

Smlouva o nájmu nemovitostí č.03/2017

I. Smluvní strany

Sportovní zařízení Kadaň, příspěvková organizace

se sídlem: U Stadionu 2028, 432 01 Kadaň

zastoupená: Romanem Muchnou, ředitelem

IČO: 05461821

Telefon/e-mail: [REDACTED]

Bankovní spojení: [REDACTED]

Zapsaná ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. Pr 1096

(dále jako pronajímatel)

a

SK Kadaň – hokej z.s.

Se sídlem: Na Průtahu 1854, 432 01 Kadaň

zastoupený: Františkem Wágnerem, prezidentem

IČO: 40230449

telefon/e-mail: [REDACTED]

Zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. L 502

(dále jako nájemce)

II.

Předmět a účel smlouvy

Předmětem smlouvy je pronájem níže uvedených nemovitostí v areálu zimního stadionu Kadaň a okolních prostor včetně autokempu za účelem provozování sportovní a rekreační činnosti spjaté s ledním hokejem, respektive s ubytovacími službami.

Pronajímatel tento areál spravuje a provozuje a to v souladu s uzavřenou smlouvou o výpůjčce ze dne 15. 12. 2016 a v souladu s jeho zřizovací listinou vydanou městem Kadaň dne 29. 08. 2016. Níže uvedené nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví č.1 v katastru nemovitostí vedeném KP Chomutov.

Jedná se o tyto nemovitosti:

- budova č.p. 1854 stojící na parcele 2237/1 (bez nebytových prostor – prodejny o výměře 41,23 m2, které město pronajímá jinému subjektu),
- budova bez čp. stojící na parcele p.č. 2238/1 (bez nebytových prostor – bufet a restaurace včetně prostor k této provozovně náležících o celkové výměře 216,1 m2, které město pronajímá jinému subjektu),
- budova bez čp. stojící na pozemku p.č. 2249/5,
- budova bez čp. stojící na pozemku p.č. 3304/29,
- část pozemku p.č. 2237/2 o výměře 1004 m2 (60 m2 užívá jiný subjekt),
- pozemek p.č. 2249/5 o výměře 15 m2,
- část pozemku p.č. 2249/6 o výměře 5244 m2 (641 m2 užívá jiný subjekt),
- část pozemku p.č. 3301/1 o výměře 635 m2 (60m2 užívá jiný subjekt),
- pozemek p.č. 3301/4 o výměře 739 m2,
- pozemek p.č. 3301/5 o výměře 21 m2,
- pozemek p.č. 3301/7 o výměře 505m2,

- pozemek p.č. 3301/8 o výměře 148 m²,
- pozemek p.č. 3301/9 o výměře 1205 m²,
- část pozemku p.č. 3304/5 o výměře 1760 m²,
- pozemek p.č. 3304/29 o výměře 36 m²

III.

Nájemné

1. Nájemné za pronájem nemovitostí uvedených v čl. II. této smlouvy je stanoveno dohodou smluvních stran, jako roční nájemné, **ve výši celkem 176.000,- Kč (slovy: stosedmdesátšesttisíc)**. Toto nájemné bude fakturováno čtvrtletně, vždy na konci čtvrtletí a to v částce **44.000,- Kč (slovy: čtyřicetčtyřitisíce)**.
2. Pronajímatel je oprávněn během doby nájmu upravit výši nájemného, zejména ve vazbě na výši nákladů na správu a provoz areálu zimního stadionu. Toto zvýšení je pronajímatel povinen s nájemcem projednat minimálně jeden měsíc před nabytím jeho účinnosti.

IV.

Splatnost nájemného

1. Nájemce se zavazuje hradit nájemné uvedené v čl. III. této smlouvy na základě faktury vystavené pronajímatelem v průběhu prvního čtvrtletí příslušného kalendářního roku. Splatnost faktury byla dohodnuta na 14 dnů ode dne jejího doručení nájemci. Pro případ nesplnění povinnosti uhradit fakturu ve lhůtě její splatnosti byla dohodnuta smluvní pokuta ve 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta bude hrazena na základě faktury se lhůtou splatnosti 14 dnů ode dne jejího doručení nájemci.
2. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u KB Kadaň, č.ú. [REDACTED]

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn:
 - a) užívat pronajaté nemovitosti pro účely stanovené touto smlouvou,
 - b) dát celou nebo část pronajatých nemovitostí do podnájmu třetím osobám pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele,
 - c) provádět jakékoliv úpravy či změny na pronajatých nemovitostech pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
2. Nájemce je povinen:
 - a) dodržovat provozní řád a vnitřní směrnice týkající se pronajatých nemovitostí a seznámit s ním všechny členy spolku,
 - b) dodržovat bezpečnostní, požární a hygienické předpisy, pořádek a čistotu v pronajatých budovách a na pronajatých pozemcích,
 - c) chránit majetek v pronajatých prostorách a chovat se tak, aby se předešlo jakýmkoliv škodám na tomto majetku. Nájemce odpovídá za škodu, která byla způsobena jeho činnostmi nebo jí způsobily osoby, kterým umožnil pronajaté nemovitosti užívat, z provozování sportovní činnosti a případné úmyslné škody,
 - d) zjištěné nebo způsobené závady neprodleně nahlásit pronajímateli a tyto současně zapsat do knihy závad k těmto účelům vedené,
 - e) při sportovních akcích (turnaje, mistrovská utkání) je nájemce povinen upozornit ostatní

zúčastněné oddíly a třetí osoby, aby respektovaly dodržování provozního řádu pronajímatele se všemi případnými následky při poškození jeho majetku, nepořádku na stadionu, v okolí střídaček a v šatnách. V případě zjištění poškození nebo nepořádku si pronajímatel vyhrazuje právo toto odstranit na náklady nájemce,

- f) umožnit přístup členům Oblastní skupiny Agility Kadaň přes pozemky p.č. 3301/7, 3301/8, 3301/9, 2249/6 a část pozemku p.č. 3304/5,,
- g) umožnit přístup k nebytovým prostorům v budově čp. 1854 – prodejně, pronajímané provozovateli prodejny městem Kadaň,
- h) umožnit přístup oprávněným osobám společnosti „Tepelné hospodářství Kadaň, s.r.o.“ a to k části pozemku p.č. 2249/6 (viz. nákres tvořící přílohu č.1 této smlouvy).

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

- 1. Pronajímatel je oprávněn:
 - a) požadovat přístup ke všem pronajatým nemovitostem za účelem kontroly, zda jsou pronajaté nemovitosti nájemcem užívány v souladu s touto smlouvou,
 - b) realizovat na pronajatých nemovitostech na své náklady akce investičního charakteru,
 - c) před ukončením pronájmu a předáním nemovitostí provést za přítomnosti nájemce prohlídku pronajatých nemovitostí,
 - d) poskytnout bezplatně plochy v určené části areálu stadionu pro reklamní účely.
- 2. Pronajímatel je povinen:
 - a) udržovat pronajaté nemovitosti ve stavu odpovídajícímu účelu jejich užívání a vytvořit tak nájemci nerušený výkon jeho práv,
 - b) pravidelně kontrolovat stav pronajímaných nemovitostí a zabezpečit provedení oprav, které budou zapsány v knize oprav nebo budou oznámeny nájemcem,
 - c) opravy většího charakteru řešit s radou města Kadaně, jehož jsou nemovitosti majetkem, v rámci schváleného rozpočtu města,
 - d) pojistit pronajaté nemovitosti proto škodě a přírodním živlům.

VII.

Platnost trvání smlouvy

- 1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31. 12. 2020 s účinností od 01. 01. 2017,
- 2. Platnost této smlouvy může být před uplynutím doby, na kterou byla uzavřena ukončena výpovědí. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět, pokud nájemce poruší své povinnosti uvedené v čl. V odst. 1 písm. b/ a c/. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět, pokud pronajímatel poruší svojí povinnost uvedenou v čl. VI. odst. 2 písm. a/.
- 3. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhou smluvní stranou.
- 4. Platnost smlouvy lze ukončit i dohodou. Dohoda musí mít písemnou formu a platnost smlouvy podle ní skončí dnem uvedeným v dohodě.

VIII.

Ostatní ujednání

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitosti uvedené v této smlouvě do nájmu ve stavu, který odpovídá smluvenému užívání. Nájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že se se stavem pronajímaných nemovitostí řádně seznámil a neshledal žádných závad bránících jejich užívání ke smluveným účelům.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
2. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky číslovanými v postupné řadě.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem 1. ledna 2017.
4. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že si ji před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a uzavírají ji podle své pravé a svobodné vůle.
5. Záměr pronájmu nemovitostí uvedených v této smlouvě byl schválen usnesením RM Kadaně č. 1033/2016 ze dne 01. 12. 2016.

V Kadani dne: 1. 1. 2017

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Roman Muchna,
ředitel

.....
František Wágner
prezident