N Á J E M N Í S M L O U V A

**Pronajímatel:**

Sportovní areály města Chrudim, s.r.o.

se sídlem V Průhonech 503, 537 03 Chrudim

IČ: 27485013, DIČ: CZ27485013

zastoupená Mgr. Luďkem Marouskem, jednatelem společnosti

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové oddíl C vložka 21787

bankovní spojení: ČSOB, a.s., č. účtu. 198783329/0300

(dále jen „pronajímatel“)

**Nájemce:**

**HOCKEY CLUB DYNAMO PARDUBICE a.s.**

se sídlem Sukova třída 1735, 530 02 Pardubice

IČ 60112476, DIČ: CZ601124476

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 1078

zastoupená Mgr. Ondřejem Heřmanem, předsedou představenstva a Mgr. Ivanem Čonkou, místopředsedou představenstva

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu: 35-6939170237/0100

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto nájemní smlouvu.

**I.**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn užívat a provozovat areál zimního stadionu v Chrudimi, obsahující mimo jiné i ledovou plochu umístěnou na p.p.č. 2087/4, p.p.č. 2087/3 v k.ú. Chrudim a nebytové prostory v č.p. 183 na st.p.č. 763 v k.ú. Chrudim.

Nájemce bude využívat sportovní prostory v budově „Tribuna ZS“:

* Kabina č.1 – 67,8 m2

Kabina č. 2 – 50,6 m2

Chodba – 14,7 m2

Sprchy – 21 m2

WC – 7,5 m2

Kancelář trenéři – 20 m2

Prádelna - 7 m2

Brusírna – 12 m2

V.I.P. č. 201 – 35 m2

Sklad (pod časomírou) – 14 m2

Celkem 249,6 m2 z toho 173,4 m2 činí nebytové prostory sloužící jako kabiny a bývající část 76,2 m2 jsou sociální prostory. Cena za kabiny 700 Kč bez DPH za m2/rok, sociální prostory 180Kč bez DPH za m2/rok.

Celková částka za využití těchto prostor činí 135 096 Kč bez DPH/ rok.

Využití ledové plochy pro tréninkovou jednotku v sazbě 2 363 bez DPH/hod.

Využití ledové plochy pro přátelská a mistrovská utkání v sazbě 4 363 bez DPH.

1. Pronajímatel, za podmínek v této smlouvě stanovených a se souhlasem vlastníka, přenechává nájemci do užívání výše specifikované nebytové prostory a nájemce je do užívání přijímá, zavazuje se platit nájemné, jakož i plnit další povinnosti z této smlouvy či z právních předpisů vyplývající.

**II.**

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou jednoho roku od podpisu smlouvy, tj. od 1.8.2023 do 31.7.2024.
2. Nájemce prohlašuje, že bude užívat nebytový prostor k následujícímu účelu: **sportovní činnost.**
3. Nájemce se zavazuje, že nebude nebytový prostor užívat ke skladování toxických či jinak nebezpečných materiálů a látek, které by mohly způsobit škodu, ekologickou či jinou zátěž. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré obecně závazné bezpečnostní, hygienické i požární předpisy i předpisy o ochraně životního prostředí.
4. Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory dle harmonogramu dohodnutého s pronajímatelem.

**III.**

1. Nájemce byl seznámen s faktickým stavem pronajímaného nebytového prostoru a zavazuje se, že jej bude užívat výhradně k účelu a v rozsahu stanoveném v čl. I a II. této smlouvy, bude dbát o zdravé prostředí a čistotu tohoto nebytového prostoru. Současně se nájemce zavazuje provést opravy předmětu nájmu i jeho okolí, způsobí-li opotřebení nad rozsah běžného užívání.
2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provedení kontroly předmětu nájmu s cílem ověřit dodržování povinností nájemce plynoucích z obecně závazných předpisů, z pokynů pronajímatele a z této smlouvy. Zaměstnanec pronajímatele je oprávněn vstupovat za účelem provedení kontroly na do jakýchkoli nájemcem užívaných prostor, a to za doprovodu nájemce. V odůvodněných případech, zejména v souvislosti s pácháním trestného činu, ohrožení majetku, ohrožení zdraví osob nacházejících se v areálu nájemce (např. v důsledku živelné události, havárie, teroristického činu nebo letecké havárie, či jiné, zde blíže nespecifikované katastrofy), souhlasí nájemce se vstupem pronajímatele do předmětu nájmu bezodkladně, a to i bez přítomnosti nájemce.
3. Nájemce přebírá plnou odpovědnost za chování osob, jimž umožní do pronajatých prostor přístup, a zavazuje se těmto osobám neumožnit jakoukoliv protiprávní činnost a činnost, která je v rozporu se zájmy pronajímatele a v rozporu s účelem nájmu.

**IV.**

1. Nájemce je povinen bez zbytečných odkladů oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav nebytového prostoru, které hradí pronajímatel a jejich provedení také umožnit. Nájemci je známo, že odpovídá za škodu vzniklou případným nesplněním této oznamovací povinnosti. Stavební úpravy může nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele zpřístupnit pronajaté nebytové prostory pronajímateli nebo vlastníkovi objektu, popř. pracovníkům firmy zajišťující údržbu či opravy nebytových prostor

**V.**

Nájemce není oprávněn dát nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu.

**VI.**

Platební podmínky

* 1. Za využití sportovního zázemí je nájemce povinen uhradit na účet pronajímatele smluvně sjednanou částku ve výši 135 096 Kč bez DPH / rok, která je splatná na základě faktury vystavené 10.8.2023 se splatnosti 30 dnů.
  2. Fakturace využití ledové plochy (tréninky, domácí, přátelská a mistrovská utkání) bude prováděna měsíčně nejpozději do 15. dne následujícího měsíce dle rozpisu zimního stadionu za uplynulé období se splatností 30 dnů.
  3. Vstupné z hokejových utkání zůstává příjmem nájemce.
  4. Plochy určené k reklamě tj. mantinely, stěny zimního stadionu a jiná místa kde budou umístěny reklamy partnerů nájemce budou zpoplatněny 700 Kč bez DPH za m2/ rok po dobu platnosti smlouvy o reklamě mezi nájemcem a jejich partnery. Nájemce předloží seznam partnerů a velikosti reklamních ploch nejpozději do 30.září 2023. Na základě toho bude vystavena faktura nejpozději do 15.10. 2023 se splatností 30 dnů za poskytnutí reklamních ploch. V případě změny velikosti reklamních ploch v průběhu smluvního období bude v závěru sezóny provedeno konečné vyúčtování. Instalace reklam bude prováděna na náklady nájemce.
  5. Úklid kabin a přilehlých prostor bude zajišťovat pronajímatel.
  6. Pokud nebudou nájemné a úhrady za služby za užívání prostorů hrazeny ve stanovených termínech, má pronajímatel právo účtovat úrok z prodlení v souladu s nařízeními vlády č. 351/2013 Sb., kterým určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob.

VII.

1. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného dle čl. VI. této smlouvy a při užívání nebytového prostoru v rozporu s účelem nájmu i podmínkami stanovenými touto smlouvou, má pronajímatel právo vypovědět tuto smlouvu. V takovém případě nájem zaniká uplynutím výpovědní lhůty v délce 2 měsíce. Výpovědní lhůta začíná běžet dnem doručení písemné výpovědi pronajímatele nájemci nebo dnem, kdy nájemce prokazatelně odmítl takovou výpověď převzít.
2. Nájemní vztah může být ukončen i uplynutím sjednané doby, vzájemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí jedné ze smluvních stran bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta této smlouvy činí 3 měsíce, pokud se strany nedohodnou jinak. Výpověď musí být podána písemně a výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé ze smluvních stran.
3. Ke dni ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen pronajatý nebytový prostor vyklidit a předat jej pronajímateli. Nájemce předá při ukončení nájmu nebytový prostor ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Náklady na opravy pronajatého prostoru, vzniklé jeho opotřebením nad rámec obvyklého opotřebení nese nájemce. Pokud takovou opravu nezajistí nájemce sám, uhradí je nájemce po skončení nájmu pronajímateli na základě vyúčtování skutečně vynaložených a vykázaných nákladů ve lhůtě 15 dnů po předložení takového vyúčtování.

**VIII.**

1. Tato smlouva se sepisuje ve třech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení pronajímatel.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti okamžikem zveřejnění v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
3. Obě strany prohlašují, že si nájemní smlouvu sepsanou na základě svobodné vůle přečetly a s jejím obsahem souhlasí, prohlašují, že tato nebyla uzavřena v tísni ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Chrudimi dne 1.8. 2023

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

za pronajímatele za nájemce

Mgr. Luděk Marousek HOCKEY CLUB DYNAMO PARDUBICE a.s.

jednatel společnosti Mgr. Ondřej Heřman

předseda představenstva

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

za nájemce

HOCKEY CLUB DYNAMO PARDUBICE a.s.

Mgr. Ivan Čonka

místopředseda představenstva