

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla uzavřena mezi těmito smluvními stranami:

Město Kutná Hora,

se sídlem Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora,
zastoupené starostou Mgr. Lukášem Seifertem, zastoupeným na základě Plné moci ze dne
25.10.2022, ve věcech podepisování smluv, včetně dodatků a dohod o ukončení smluv,
vedoucí odboru správy majetku paní Ing. Blankou Maternovou
IČ: 00236195
DIČ: CZ00236195
na straně jedné
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Petr Richtár


IČ: 76561640
na straně druhé
(dále jen „**nájemce**“)

tato

NÁJEMNÍ SMLOUVA

podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

1.

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 2560/7 v k.ú. Kutná Hora, jehož součástí je stavba č.p. 617, Puškinská ul. v Kutné Hoře, zapsaného na LV č. 10001 pro obec a katastrální území Kutná Hora u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.
- 1.2. Pronajímatel dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem movitých věcí, které jsou uvedeny v seznamu - v příloze č. 1 a tvoří nedílnou součást této smlouvy.

2.


- 2.1. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory sloužící podnikání v objektu uvedeném v čl. 1.1. této smlouvy tak, jak je zakresleno v situačním plánu, který je přílohou č.2, a tvoří nedílnou součást této smlouvy a dále movité věci uvedené v čl. 1.2. této smlouvy, za účelem provozování posilovny.
- 2.2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a že jej v tomto stavu přejímá.
- 2.3. Nájem nebude zapsán do katastru nemovitostí.

3.

- 3.1. Tato nájemní smlouva se uzavírá s účinností od **1.9.2023 na dobu neurčitou** s tříměsíční výpovědní dobou. Tříměsíční výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.

- 3.2. V případě výpovědi ze strany pronajímatele z důvodu, že je nájemce v prodlení s hrazením peněžitých závazků dle této smlouvy, činí výpovědní lhůta 15 dnů a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.
- 3.3. V den ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje předat předmět nájmu v provozuschopném stavu, minimálně však v takovém stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Při skončení nájmu si může nájemce pouze s písemným souhlasem pronajímatele oddělit a vzít si to, co do předmětu nájmu vložil vlastním nákladem. Pokud pronajímatel k oddělení souhlas nedá, vzdává se nájemce nároku na náhradu svých nákladů.

4.

- 4.1. Předmět nájmu se pronajímá úplatně celkem za **roční nájemné ve výši 99.000,- Kč** z toho nájemné za prostory sloužící podnikání činí 97.800,- Kč za rok a za movité věci činí 1.200,- Kč za rok. Nájemné prostor sloužících podnikání je osvobozeno od daně z přidané hodnoty dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 4.2. Nájemné bude nájemcem hrazeno měsíčně nejpozději do 10. dne daného měsíce ve **výši 1/12 celkového ročního nájemného tj. 8.250,- Kč** na základě splátkového kalendáře – daňového dokladu, který bude nájemci zaslán neprodleně po podpisu této smlouvy.
- 4.3. V případě, že bude nájemce v prodlení s placením peněžitých závazků dle této smlouvy déle než deset dnů, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do deseti dnů od jejího vyúčtování.
- 4.4. Pronajímatel je povinen doručit daňový doklad – splátkový kalendář nájemci vždy minimálně 10 kalendářních dnů před datem splatnosti první platby uvedené ve splátkovém kalendáři. Daňový doklad bude nájemci zaslán v elektronické podobě e-mailem: 
- 4.5. Za den zaplacení peněžitých závazků nájemce, dle této smlouvy, se považuje den připsání celé finanční částky na účet pronajímatele.
- 4.6. Pokud bude nájemce v prodlení s hrazením nájemného, dává tímto souhlas k tomu, aby pronajímatel tyto skutečnosti zveřejnil.
- 4.7. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvyšovat nájemné vždy s účinností ke dni 1. ledna toho kterého roku tak, že nájemné se zvýší poměrně s ohledem na míru inflace v uplynulém roce vyhlášenou příslušným státním orgánem. Za základ se bere vždy naposledy stanovená výše nájemného. V případě, že pronajímatel své právo na zvýšení nájemného dle míry inflace nevyužije, je oprávněn zvýšit nájemné v kterémkoliv z následujících kalendářních roků o kumulovanou míru inflace za období od posledního zvýšení, s tím, že nájemné v takto stanovené výši je nájemce povinen platit až za období od 1. ledna toho roku, v němž pronajímatel zvýšení nájemného dle tohoto ustanovení uplatnil.

5.

- 5.1. Nájemce se zavazuje hradit za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (tj. vodné, stočné, srážková voda, el. energie a plyn) formou **zálohy v měsíčních splátkách** vždy nejpozději do 10. dne daného měsíce ve **výši 1.690,- Kč** (vodné, stočné činí 100,- Kč,

srážková voda činí 415,- Kč, el. energie činí 390,- Kč, plyn činí 785,- Kč) **včetně daně z přidané hodnoty v zákonné výši** na základě daňového dokladu - platebního kalendáře, který bude nájemci zaslán neprodleně po podpisu této smlouvy. Pronajímatel je povinen doručit daňový doklad – platební kalendář na další období nájemci vždy minimálně 10 kalendářních dnů před datem splatnosti první platby uvedené v platebním kalendáři. Daňový doklad bude nájemci zaslán v elektronické podobě e-mailem:

- 5.2. Pronajímatel se zavazuje, že provede 1x ročně vyúčtování a to následovně:
- a) vodné stočné – bude účtováno ve výši 10 m³
 - b) srážková voda – bude účtována poměrem užívané podlahové plochy nájemce k celkové podlahové ploše objektu
 - c) el. energie – bude účtováno ve výši 585 kWh/rok (cena bude stanovena z faktury dodavatele, kde budou zohledněny i stálé platby)
 - d) plyn – bude účtován ve výši 785 m³ za rok (cena bude stanovena z faktury dodavatele, kde budou zohledněny i stálé platby)
- 5.3. Vyúčtování bude provedeno nejpozději do čtyř měsíců po skončení zúčtovacího období, tj. do 30.4. běžného roku s tím, že nedoplatek i přeplatek záloh na poskytnuté služby jsou splatné nejpozději do 31.7. běžného roku. Zúčtovacím obdobím se rozumí jeden kalendářní rok.
- 5.4. Ostatní služby spojené s užíváním předmětu nájmu se nájemce zavazuje hradit přímo dodavatelům.

6.

- 6.1. Pronajímatel má ve své pojistné smlouvě pojištěnu nemovitou věc uvedenou v čl. 1.1. této smlouvy v rámci pojištění majetku Města Kutná Hora. Pojištění vybavení, zboží a předmětů vnesených nájemcem do předmětu nájmu je vůlí nájemce.
- 6.2. Nájemce upozorní pronajímatele neodkladně na závady, které by bránily řádnému a bezpečnému užívání nemovité věci a umožní pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem odstranění závad. Nájemce na své náklady neprodleně odstraní závady a škody, které vzniknou na nemovité věci nebo na předmětu nájmu v důsledku jeho činnosti.
- 6.3. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby bylo zabráněno škodám, přičemž se řídí příslušnými právními předpisy. Nájemce se dále zavazuje plnit povinnosti vyplývající ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, spojené s užíváním předmětu nájmu.
- 6.4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli dle dohody vstup za účelem kontroly stavu nemovité věci nejméně 2x ročně.
- 6.5. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu udržovat v řádném a provozuschopném stavu, zejména se zavazuje provádět na svůj náklad drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu a jeho zařízení obdobně, jak je uvedeno v Nařízení vlády č. 308/2015 Sb. o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu (viz příloha č. 3), pokud se vybavení nebo zařízení v předmětu nájmu nacházejí.
- 6.6. Stavební úpravy nebo jakékoli jiné změny předmětu nájmu může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Změnu předmětu nájmu nebo stavební úpravy provádí nájemce na svůj náklad. Dojde-li změnou předmětu nájmu nebo stavebními úpravami ke zhodnocení, vzdává se nájemce práva požadovat po pronajímateli vyrovnání podle míry zhodnocení při skončení nájmu. Nájemce

se vzdává náhrady nákladů s těmito úpravami spojenými, pokud nedojde k jiné dohodě. Nedojde-li mezi smluvními stranami k jiné dohodě, nájemce se rovněž vzdává nároku požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu provedením jakýchkoli úprav nebo změn. Tato smlouva není zároveň souhlasem vlastníka pro stavební řízení.

- 6.7. Nájemce se zavazuje, že na své náklady provede kroky potřebné k vydání rozhodnutí povolující změnu užívání předmětu nájmu za účelem uvedeným v čl. 2.1. této smlouvy, pokud je rozhodnutí o změně užívání třeba. Pokud si změna užívání vyžádá náklady, nese je ze svého nájemce a vzdává se nároku na jejich náhradu, a to i na vyrovnání s pronajímatelem při skončení nájmu v případě, že dojde ke zhodnocení předmětu nájmu.
- 6.8. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě. Nájemce bude užívat předmět nájmu pouze pro své potřeby a pro účely uvedené v článku 2.1. této smlouvy. V případě, že toto ustanovení nebude ze strany nájemce dodrženo, je toto důvodem k výpovědi z nájmu ze strany pronajímatele, přičemž výpovědní doba činí 15 dnů a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

7.

- 7.1. Smluvní strany sjednávají, že při skončení nájmu nevzniká nájemci právo na náhradu za převzetí zákaznické základny. Při skončení nájmu ze strany pronajímatele se tedy nájemce vzdává jakéhokoliv nároku uvedeného v ust. § 2315 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.2. Tato nájemní smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, obsahuje-li informace či metadata, které se dle tohoto zákona obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření pronajímatel. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., není-li smluvními stranami sjednáno datum pozdější.

8.

- 8.1. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.
- 8.2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a smluvními stranami podepsanými dodatky, které jsou postupně číslovány a stávají se nedílnou součástí této smlouvy.
- 8.3. Smluvní strany této nájemní smlouvy prohlašují, že tato je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že jim nejsou známy žádné překážky faktické ani právní, které by bránily jejímu uzavření. Prohlašují dále, že tuto smlouvu neuzavírají v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

8.4. Před podpisem si strany tuto smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy.

Doložka

Město Kutná Hora prohlašuje, že byly splněny veškeré zákonné podmínky pro platnost této nájemní smlouvy, vyplývající ze zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Záměr na pronájem předmětných prostor byl zveřejněn vyvěšením na úředních deskách a webových stránkách Města Kutná Hora ve dnech od 20.7.2023 do 15.8.2023 dle zákona č. 128/2000 Sb.; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.

Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Kutná Hora č. R/817/23 ze dne 23.8.2023 podle ust. § 102 odst. 3 výše uvedeného zákona.

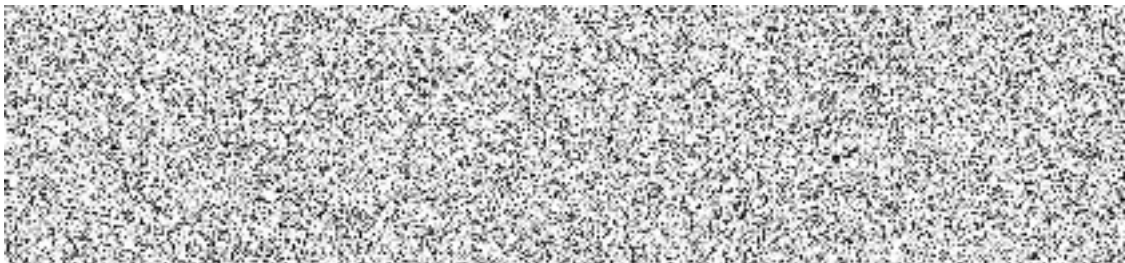
V Kutné Hoře dne 1.9.2023

.....

Město Kutná Hora
pronajímatel

.....

Petr Richtár
nájemce



Příloha č. 1

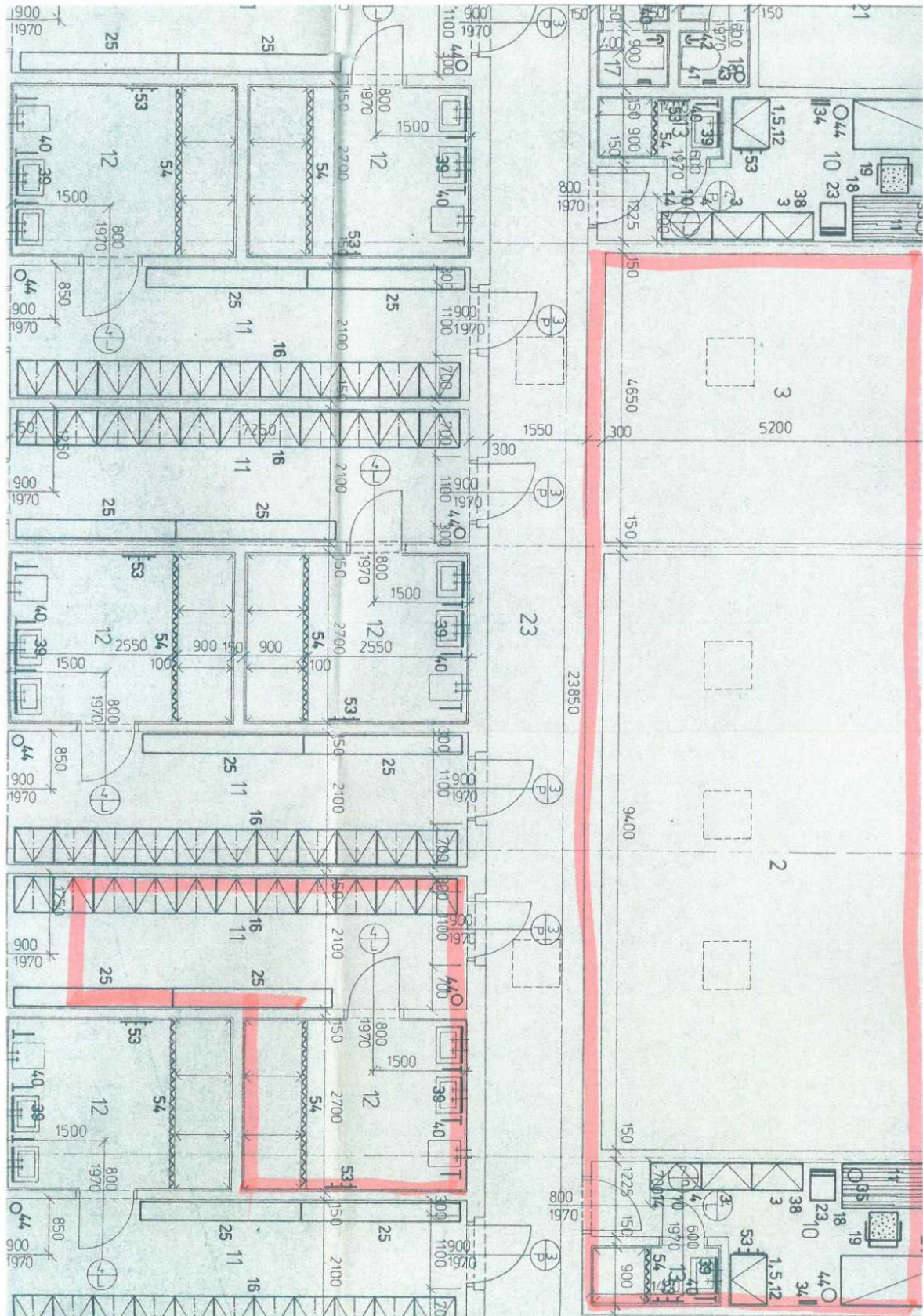
Příloha č. 1: Seznam pronajatého sportovního vybavení SH BIOS

/ toto vybavení je součástí inventáře sportovní haly /

Kotouč Franka sport litý 20 kg	8ks
Kotouč Franka sport litý 15 kg	12ks
Kotouč Franka sport litý 10 kg	16ks
Kotouč Franka sport litý 5 kg	26ks
Kotouč Franka sport litý 2,5 kg	11ks
Kotouč Franka sport litý 1,25 kg	4ks
Osa činky prům. 25 cm vroubkovaná – délka 210 cm	3ks
Osa činky prům. 25 cm s dorazy – délka 170 cm	1ks
Osa činky prům. 25 cm s dorazy – délka 100 cm	1ks
Osa činky prům. 25 cm EZ – délka 100cm	1ks
Osa činky prům. 25 cm EZ biceps – 100cm	1ks
Osa činky prům. 25 cm EZ triceps – 100cm	1ks
Činka jednoruční – kulová 2kg	2ks
Činka jednoruční – kulová 2,5kg	2ks
Činka jednoruční – kulová 3kg	2ks
Činka jednoruční FRANKA SPORTU SUPER 4kg	2ks
Činka jednoruční FRANKA SPORTU SUPER 6kg	2ks
Činka jednoruční FRANKA SPORTU SUPER 8kg	2ks
Činka jednoruční FRANKA SPORTU SUPER 10kg	2ks
Činka jednoruční FRANKA SPORTU SUPER 16kg	2ks
Činka jednoruční FRANKA SPORTU SUPER 18kg	2ks
Činka jednoruční FRANKA SPORTU SUPER 20kg	2ks
Činka jednoruční FRANKA SPORTU SUPER 22kg	2ks
Činka jednoruční FRANKA SPORTU SUPER 24kg	2ks
Činka jednoruční FRANKA SPORTU SUPER 26kg	2ks
Činka jednoruční FRANKA SPORTU SUPER 28kg	2ks
Činka jednoruční FRANKA SPORTU SUPER 30kg	2ks
Zakopávání v leže	1ks
PECK / DECK	1ks
Lavice stavitelná	1ks
Lavička šikmá hl. nahoru	1ks
HACK-dřep	1ks
Bradla závěsná Sportmar	1ks
Lavička na tlak rovná	1ks
Hrazda závěsná Sportmar	1ks
Předkopávačka	1ks
Ríbistol	2ks
Zrcadla	11ks
Lavička biceps 207	1ks
Lavička šikmá dlouhá 209	1ks
Lavička na vzpřimovače 210	1ks
Lavička II	1ks
Stojan výsuvný	2ks
Stojan na jednoruč. Činky	2ks



Příloha č. 2



Příloha č. 1
Předpis č. 308/2015 Sb.
NARIZENÍ VLÁDY
ze dne 26. října 2015
o vymezení pojmu běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu
 Vláda nařizuje k provedení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník:

§ 1**Úvodní ustanovení**

Toto nařízení vymezuje pojmy běžná údržba bytu a drobné opravy související s užíváním bytu.

§ 2**Běžná údržba bytu**

Běžnou údržbou bytu se rozumí udržování a čištění bytu včetně zařízení a vybavení bytu, které se provádí obvykle při užívání bytu. Jde zejména o malování, opravu omítek, tapetování a čištění podlahových krytín, obkladů stěn a čištění zanesených odpadů až ke svyslým rozvodům. Dále se běžnou údržbou rozumí udržování zařízení bytu ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v § 4 písm. g), kontrola funkčnosti termostatických hlavice s elektronickým řízením, kontrola funkčnosti hlásiče kouře včetně výměny zdroje, kontrola a údržba vodovodních baterií s elektronickým řízením.

§ 3**Drobné opravy bytu**

Za drobné opravy se považují opravy bytu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí bytu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladů.

§ 4**Drobné opravy podle věcného vymezení**

Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytín a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí: kování a klik, výměny zámku včetně elektronického otevírání vstupních dveří bytu a opravy kování, klik, rolet a žaluzií u oken zasahujících do vnitřního prostoru bytu,
- c) opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy zařízení pro příjem satelitního televizního vysílání, opravy audiovizuálních zařízení souvisejících k otevírání vhodových dveří do domu, opravy řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace a centrálního vysavače, opravy elektrických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu,

d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt,

e) opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru pro byt, výměny sifonů a lapáčů tuku,

f) opravy a certifikace bytových měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody, opravy hlásiče požáru a hlásiče kouře, opravy regulátorů prostorové teploty u systému vytápění umožňující individuální regulaci teploty,

g) opravy vodovodních výtoků, západkových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, misticích baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pécích trub, varčků, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,

h) opravy kamen na pevná paliva, plyn a elektrinu, kourňovodů, kotlů etážového topení na elektrinu, kapalná a plynná paliva, kourňovodů a uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení,

i) výměny drobných součástí předmětů uvedených v písmenech g) a h).

§ 5**Drobné opravy podle výše nákladů**

Podle výše nákladů se za drobné opravy považují další opravy bytu a jeho vybavení a výměny jednotlivých předmětů nebo jejich součástí, které nejsou uvedeny v § 4. Jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají a hrají je nájemce.

§ 6**Roční limit nákladů**

(1) Přesáhne-li součet nákladů za drobné opravy uvedené v § 4 a 5 v kalendářním roce částku rovnající se 100 Kč/m² podlahové plochy bytu, další opravy v daném kalendářním roce se nepovažují za drobné opravy.

(2) Podlahovou plochou bytu se pro účely tohoto nařízení rozumí součet podlahových ploch bytu a všech prostorů, které jsou s bytem užívány, a to i mimo byt, pokud jsou užívány nájemcem bytu; podlahová plocha sklepi, které nejsou místnostmi, a podlahová plocha balkonů, lodžii a teras se započítává pouze jednou polovinou.

§ 7**Účinnost**

Toto nařízení nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2016.