**P2024-0191/OB**

**SMLOUVA O NÁJMU BUDOVY**

Smluvní strany:

**Město Nový Jičín**

se sídlem Masarykovo nám. 1/1, 741 01 Nový Jičín

IČO: 00298212,

DIČ: CZ00298212

zastoupené starostou města Mgr. Stanislavem Kopeckým

bankovní spojení: č. účtu: 16635801/0100, var. symbol: 8200000266

jako pronajímatel (dále jen „Pronajímatel“)

**a**

**Padel-centrum Kopřivnice z.s.**

se sídlem Závišická 600, 742 66 Štramberk

IČO: 19631626

zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. L 20956

zastoupen předsedou Danielem Černým

jako nájemce (dále jen „Nájemce“)

(společně dále jen „Smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“) Smlouvu o nájmu budovy (dále jen „Smlouvu“) v následujícím znění:

**I.**

**Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel v souladu s ust. § 2201 a násl. Občanského zákoníku, v jeho platném znění, přenechává za podmínek stanovených touto Smlouvou Nájemci do nájmu budovu bez č.p./č.ev. (stavba občanského vybavení) na ul. Jiráskova, Nový Jičín, na pozemku parc. č. st. 1946 v k.ú. Nový Jičín - Dolní Předměstí, zapsanou na listu vlastnictví č. 10001 (dále jen „předmět nájmu“).
2. Nájemce se Smlouvou zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář, k ujednanému účelu a platit řádně a včas ve Smlouvě sjednané nájemné.

**II.**

**Účel nájmu**

1. Sjednaným a výhradním účelem nájmu dle Smlouvy je užívání předmětu nájmu jako provozního zázemí sportoviště pro kolektivní sport padel.
2. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat ke smluvně sjednanému účelu v souladu s jeho povahou a stavebním určením, a to po celou dobu smluvního vztahu. V případě zamýšlené změny účelu nájmu je Nájemce povinen vyžádat si předchozí písemný souhlas Pronajímatele s takovouto změnou.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu. Smluvní strany shodně prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý k plnění účelu nájmu.

**III.**

**Doba trvání nájmu**

1. Doba trvání nájmu z této Smlouvy je Smluvními stranami sjednána **na dobu** **určitou do 01.07.2034**, přičemž započetí nájmu podle této Smlouvy se sjednává ke dni **01.08.2024.**
2. Nájemce je oprávněn ukončit tuto smlouvu výpovědí kdykoliv. Výpovědní doba je v takovém případě jeden (1) rok, a začne plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi Pronajímateli.
3. Pronajímatel je oprávněn ukončit tuto smlouvu výpovědí:
4. v případě, že dojde k nabytí právní moci rozhodnutí o vydání stavebního povolení, na jehož základě bude možné na pozemku, na němž se nachází předmět nájmu, zahájit stavbu sportovní haly, nebo
5. po uplynutí nejméně deseti (10) let od nabytí účinnosti této Smlouvy.

Výpovědní doba je v takovém případě jeden (1) rok, a začne plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi Nájemci.

1. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby kromě důvodů uvedených v zákoně také v případě, že Nájemce závažným způsobem poruší své závazky a povinnosti, zejména:
* převede-li nájem nebo přenechá-li předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
* provede-li podstatný zásah do stavebně-technické konstrukce předmětu nájmu nebo jiných částí budovy v rozporu se Smlouvou či jinými ujednáními,
* poškozuje-li nebo významně ohrožuje svojí činností majetek Pronajímatele,
* užívá-li přes písemné upozornění Pronajímatele předmět nájmu pro jiný účel, než je sjednán v ustanovení čl. II odst. 1 Smlouvy,
* porušuje-li Nájemce nebo jím do předmětu nájmu vpuštěné osoby i přes písemné upozornění Pronajímatele veřejný pořádek,
* je-li o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného či jiných plateb, ke kterým se dle Smlouvy zavázal.

**IV.**

**Nájemné**

1. Nájemné k předmětu nájmu je sjednáno ve výši 20.000 Kč/předmět nájmu/rok a je splatné v jedné roční splátce na bankovní účet Pronajímatele uvedený výše v záhlaví Smlouvy vždy k 31.08. daného kalendářního roku. Nájemné za rok 2024 činí 8.361 Kč a je splatné k 31.08.2024.
2. Pronajímatel nebude nájemci poskytovat žádné služby spojené s nájmem ani zajišťovat dodávky energií. O zajištění dodávek a elektrické energie a plynu a úhradách za ně uzavře nájemce samostatnou smlouvu s dodavateli energií.
3. **Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit Nájemné o míru roční inflace (index růstu spotřebitelských cen), která bude zjištěna a zveřejněna Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok. Toto navýšení může Pronajímatel provést v každém kalendářním roce od 01.04. Nová výše nájemného bude, po každém takovém zvýšení, Nájemci Pronajímatelem písemně oznámena nejpozději k 31.03 příslušného roku.**

**V.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel je povinen přenechat Nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání dle Smlouvy a poskytovat Nájemci služby, které s nájmem souvisí a k jejichž poskytování se zavázal.
2. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu stavební či jiné úpravy trvalého či nevratného charakteru pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele v listinné podobě.
3. Ve sporných případech se má za to, že předchozího písemného souhlasu Pronajímatele k provádění úprav je zapotřebí ke všem úpravám, jimiž se zasáhne do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, dále k pevným instalacím jakýchkoliv zařízení, jakož i k zásahům do elektrických, plynových, vodovodních a odpadních rozvodů. Nájemce je povinen si vyžádat písemný souhlas Pronajímatele rovněž k instalaci jakékoliv přístrojové techniky.
4. Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením Smlouvy seznámil se Směrnicí č. 8/2021 – Hospodaření s nebytovými prostory v majetku města Nový Jičín, kterou se řídí pronájem nebytových prostor ve vlastnictví města Nový Jičín.
5. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným (v listinné podobě) souhlasem Pronajímatele vydaným po rozhodnutí Rady města Nový Jičín, přičemž je Nájemce povinen stanovit podnájemné tak, aby jeho výše nepřesáhla nájemné sjednané dle Smlouvy.
6. Pronajímatel neodpovídá Nájemci ani třetím osobám za jakékoliv škody či újmy způsobené na věcech a hodnotách v souvislosti s užíváním předmětu nájmu Nájemcem.
7. Nájemce odpovídá samostatně třetím osobám za škody a újmy na věcech či hodnotách, které vzniknou v souvislosti s nájmem.
8. V případě zjištění vzniku pojistné události na majetku Pronajímatele je Nájemce povinen bez zbytečného odkladu uvědomit o takové události Pronajímatele.
9. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a chránit je před poškozením. Nájemce se dále zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu a provádět pravidelný úklid. Případné škody vzniklé na majetku Pronajímatele je Nájemce povinen Pronajímateli neprodleně nahlásit a uhradit.
10. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady obvyklou údržbu předmětu nájmu a jeho zařízení a k provádění běžných oprav. Provádění běžných oprav nemá vliv na výši a splatnost nájemného, pokud Pronajímatel nerozhodne jinak.
11. V případě nutnosti provedení oprav většího rozsahu (havárie, generální opravy) a při revizích je Nájemce povinen zpřístupnit Pronajímateli předmět nájmu v rozsahu nezbytném.
12. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu ohlásit Pronajímateli případné havárie vzniklé v předmětu nájmu a učinit potřebná opatření k zabránění vzniku škody. V případě vzniku pojistné události je Nájemce povinen Pronajímatele o takové události uvědomit neprodleně.
13. Periodické revize elektroinstalace, vodoinstalace, odpadů, popř. jiných technických zařízení v předmětu nájmu si zajišťuje bez upozorňování Pronajímatelem na vlastní náklady Nájemce. Po provedené revizi předá Nájemce jednu kopii revizní zprávy Pronajímateli.
14. Pronajímatel (nebo jím pověřená osoba) je oprávněn vstupovat do předmětu nájmu za přítomnosti Nájemce za účelem kontroly dodržování ustanovení Smlouvy, kontroly stavu předmětu nájmu a za účelem provedení oprav. Zamýšlený vstup oznámí Pronajímatel Nájemci s dostatečným časovým předstihem, alespoň tři pracovní dny předem. To neplatí, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
15. Po skončení nájmu odstraní Nájemce z předmětu nájmu veškerá zařízení a uvede předmět nájmu do původního stavu. Nájemce je povinen předat Pronajímateli předmět nájmu vyklizený a vybílený, ve stavu v jakém mu byl při započetí nájmu předán.
16. Nájemce je původcem veškerého odpadu vznikajícího v předmětu nájmu.

**VI.**

**Sankce**

1. **V případě prodlení Nájemce s platbou nájemného je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.**
2. V případě prodlení Nájemce s vyklizením prostor má Pronajímatel právo požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši Kč 1.000 Kč za každý den prodlení. Tato smluvní pokuta je Smluvními stranami považována za přiměřenou a neodporující dobrým mravům a její uplatnění nevylučuje nárok Pronajímatele na náhradu škody či vydání bezdůvodného obohacení.
3. V případě, že Nájemce ke dni skončení nájmu předmět nájmu nevyklidí, je Pronajímatel oprávněn do něj vstoupit, vyklidit jej a věci náležející Nájemci uskladnit, vše na náklady Nájemce. V případě, že si Nájemce věci uskladněné v souladu s předchozí větou nevyzvedne do 15 dnů ode dne jejich uskladnění, je Pronajímatel oprávněn je prodat nebo zlikvidovat. Případný výtěžek zpeněžení uskladněných věcí je Pronajímatel oprávněn použít na úhradu veškerých splatných pohledávek, které vůči Nájemci z titulu nájemního vztahu dle této Smlouvy má.
4. Nájemce se zavazuje, že nebude společné prostory budovy a pozemek k domu přilehlý znečišťovat a zaplňovat různými materiály a předměty, zejména odpadem. Pokud se tak stane, bude znečištění odstraněno na náklad Nájemce po předchozím upozornění Pronajímatelem. V případě nutnosti odstranění odpadu Pronajímatelem zaplatí Nájemce Pronajímateli mimo všech nákladů s odstraněním odpadu či znečištěním spojených, taktéž smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení s odstraněním odpadu poté, co byl Nájemce Pronajímatelem k odstranění odpadu vyzván.
5. Poruší-li Nájemce jinou povinnost z této Smlouvy než výše v tomto článku uvedenou, je Pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000 Kč za každé jednotlivé porušení takové povinnosti.

**VIII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou obou Smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných písemných dodatků.
2. Práva nebo povinnosti ze Smlouvy nemůže Nájemce postoupit (převést) na jinou osobu, a to ani částečně.
3. Práva a povinnosti ze Smlouvy uplatňují Smluvní strany vlastním jménem.
4. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz Smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv Město Nový Jičín, a to nejpozději do dne sjednaného počátku nájmu. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva vyjma osobních údajů Smluvních stran neobsahuje žádné informace ve smyslu § 3 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., a proto souhlasí se zveřejněním celého textu Smlouvy, po znečitelnění osobních údajů Smluvních stran.
5. Přenechání předmětu nájmu Nájemci dle této Smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Nový Jičín č. 1620/29R/2024 ze dne 19.06.2024 po předchozím zveřejnění záměru na úřední desce města Nový Jičín od 23.05.2024 do 10.06.2024.
6. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž Pronajímatel obdrží po podpisu Smlouvy jedno vyhotovení a Nájemce jedno vyhotovení. Smlouva neobsahuje v originální podobě v době podpisu žádné dodatečné úpravy, retuše, přepisování a pokud by v budoucnu tyto obsahovala, jsou právně irelevantní a platí text původní.
7. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném jednání, podle jejich vážné a svobodné vůle nikoliv v tísni ani za jednostranně nevýhodných podmínek pro některou ze Smluvních stran. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Za pronajímatele: Za nájemce:

V Novém Jičíně dne 25.7.2024 V Novém Jičíně dne 25.7.2024

Mgr. Stanislav Kopecký Daniel Černý

starosta předseda

město Nový JičínPadel-centrum Kopřivnice z.s.