

**Smlouva o nájmu prostoru  
nesloužícího k bydlení ani k provozování podnikatelské činnosti**  
uzavřená podle ust. § 2201 a násl.

č.j.: SML/078/2015

**I.  
Účastníci smlouvy**

**1. město Jeseník**

**sídlo:** Masarykovo nám. č. 1/167, 790 01 Jeseník  
**zastoupené:** Ing. Adamem Kalousem, starostou  
**IČ:** 00302724  
**DIČ :** CZ00302724  
(dále jen: "pronajímatel")

**a**

**2. FENIX SKI TEAM Jeseník, o.s.**

**sídlo:** Masarykovo nám. č. 60/5, 790 01 Jeseník  
**zastoupené:** p. Romanem Peštukou  
**IČ:** 623 53 390  
(dále jen nájemce)

**II.  
Předmět smlouvy**

- 1) Předmětem této smlouvy je nájem nebytového prostoru v budově bez č.p./č.e. na pozemkové parcele č. 195 v k.ú. Bukovice u Jeseníka o výměře 215,26 m<sup>2</sup>. Vlastníkem tohoto nebytového prostoru je pronajímatel.
- 2) Nájemce si prostor specifikovaný v odst.1 pronajímá za účelem skladování lyží, sportovních potřeb a přípravě sportovního vybavení.
- 3) Pronajímatel pověřil správou daného prostoru **Správou majetku města Jeseník, příspěvkovou organizaci**, se sídlem Masarykovo nám. 1/167, Jeseník, kontaktní adresa pro styk s veřejností: Karla Čapka 1147/10, Jeseník (**dále též: "SMMJ"**)), a to na základě příkazní smlouvy č.j. **Č.MJ-SML/003/2013** ze dne 02.01.2013.

**III.  
Trvání nájmu**

- 1) Nájem se uzavírá na dobu **neurčitou** počínaje dnem **01.01.2016**.
- 2) Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni nájemní smlouvu vypovědět, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je v takovém případě šestiměsíční, začne běžet první den kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena protistraně. Vyklidil-li nájemce prostor v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.
- 3) V případě nedodržení smluvních podmínek, zejména pokud je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, platí pro výpověď jednoměsíční výpovědní doba.
- 4) Objeví-li se na předmětu nájmu vada, která zásadním způsobem ztěžuje užívání nebo znemožňuje-li zcela užívání, může nájemce nájem vypovědět s uvedením důvodu bez výpovědní doby.
- 5) Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět s uvedením důvodu bez výpovědní doby, pokud nájemce užívá prostor takovým způsobem, že se věc opotřebovává nad míru přiměřenou

okolnostem nebo že hrozí její zničení a nájemce neuposlechne jeho písemnou výzvu, aby zjednal nápravu v přiměřené lhůtě. Hrozí-li v daném případě naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzval k nápravě.

- 6) Smluvní strany mají možnost vypovědět smlouvu s uvedením důvodu bez výpovědní doby, porušuje-li druhá strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně.
- 7) Smluvní strany mohou ukončit nájemní vztah i dohodou ke sjednanému dni.

#### IV. Úhrada nájemného

- 1) Nájemné za pronajímané nebytové prostory dle čl. II. činí **2.996,00 Kč měsíčně** (slovy: Dvatisícdevětsetdevadesátšest korun českých).  
Nájemné je dle § 56 odst. 3 zák. č. 235/2004 Sb. v platné znění osvobozeno od DPH.
- 2) Nájemné se platí pravidelně měsíčně k 20. dni příslušného měsíce za daný měsíc.  
Platební údaje příkazníka:  
**číslo účtu: 27528841/0100,**  
**variabilní symbol 0195.**
- 3) Pronajímatel je oprávněn každoročně k 1. lednu daného roku upravit výši nájmu koeficientem, vyjadřujícím míru inflace v uplynulém roce, vydávaným Českým statistickým úřadem.

#### V. Práva a povinnosti smluvních stran

##### **Pronajímatel:**

- 1) Je povinen přenechat (prostřednictvím SMMJ) pronajatý prostor nájemci tak, aby jej ten mohl užívat k ujednanému účelu a zajistit nájemci nerušené užívání.
- 2) Je oprávněn požadovat přístup k prostoru za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem. Termín prohlídky oznámí pronajímatel nájemci písemně v dostatečném časovém předstihu.
- 3) Je oprávněn, zadržet movité věci, které má nájemce v prostoru nebo na něm, na úhradu pohledávek, které vůči nájemci má.

##### **Nájemce:**

- 1) Je povinen užívat věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu a platit nájemné.
- 2) Je povinen oznámit, že věc má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, hned poté, kdy ji zjistil.
- 3) Není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn dát pronajatý prostor do podnájmu třetí osobě.
- 4) Je povinen pečovat o prostor tak, aby na něm nevznikla škoda.
- 5) Je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu prostoru. Běžnou údržbou se podle dohody účastníků rozumí zejména opravy jednotlivých částí dveří a jejich součástí a výměny zámků, klik a kování.
- 6) Je povinen před započítáním jakýchkoli stavebních úprav na pronajatých prostorách písemně požádat o souhlas pronajímatele. Bez tohoto souhlasu není oprávněn jakékoliv stavební úpravy provádět.
- 7) Je povinen hradit náklady spojené s udržováním prostoru, náklady na spotřebované energie a podíl na srážkových vodách.

- 8) Je povinen v zimním období udržovat přilehlé komunikace k nemovitosti, kde se nachází pronajatý prostor, včetně odklízení sněhu.
- 9) Po skončení nájmu je nájemce povinen prostor vyklidit a vyklizený jej předat pronajímateli do tří dnů ode dne skončení nájmu, a to ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 10) Nájemce odpovídá za dodržování všech požárních, bezpečnostních a hygienických předpisů souvisejících s užíváním pronajatých prostor a nese plnou zodpovědnost za škody na majetku či zdraví svých pracovníků a ostatních občanů podle příslušných právních předpisů.
- 11) Má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud pronajímatel neodstraní jím prokazatelně písemně nahlášenou vadu bez zbytečného odkladu a nájemce tak mohl užívat věc jen s obtížemi. Případně může nájemce provést opravu sám a požadovat po pronajímateli náhradu účelně vynaložených nákladů.

## **VI.**

### **Zvláštní ujednání**

Nájemce prohlašuje, že předmětný prostor si osobně prohlédl a seznámil se s jeho stavem, jakož i stavem jeho okolí, příjezdových komunikací, apod. Při této znalosti prohlašuje, že nic nebrání tomu, aby předmětný prostor mohl bez omezení užívat ke sjednanému účelu.

## **VII.**

### **Smluvní pokuta/úrok z prodlení**

Účastníci sjednali pro případ porušení některých závazků vyplývajících z této smlouvy smluvní pokuty následovně:

- 1) Poruší-li nájemce povinnost řádně a včas vyklidit nebytové prostory podle článku V. odst. 8) této smlouvy, je povinen do 15 dnů ode dne obdržení výzvy pronajímatele následující po porušení této povinnosti zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.
- 2) Poruší-li nájemce svou povinnost užívat nebytové prostory ke sjednanému účelu, je povinen do 15 dnů ode dne obdržení výzvy pronajímatele následující po porušení této povinnosti zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.
- 3) Poruší-li nájemce svou povinnost hradit včas nájemné, popř. plnění spojená s užíváním předmětného prostoru, je povinen uhradit úrok z prodlení podle platných právních předpisů.
- 4) Smluvní pokutu je povinen nájemce zaplatit za každé jednotlivé porušení uvedených povinností. Pronajímatel je oprávněn požadovat na nájemci náhradu škody způsobené porušením povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i ve výši přesahující smluvní pokuty.
- 5) V případě, vznikne-li nájemci povinnost k zaplacení smluvní pokuty, vznikne současně pronajímateli právo od této smlouvy odstoupit. Využije-li tohoto svého práva, nastanou účinky odstoupení dnem, kdy nájemci oznámení o odstoupení bylo doručeno, nebo mohlo být doručeno pro nedostatek požadované součinnosti nájemce.

## **VIII.**

### **Zvláštní ustanovení o správě ze strany SMMJ**

- 1) Správou předmětu nájmu je jakožto příkazník pověřena Správa majetku města Jeseník příspěvková organizace (viz čl. II. odst. 4), přičemž příkazcem je město Jeseník.

- 2) Účelem tohoto článku je informovat nájemce o obsahu výše uvedené příkazní smlouvy uzavřené mezi pronajímatelem a SMMJ, aby byl dostatečně seznámen s tím, ke kterým úkonům je SMMJ vůči němu oprávněna, a které povinnosti má nájemce z titulu této nájemní smlouvy plnit vůči pronajímateli prostřednictvím SMMJ.
- 3) Na základě výše uvedeného pověření je SMMJ oprávněna činit zejména tyto úkony:
  - a) příprava nájemních smluv dodatků k nim, a to na základě přijatých rozhodnutí příkazce;
  - b) předávání jednotlivých předmětů nájmu nájemcům na základě uzavřených nájemních smluv a jejich přebírání zpět od nájemců po skončení nájemního vztahu;
  - c) aktualizace nájemní smlouvy zejména v souvislosti se změnami skutečností majících vliv na výši nájemného nebo úhrady (uplatnění inflace nájemného, atd.)
  - d) rozesílání upomínek nájemcům, příprava dohod o splácení dluhu, zajišťování podepsání uznání dluhu ze strany nájemců-dlužníků a předávání spisů s dlužnými částkami k vymáhání příkazci;
  - e) zajištění inkasa nájemného a případných úhrad za služby poskytované s užíváním předmětu nájmu.
- 4) V rámci výkonu činností uvedených výše pod odst. 3) však příkazník není oprávněn jménem příkazce uzavírat jakékoliv smlouvy (nájemní, o splácení dluhu), avšak jeho oprávnění ke zprostředkování uzavření takovýchto smluv není dotčeno.
- 5) Změny podmínek, za nichž byla tato smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně, a to formou chronologicky číslovaných dodatků k této smlouvě.

## IX.

### Závěrečná ustanovení

- 1) Tato nájemní smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení smlouvy, jeden výtisk obdrží Správa majetku města Jeseník, příspěvková organizace.
- 2) Uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor bylo schváleno Radou města na 39. zasedání dne 13.11.2015 usnesení číslo 1196.
- 3) Tato smlouva nabývá účinnosti dne 01.01.2016.
- 4) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Jeseníku .....

V Jeseníku .....

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
Ing. Adam Kalous  
starosta města Jeseník

.....  
Roman Peštuka