



Nájemní smlouva č. NS/00594/2023/OHS

Smluvní strany:

Město Říčany

se sídlem: Říčany, Masarykovo nám. 53/40

IČ: 00240702

zastoupené starostou Ing. Davidem Michaličkou

pověřen k podpisu Ing. Milan Fiala - vedoucí Odboru rozvoje města Říčany

na základě usnesení Rady města Říčany č. 23-24-022 ze dne 22.6.2023

bankovní spojení: KB, a.s., pobočka Říčany č. ú.: 19-724201/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

FK Říčany spolek

Zastoupen: Honza Sus

Se sídlem: Škroupova 2713, 25101 Říčany

IČ: 43750770

Č. účtu: 1409307504/0600

(dále jen „nájemce“)

I.

Předmět nájmu

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí - krytých sportovišť

Čp.	Číslo parcely	Katastrální území	Nemovitost	dále jen
2026	st.2180, st.2180/2, st. 2896	Říčany u Prahy	Sportovní hala	SH1
			Sportovní hala – zrcadlový sál 1.NP	SH2
			Sportovní hala – zrcadlový sál 2. NP	SH3
71	st. 2	Říčany u Prahy	1. Základní škola - tělocvična	1ZS
94	st.169, st.856, st.871	Říčany - Radošovice	2. Základní škola - tělocvična velká	2ZS1
			2. Základní škola – tělocvična malá	2ZS2
2400	st.3663	Říčany u Prahy	3 Základní škola – tělocvična 1	3ZS1
			3. Základní škola – tělocvična 2	3ZS2
481	st.520	Říčany u Prahy	4. Základní škola - tělocvična	4ZS
	p.č. 368/13	Pacov	Nafukovací hala Pacov	HP
	1616	Říčany u Prahy	Nafukovací hala u 3. ZŠ	HL

zapsané na listu vlastnictví č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ.

1.2. Na základě této smlouvy pronajímatel přenechává nájemci, za podmínek stanovených dalšími ustanoveními této smlouvy, kryté sportoviště specifikované v příloze této smlouvy (dále také jako „předmět nájmu“).

II.

Účel a specifikace nájmu

2.1. Účelem nájmu je provozování sportovní činnosti.

2.2. Specifikace nájmu (sportoviště, čas, počet hodin) nájmu za celé období dle odst. 3.1. je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.

III. Doba nájmu

3.1. Nájem je sjednán na dobu určitou. Den zahájení a den ukončení nájmu jsou pro jednotlivé kurzy specifikovány v příloze č. 1. k této smlouvě.

IV. Nájemné, jeho splatnost a způsob platby

4.1. Výše nájemného byla stanovena na základě vzájemné dohody smluvních stran a v souladu s ceníky, schválenými Radou města Říčany dne 17.2.2022 pod číslem usnesení 22-07-007, a je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.

4.2. Nájemné za období září - prosinec roku 2023 činí 97 090,00 Kč. Nájemné za období leden - červen roku 2024 činí 156 565,00 Kč.

4.3. Nájemné celkem bez DPH činí 253 655,00 Kč. Nájemné je podle § 61 d) zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty osvobozené od daně bez nároku na odpočet daně.

4.4. Částky uvedené v příloze č. 1 této smlouvy zahrnují pronájem krytého sportoviště včetně dodávaných služeb, tj. vodného, stočného, dodávky elektřiny, tepla a úklidu.

4.5. Nájemné za období září-prosinec roku 2023 je splatné nejpozději do 30 dnů ode dne započetí nájmu a nájemné za období leden-červen roku 2024 je splatné do 31.3. tohoto roku, a to na základě faktur vystavených pronajímatelem v termínu nejpozději 14 dnů před dohodnutým termínem splatnosti. Faktury budou zaslány na emailovou adresu nájemce honza.sus@seznam.cz. V případě uzavření sportoviště ze strany pronajímatele nebo z vůle nájemce dle čl. 4.9 a 4.10 bude fakturace upravena podle skutečně využitých hodin k 31. 1. 2023 a k 31. 7. 2024 dle schváleného rozvrhu pro otevření sportoviště.

4.6. Nájemce se zavazuje nájemné uhradit na účet pronajímatele č.ú 19-724201/0100, který je veden u Komerční banky, a.s., pobočka Říčany. Platba nájemného je provedena okamžikem připsání částky na účet pronajímatele, rozhodující je datum uvedené na bankovním výpisu pronajímatele.

4.7. Pronajímatel je povinen před započetením nájmu předložit správci krytého sportoviště uzavřenou nájemní smlouvu.

4.8. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného vzniká nájemci povinnost zaplatit pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného splacení. V případě, že nájemce nezplatí nájemné ani po uplynutí 30denní lhůty splatnosti nájemného, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Pronajímatel o této skutečnosti bezodkladně informuje správce sportoviště.

4.9. V případě, že v průběhu trvání platnosti a účinnosti této smlouvy se některá z předem dohodnutých hodin, z důvodu organizačních potřeb pronajímatele neuskuteční, informuje pronajímatel nájemce nejméně 14 kalendářních dnů předem o zrušení příslušné hodiny, a to elektronickou poštou na adresu adriana.smahelova@ricany.cz. Tato lhůta se nevztahuje na zrušení hodiny z důvodu havárie. Pronajímatel poskytne za takto nerealizované hodiny slevu na nájemném ve výši 100 %.

4.10. V případě, že v průběhu trvání a účinnosti této smlouvy se některá z předem dohodnutých hodin, z důvodu organizačních potřeb nájemce neuskuteční, informuje nájemce pronajímatele nejméně 30 kalendářních dnů předem o zrušení příslušné hodiny, a to elektronickou poštou na adresu: adriana.smahelova@ricany.cz. Pronajímatel poskytne za takto nerealizované hodiny slevu na nájemném ve výši 100 %.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

5.1. Pronajímatel je povinen předat nájemci pronajaté nebytové prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání k účelu, který je uveden v čl. II. této smlouvy.

5.2. Pronajímatel v žádném ohledu neodpovídá za škody nebo újmy, které by v rámci užití předmětu nájmu byly jakýmkoliv způsobem způsobeny třetím osobám, včetně takových škod, které byly zapříčiněny nedostatečnou nebo neodbornou údržbou předmětu nájmu, a to i z nedbalosti.

5.3. Pronajímatel je oprávněn za přítomnosti nájemce provádět průběžnou kontrolu pronajatých nebytových prostor, aby se přesvědčil o způsobu užívání a stavu svého majetku a plnění všech podmínek nájemní smlouvy.

VI. Práva a povinnosti nájemce

- 6.1. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je do svého užívání přejímá.
- 6.2. Nájemce je povinen užívat prostory krytého sportoviště pouze ke sjednanému účelu tak, jak to vyplývá z čl. II. této nájemní smlouvy. V opačném případě má pronajímatel právo odstoupit od této smlouvy s okamžitou platností.
- 6.3. Nájemce je povinen uhradit veškeré náklady spojené s opravami nebytového prostoru, jejichž potřeba vznikne zaviněním nájemce.
- 6.4. Nájemce je povinen po celou dobu nájmu pečovat o to, aby nedošlo k poškození předmětu nájmu.
- 6.5. Nájemce nesmí bez předchozího výslovného písemného souhlasu pronajímatele, přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
- 6.6. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách učinit taková opatření, aby v souvislosti s účelem nájmu nezpůsobil žádné škody na majetku pronajímatele, nebo na majetku či zdraví třetích osob, včetně nájemce samotného a v souvislosti s tím přebírá nájemce v plném rozsahu veškerou odpovědnost za dodržování zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně v platném znění a jeho prováděcích předpisů. Případná vzniklá škoda nemůže být uplatňována vůči pronajímateli.
- 6.7. Technické záležitosti týkající se práv a povinností smluvních stran z této smlouvy vyplývajících je za pronajímatele oprávněn řešit správce krytého sportoviště. Nájemce je povinen správcí krytého sportoviště hlásit potřebu drobných oprav a prací údržby pronajatých prostor správcí krytého sportoviště, zároveň je nájemce bez odkladu povinen tuto skutečnost nahlásit na e-mailovou adresu: zavadysportoviste@ricany.cz

VII. Skončení nájemního vztahu

- 7.1. Přesáhne-li doba nájmu po podané výpovědi do druhého platebního období, za které nebylo nájemné dosud uhrazeno, je nájemce povinen nejpozději do 30 dnů ode dne doručení výpovědi uhradit nájemné za to část druhého období po kterou kryté sportoviště bude ještě užívat, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem.
- 7.2. Nájemní vztah může být ukončen:
- a. dohodou smluvních stran,
 - b. písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran bez udání důvodu v 1měsíční výpovědní lhůtě, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď se má za doručenu i v případě, že nájemce nepřebírá poštovní zásilky nebo se na adrese sídla nezdržuje a jinou adresu pronajímateli neoznámil. V takovém případě je dnem doručení výpovědi 14. den po navrácení nedoručené poštovní zásilky zpět pronajímateli,
 - c. uplynutím sjednané lhůty,
 - d. odstoupením pronajímatele v případě nezaplacení nájemného v termínu dle č. IV, odst. 4.8.
 - e. písemnou výpovědí ze strany pronajímatele v případě opakovaného nedodržování provozního řádu sportoviště, kterým se nájemce zavazuje řídit.

VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Smluvní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími obecně závaznými předpisy.
- 8.2. Tato smlouva může být doplňována nebo měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 8.3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, přičemž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel. Každý stejnopis této smlouvy má platnost originálu.
- 8.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem, kdy bude podepsána oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 8.5. Účastníci prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem pozorně přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro žádného z nich. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- 8.6. Smluvní strany berou na vědomí, že v případě, že se na smlouvu vztahuje povinnost zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., bude pronajímatelem v tomto registru zveřejněna. Smluvní strany prohlašují, že žádné údaje ve smlouvě netvoří předmět obchodního tajemství.

Přílohy: Příloha č. 1: Specifikace nájmu (sportoviště, čas, počet hodin)

V Říčanech dne

Za pronajímatele

Ing. Milan Fiala
vedoucí Odboru rozvoje města Říčany



V Říčanech dne

Za nájemce

Honza Sus

21.4.2023


Číslo kurzu	Datum zahájení	Datum ukončení	Místo	Den	Čas zahájení	Čas ukončení	letních dní v 1. pol.	zimních dní v 1. pol.	letních dní ve 2. pol.	zimních dní ve 2. pol.	Nájemné za 1. pol.	Nájemné za 2. pol.
1	01.11.2023	31.03.2024	HL	PO	16:30	19:30	0	7	0	11	46 200,00	72 600,00
	06.11.2023; 13.11.2023; 20.11.2023; 27.11.2023; 04.12.2023; 11.12.2023; 18.12.2023; 08.01.2024; 15.01.2024; 22.01.2024; 29.01.2024; 05.02.2024; 12.02.2024; 26.02.2024; 04.03.2024; 11.03.2024; 18.03.2024; 25.03.2024;											
2	01.11.2023	31.03.2024	HL	ST	16:30	17:30	0	8	0	12	17 600,00	26 400,00
	01.11.2023; 08.11.2023; 15.11.2023; 22.11.2023; 29.11.2023; 06.12.2023; 13.12.2023; 20.12.2023; 03.01.2024; 10.01.2024; 17.01.2024; 24.01.2024; 31.01.2024; 07.02.2024; 14.02.2024; 28.02.2024; 06.03.2024; 13.03.2024; 20.03.2024; 27.03.2024;											
3	01.11.2023	31.03.2024	HL	PÁ	17:00	18:00	0	6	0	12	13 200,00	26 400,00
	03.11.2023; 10.11.2023; 24.11.2023; 01.12.2023; 08.12.2023; 15.12.2023; 05.01.2024; 12.01.2024; 19.01.2024; 26.01.2024; 02.02.2024; 09.02.2024; 16.02.2024; 01.03.2024; 08.03.2024; 15.03.2024; 22.03.2024; 29.03.2024;											
4	01.11.2023	31.03.2024	SH1	ÚT	20:00	21:00	0	7	0	11	5 600,00	8 800,00
	07.11.2023; 14.11.2023; 21.11.2023; 28.11.2023; 05.12.2023; 12.12.2023; 19.12.2023; 09.01.2024; 16.01.2024; 23.01.2024; 30.01.2024; 06.02.2024; 13.02.2024; 27.02.2024; 05.03.2024; 12.03.2024; 19.03.2024; 26.03.2024;											
5	01.11.2023	31.03.2024	SH1	PÁ	16:30	17:30	0	6	0	11	3 690,00	6 765,00
	03.11.2023; 10.11.2023; 24.11.2023; 01.12.2023; 08.12.2023; 15.12.2023; 12.01.2024; 19.01.2024; 26.01.2024; 02.02.2024; 09.02.2024; 16.02.2024; 01.03.2024; 08.03.2024; 15.03.2024; 22.03.2024; 29.03.2024;											
6	01.11.2023	31.03.2024	SH1	ČT	20:00	21:30	0	9	0	13	10 800,00	15 600,00
	02.11.2023; 09.11.2023; 16.11.2023; 23.11.2023; 30.11.2023; 07.12.2023; 14.12.2023; 21.12.2023; 28.12.2023; 04.01.2024; 11.01.2024; 18.01.2024; 25.01.2024; 01.02.2024; 08.02.2024; 15.02.2024; 22.02.2024; 29.02.2024; 07.03.2024; 14.03.2024; 21.03.2024; 28.03.2024;											