzeň, z.s. ze dne 13. 2. 2023 o uzavření smlouvy o nájmu, provozování a údržbě Sportovní haly města Plzně „Krašovská“.
3. Předloženou důvodovou zprávu ve věci ukončení smlouvy o nájmu Městské sportovní haly města Plzně „Krašovská“ s Obytnou zónou Sylván a.s. dohodou, uzavření smlouvy o nájmu, provozování a údržbě Sportovní haly města Plzně „Krašovská“ s Badmintonovou Akademií Plzeň, z.s. a schválení ceníku pro Sportovní halu města Plzně „Krašovská“.

II. S c h v a l u j e

1. Ukončení smlouvy o nájmu Městské sportovní haly města Plzně „Krašovská“ č. 2022/004942 mezi pronajímatelem statutárním městem Plzeň, IČ 00075370, se sídlem nám. Republiky 1, 301 00 Plzeň, a nájemcem Obytnou zónou Sylván a.s., IČ 63509831, se sídlem Palackého nám. 6, 301 00 Plzeň, ze dne 9. 8. 2022 dohodou ke dni 30. 6. 2023.
2. Uzavření smlouvy o nájmu, provozování a údržbě Sportovní haly města Plzně „Krašovská“ mezi pronajímatelem statutárním městem Plzeň, IČ 00075370, se sídlem nám. Republiky 1, 301 00 Plzeň, a nájemcem Badmintonovou Akademií Plzeň, z.s., IČ 07461216, se sídlem Jesenická 1258/3, 323 00 Plzeň, s účinností od 1. 7. 2023 za následujících základních podmínek:

Nájemce:

Badmintonová Akademie Plzeň, z.s., se sídlem Jesenická 1258/3, 323 00 Plzeň, IČ 07461216

Předmět nájmu:

Pozemky p. č. 1586/6, 1586/7, 1587/1, 1587/9, 1587/10, 1587/11, 1587/12, 1587/13, 1587/14, 1587/15 a 1587/18. Stavba sportovní haly města Plzně „Krašovská“ s č. p. 2333 vybudovaná na pozemku p. č. 1587/1. Vše zapsáno na LV č. 1 pro obec Plzeň, katastrální území Bolevec u KÚ Plzeň – město.

**Účel nájmu a provozu:**

Zajišťování efektivního využití předmětu nájmu, umožnění průběžného užívání předmětu nájmu ke sportování zejména občanům města Plzně, sportovním a tělovýchovným organizacím a podle možností zajišťovat využití předmětu nájmu též pro akce kulturního a sportovního charakteru. Využívat jednotlivých částí předmětu nájmu, zpravidla tvořící samostatný funkční celek k podnikání.

**Doba nájmu:**

Na dobu určitou do 30. 6. 2038.

**Podnájem:**

Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele v souladu s účelem nájmu. Předchozího písemného souhlasu pronajímatele není třeba k podnájmům sportovních ploch či jejich částí a ke krátkodobým podnájmům ostatních nebytových prostor. Pronajímatel si vyhrazuje právo vyjadřovat se též k případné možnosti podnájemce přenechat předmět nájmu či jeho část do užívání dalším subjektům s výjimkou podnájmů sportovních ploch či jejich části a krátkodobých podnájmů nebytových prostor. Krátkodobým podnájemem se pro tyto účely rozumí jednorázový podnájem na dobu nejvýše 3 po sobě následujících dnů (tj. 72 hodin) nebo opakovaný podnájem v rozsahu maximálně 25 hodin během 1 kalendářního měsíce, nejdéle však po dobu 5 kalendářních měsíců. Opakovaný podnájem na dobu delší než 5 měsíců podléhá souhlasu pronajímatele bez ohledu na počet hodin.

**Reklama:**

Nájemce je oprávněn umístit v rámci své podnikatelské činnosti na nebo v předmětu nájmu reklamy třetích subjektů, a to i bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce může prostřednictvím reklam umožnit propagaci pouze takových výrobků, zboží či služeb, jež nejsou v rozporu s dobrými mravy a etikou sportovního charakteru předmětu nájmu.

**Energie:**

Pronajímatel bude hradit elektrickou energii, tepelnou energii, plyn a vodu, spotřebované při řádném užívání předmětu nájmu Sportovní haly města Plzně „Krašovská“, a to maximálně do výše rozpočtu OSI MMP každoročně schválené Zastupitelstvem města Plzně.

**Povinnosti nájemce:**

Nájemce bude provádět na své náklady běžnou údržbu a opravy v pronajatých budovách a nebytových prostorech a provádět na své náklady údržbu a opravy pronajatých venkovních prostor a zařízení. Nájemce je povinen dodržovat příslušné normy a zajišťovat a hradit revize všech zařízení, související s provozem pronajatého majetku.

