

Nájemní Smlouva

(smlouva o pronájmu nebytových prostor)

Uzavřena níže psaného data podle §§ 663-664 a § 720 občanského zákoníku, zákona č.116/1990 Sb., v plném znění a dalších souvisejících předpisů a mezi smluvními stranami (dále jen smlouva):

1) **TĚLOVÝCHOVNÁ JEDNOTA SOKOL PLAČKOV**

**Zastoupený předsedou panem Ondřejem Kubů
a pokladníkem panem Petrem Vašákem**



(dále jen pronajímatelem)

2) **Zdeněk Ledvinka**

Trpoměchy 36

274 01 Slaný

IČO: 67926908

(dále jen nájemce)

Článek 1.

Předmět nájmu

1.1 **Předmětem nájmu jsou následující nebytové prostory v prostoru kluboven TJ Sokol Pláčkov:**

- prostor samostatné klubovny
- prostor kuchyňky
- prostor WC umístěno v budově
- prostor WC v budově kabin (dámské, pánské)
- prostor místností bývalá kabina rozhodčích

1.2 **Pronajímatel je oprávněn přenechat nebytové prostory specifikované v bodě 1.1. této smlouvy. K pronajímaným věcem nejsou vázány žádné závazky bránící uzavření nájemní smlouvy.**

1.3 **Nebytové prostory se dávají do nájmu za účelem provozu pracoviště poskytujícího následující služby a vykonávající činnosti:**

- **hostinská činnost**

a budou využívány výhradně pro uvedené účely.

Článek 2.

2.1 **Pronajímatel odevzdává nájemci nebytové prostory uvedené v bodě 1.1. této smlouvy. Stav nebytových prostor případně dalších náležitosti budou v případě**

potřeby uvedeny v zápisu o předání a převzetí nebytových prostor, který bude potvrzen odpovědnými zástupci obou smluvních stran.

- 2.2 Smluvní stran společně prohlašují, že jsou dobře seznámeny se stavem, součástmi, příslušenstvím a zvláštnostmi pronajímaných věcí, včetně případného poškození a opotřebení ke dni podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

Článek 3. Nájemné, způsob úhrady

- 3.1 Pronájem (nájem) sjednaný touto smlouvou je úplatný.
- 3.2 Nájemné je sjednáno dohodou pro jednotlivé prostory a následující výši:
- Celková sjednaná výše nájemného za prostory pronajaté touto smlouvou činí:

60.000,- Kč za níže uvedené období

Nájemné bude nájemcem zapláceno ve dvou splátkách a to následovně:
První polovina 30 000,- Kč při podpisu této smlouvy.
Druhá polovina 30 000,- Kč v polovině nájemního období nejpozději do 30.6.2019.

Jedná se o nájemné za období **1.1.2021 – 31.12.2021**

- 3.3 Nájemné bude hradit nájemce poukázáním příslušné částky na účet pronajímatele nebo v hotovosti.
V případě dohody smluvních stran je možné tuto smlouvu v následujících letech prodloužit za stávajících podmínek s možností úpravy smluvního nájemného.

Článek 4. Doba trvání a skončení nájmu

- 4.1 Nájem (pronájem) se touto smlouvou sjednává na dobu určitou od **1.1.2021 do 31.12.2021**
- 4.2 Nájem (pronájem) začíná dnem nabití účinnosti této smlouvy, tj. **1.1.2021**

Článek 5. Provozní náklady a způsob úhrady

- 5.1 Nájemce je povinen uhradit poměrnou část provozních nákladů spojených s užíváním pronajatých prostor, včetně poměrné části nákladů na zajištění a financování různých služeb mající přímou souvislost s provozem objektu, jde-li o plnění ve prospěch nájemce (jedná se o úhradu za elektřinu, vodu). Na odběr elektřiny bude sepsán zápis s uvedením stavu elektroměru podepsaný zástupci pronajímatele a nájemce.
Záloha na pokrytí těchto provozních nákladů ve výši 15.000,- Kč bude uhrazena do 30.6.2021. Skutečné provozní náklady budou vyúčtovány do 1.3.2022.

- 5.2 Veškeré náklady za služby a dodávky poskytnuté, nebo zajištěné pronajímatelem ve prospěch nájemce musí být tyto vyúčtovány v souladu s ujednáním odst. 5.1. Služby budou uhrazeny do 1.10.2022.

Článek 6.

Vedlejší ujednání – nájemce

- 6.1 Po celou dobu trvání nájmu je nájemce povinen zajišťovat dodržování všech platných požárních, bezpečnostních, hygienických a dalších obecně závazných předpisů. Zavazuje se provádět kontrolu stavu pronajatých prostor, zejména z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti.
- 6.2 Nájemce je povinen vyvíjet svou činnost s ohledem na okolí. Dále nájemce ručí za pořádek v nejbližším okolí provozovny. Nájemce je nadále povinen zajišťovat úklid nových WC včetně zajištění jejich provozu (odemykání, zamykání). Nedodržení tohoto ustanovení i přes písemné výstrahy pronajímatele je důvodem k výpovědi z nájmu. Výpovědní doba začíná plynout počínaje prvním dnem kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po doručení písemné výpovědi příslušné smluvní straně v délce trvání 30 kalendářních dnů. Nájemce je povinen udržovat pořádek na WC v budově klubovny a obou veřejných WC v budově kabin.
- 6.3 Nájemce je povinen a zavazuje se jednat za všech okolností tak, aby zabránil poškozování zájmů pronajímatele, nepřipustil podle svých možností vznik škod na majetku ani situaci, které by k poškození zájmů pronajímatele mohly vést.
- 6.4 Nájemce je dále povinen zajistit následující:
- provoz klubovny při konání tréninku TJ Sokol Plačkov
 - provoz klubovny v době konání fotbalových zápasů TJ Sokol Plačkov
 - možnost konání výborových schůzí TJ Sokol Plačkov v klubovně minimálně 2xměsíčně
 - občerstvení za tzv. „nákupní ceny“ pro pořádání schůzí TJ Sokol Plačkov (max. 3x ročně)

TJ Sokol Plačkov si dále vyhrazuje právo pořádání akcí v areálu fot. hřiště, včetně podávání občerstvení nezávisle na provozu klubovny.

Článek 7.

Opravy a úpravy, jejich úhrada

- 7.1 Pronajímatel je povinen udržovat objekt, v němž jsou pronajaté prostory umístěny v náležitém a provozuschopném stavu.
- 7.2 Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav a provedení údržby objektu. Při nesplnění této oznamovací povinnosti odpovídá nájemce za škody, které by tím pronajímateli vznikly.
- 7.3 Nájemce musí na svůj náklad zajistit drobné opravy a drobnou údržbu pronajaté části objektu (opravy nepřesahující částku 1.000,- Kč).

Článek 8.
Závěrečná ustanovení

- 8.1 Veškeré změny a doplňky této smlouvy je nutné sjednat písemnou formou.
- 8.2 Nájemce i pronajímatel prohlašují, že uznávají svá práva i závazky plynoucí z této nájemní smlouvy. Dále prohlašují, že smlouva je sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle.
- 8.3 V záležitostech souvisejících s ustanovením této smlouvy jsou oprávněni jednat

Za pronajímatele:

- Ondřej Kubů, předseda TJ Sokol Plačkov
- Petr Vašák, pokladník TJ Sokol Plačkov

Za nájemce:

- Zdeněk Ledvinka

Na důkaz souhlasu se zněním a obsahem této smlouvy se připojují podpisy obou smluvních stran.

V Plačkově dne: 1. 11. 2027

Za pronajímatele:



Ondřej Kubů
předseda TJ Sokol Plačkov



Petr Vašák
pokladník TJ Sokol Plačkov

Za nájemce:



Zdeněk Ledvinka
majitel firmy