|  |  |
| --- | --- |
| \*KUMSX033FY37\* | Agendové číslo: 06399/2024/ŠMS |
| Identifikátor: KUMSX033FY37 |  |

**Nájemní smlouva č. 5/2024**

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů mezi níže uvedenými účastníky:

1. Správa účelových zařízení, příspěvková organizace

Se sídlem Svojsíkova 833, 737 01 Český Těšín

IČ: 75107040

DIČ: CZ75107040

Zastoupena: Ing. Lenkou Tomkovou – ředitelkou

bankovní spojení: Česká spořitelna č.ú.: xxxxxxxxxxxxxx

**(dále jen pronajímatel)**

**a**

2. Moravskoslezský kraj

Se sídlem 28. října 2771/117, 702 00 Ostrava

IČ: 70890692

DIČ: CZ70890692

Zastoupen: RNDr. Janem Veřmiřovským, Ph.D., MBA, LL.M., náměstkem hejtmana kraje

bankovní spojení: Česká spořitelna č.ú.: xxxxxxxxxxxxxxx

**(dále jen nájemce)**

**I.**

**Obecná ustanovení**

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývající.

1.2. Pronajímateli je na základě přílohy č. 1 zřizovací listiny svěřen do správy nebytový prostor – **všechny místnosti** nacházející se v budově Zimního stadionu na ul. Svojsíkové č. p. 1860, Český Těšín, kterýžto je ve vlastnictví Města Český Těšín, se sídlem náměstí ČSA 1/1, Český Těšín, IČ: 00297437 a je zapsán na listu vlastnictví č. 10001, vedeném katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná.

1.3. V budově Zimního stadionu se nachází nebytové prostory určené k pronájmu:

- Ledová plocha,

- Šatny – čísla místností – 222, 225, 137, 138, 145, 155, 163,

- Víceúčelové hřiště (tenisový kurt) – 1 místnost,

- Tělocvična – 1 místnost,

- Ostatní prostory pro zabezpečení sportovní činnosti (prostor na chodbách a před bufetem).

Součástí pronájmu rovněž bude:

* zajištění úklidu a doplnění hygienických prostředků v hale a na toaletách i v průběhu soutěžního dne,
* úprava/zakrytí podlahy víceúčelového hřiště, které bude během akce sloužit jako rozcvičovací sál pro sportovce,
* úprava/zakrytí podlahy v tělocvičně, která bude během akce sloužit jako VIP zóna,
* pronájem parkoviště u haly,
* zajištění internetového připojení v rychlosti 1000/1000 Mb/s,
* instalace reklamního banneru typu „muší křídla“ před hlavním vchodem do haly (bannery dodá Moravskoslezský kraj).

1.4. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a v uzavření této smlouvy mu nebrání žádný závazek vůči jiné osobě, či právo nebo nárok státu, finančního úřadu nebo jiné instituce.

1.5. Nájemce prohlašuje, že je způsobilý uzavřít tuto smlouvu a je v předmětu nájmu oprávněn provozovat činnost dle účelu sjednaného v této smlouvě. Účelem užívání předmětu nájmu v této provozovně bude **sportovní činnost.**

**II.**

**Účel nájmu**

2.1. Pronajímatel se na základě této smlouvy zavazuje přenechat nájemci do užívání nebytové prostory za účelem zajištění konání Olympiády dětí a mládeže 2025.

2.2. Nájemce nemá právo provozovat v nebytovém prostoru jinou činnost nebo měnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá z účelu nájmu.

2.3. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za užívání nebytového prostoru cenu, a to ve výši a způsobem stanoveným v článku III. této smlouvy.

2.4. Nájemce se seznámil s nebytovým prostorem ještě před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že sjednané podmínky v této smlouvě a stejně tak i nebytový prostor odpovídají sjednanému účelu užívání.

**III.**

**Platební podmínky**

3.1. Nájemné za užívání nebytových prostorů bylo sjednáno následovně:

Pronájem ledové plochy – hodinová sazba 2000 Kč/h

Pronájem víceúčelového hřiště – hodinová sazba 550Kč/h

Vyúčtování energií bude hrazeno na základě podružného měření umístěného v prostorách nájemce a na základě cen platných v období nájmu.

Celková cena nájemného (včetně energií) bude hrazena dle skutečné doby nájmu dle výše uvedených hodinových sazeb a nepřekročí částku ve výši 200.000 Kč včetně DPH.

3.2. Nájemné za užívání tělocvičny, šaten a společných prostor se sjednává bezúplatné.

3.3. Nájemné se hradí dle článku VI. Smlouvy, bodu 6.1 na základě vystavené faktury.

3.4. V případě prodlení nájemce s jakýmkoliv peněžitým plněním, ke kterému je nájemce zavázán touto smlouvou, je nájemce vedle úhrady dlužného závazku povinen hradit pronajímateli úroky z prodlení v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pokud výše úroku z prodlení není určena obecně závazným přepisem, dohodly si smluvní strany úrok odpovídající ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení zvýšené o osm procentních bodů.

3.5. Nájemce a pronajímatel se výslovně dohodli, že peněžní prostředky zaslané nájemcem na bankovní účty pronajímatele budou přednostně použity na umoření těch pohledávek, které mají nejstarší datum splatnosti a to při zachování zásady, že úhrada jistiny má vždy přednost před úhradou úroku z prodlení.

**IV.**

**Změny nebytového prostoru**

4.1. Jakékoliv změny nebytového prostoru je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, v níž bude zamýšlená stavební změna podrobně popsána a bude dohodnut i způsob vypořádání případného technického zhodnocení předmětu nájmu.

4.2. Provede-li nájemce na předmětu nájmu změny bez souhlasu pronajímatele, je povinen uvést předmět nájmu do původního stavu na své náklady. Tím není dotčen nárok pronajímatele na úhradu vzniklé škody nebo nárok pronajímatele dát nájemci výpověď z titulu užívání nebytového prostoru v rozporu s touto smlouvou.

4.3. V případě, že pronajímatel poskytne souhlas se změnami v předmětu nájmu, může nájemce požadovat úhradu nákladů na jejich provedení jen tehdy, pokud se k tomu pronajímatel písemně zaváže.

**V.**

**Práva a povinnosti stran**

5.1. Pronajímatel je povinen předat nebytový prostor nájemci v termínu uvedeném v článku   
VI. této smlouvy. O předání a převzetí nebytového prostoru bude sepsán předávací protokol, který bude obsahovat popis stavu nebytového prostoru, stav měřidel služeb spojených s užíváním nebytového prostoru a případné další významné skutečnosti.

5.2. Nájemce je povinen udržovat nebytový prostor ve stavu odpovídajícím stavu, v jakém byl prostor převzat s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě, že stav nebytového prostoru bude vyžadovat opravy, které provádí svým nákladem pronajímatel, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu poté, kdy vznikne potřeba provedení takových oprav, informovat pronajímatele o existenci stavu vyžadujícího takovéto opravy. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provedení takových oprav.

5.3. Nájemce je oprávněn pronajatý nebytový prostor přenechat dále do podnájmu pouze na základě přechozího písemného souhlasu pronajímatele.

5.4. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na nebytovém prostoru v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci nebo jednáním třetích osob přítomných v nebytovém prostoru v souvislosti s provozováním činnosti nájemce nebo s jeho vědomím.

5.5. Nájemce nesmí svým výkonem práva nájmu dle této smlouvy omezovat ostatní uživatele předmětné budovy, v níž se nachází nebytový prostor.

5.6. Nájemce je povinen dodržovat platné hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy a technické normy, které se vztahují na užívání nebytového prostoru. Tato povinnost se přiměřeně vztahuje i na zaměstnance nájemce a osoby, jimž je nájemcem umožněn vstup do nebytového prostoru.

5.7. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu nebytového prostoru a to po přechozím oznámení nájemci a za jeho přítomnosti. Nájemce je povinen kontrolu umožnit.

**VI.**

**Doba trvání nájmu**

6.1. Nájem nebytového prostoru se sjednává na dobu od 26. 1. 2025 15:00 hod do 30. 1. 2025 12:00 hod.

6.2. Tato smlouva může být ukončena pouze z následujících důvodů:

- na základě písemné dohody obou smluvních stran,

- výpovědí některé smluvní strany,

- odstoupení jedné ze smluvních stran z důvodu uvedeného v této smlouvě.

6.3. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit pouze v případě, že nájemce provede v nebytovém prostoru stavební změny bez písemného souhlasu. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení písemného a odůvodněného oznámení o odstoupení od smlouvy nájemci.

**VII.**

**Vyklizení a předání nebytového prostoru**

7.1. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předat vyklizený nebytový prostor pronajímateli v řádném stavu. O předání nebytového prostotu bude sepsán předávací protokol.

7.2. Pokud nájemce po skončení nájemního vztahu dle této smlouvy nepředá vyklizený nebytový prostor pronajímateli, je pronajímatel oprávněn učinit veškeré kroky nutné k vyklizení nebytového prostoru svépomocí a to vše na náklady nájemce. Tímto ujednáním není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody nebo vydání bezdůvodného obohacení.

**VIII.**

**Společná ustanovení**

8.1. V případě, že obě smluvní strany budou mít zřízenou datovou schránku ve smyslu zákona č. 300/2008 Sb., bude korespondence doručována na adresu datové schránky. Pronajímatel je současně oprávněn doručovat s účinky doručení a oznámení dle této smlouvy nájemci jakoukoliv korespondenci rovněž na adrese jeho provozovny. Nájemce je povinen písemně sdělit pronajímateli jakoukoliv změnu svého sídla, do doby sdělení nového sídla je pronajímatel oprávněn doručovat korespondenci na adresu sídla, která je pronajímateli známa ze záhlaví této smlouvy či z posledního sdělení nájemce o adrese sídla a to vše s účinky doručení a to i tehdy, pokud si nájemce tuto korespondenci nepřevezme.

8.2. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena dle jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

8.3. Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy je možno pod sankcí neplatnosti provádět výlučně v písemné formě.

8.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu této smlouvy a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Správa účelových zařízení, příspěvková organizace je povinným subjektem ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále také zákon). Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy tato smlouva vč. případných dodatků podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona, bude subjektem, který vloží smlouvu a její případné dodatky do registru smluv, Správa účelových zařízení, příspěvková organizace, a to i v případě, kdy druhou smluvní stranou bude rovněž povinný subjekt ze zákona.

8.5 Doložka platnosti právního jednání dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O uzavření této smlouvy rozhodla rada kraje svým usnesením č. 5/371 ze dne 16.12.2024.

|  |  |
| --- | --- |
| v Českém Těšíně dne ……………………  …………………………………………  Ing. Lenka Tomková  ředitelka | v …………………… dne ……………………  …………………………………………  RNDr. Jan Veřmiřovský, Ph.D., MBA, LL.M.,  náměstek hejtmana kraje |

Tuto smlouvu je na základě pověření uděleného se souhlasem rady kraje oprávněn podepsat náměstek hejtmana kraje. V případě nepřítomnosti náměstka hejtmana kraje podepisuje smlouvu hejtman kraje, případně jeho zástupce v pořadí určeném usnesením zastupitelstva č. 1/11 ze dne 21. 10. 2024.