

NÁJEMNÍ SMLOUVA

kterou uzavřeli

na straně jedné: **Město Svitavy**
IČ: 002 77 444, DIČ: CZ00277444
se sídlem Svitavy, T.G.Masaryka 5/35, PSČ 568 02
zastoupené Mgr. Davidem Šimkem, starostou
- dále jen pronajímatel -

a

na straně druhé: **SPORTES Svitavy s.r.o.**
IČ: 620 62 620, DIČ: CZ62062620
se sídlem Svitavy, Riegrova 2098/5, PSČ 568 02
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci
Králové, oddíl C, vložka 7388
za niž jedná Ing. Petr Vítek, jednatel
- dále jen nájemce -

I.

Pronajímatel je vlastníkem :

- stavby pro administrativu č.p. 677 v části obce Předměstí postavené na p.č.st. 572
 - jiné stavby bez čp/če postavené na p.č.st. 3303
 - jiné stavby bez čp/če postavené na p.č.st. 3307
 - garáže postavené na p.č.st. 3869
 - stavebních parcel p.č.st. 572, st. 3303, st. 3307, st. 3869
 - pozemkových parcel p.č. 1509/15, p.č. 3256, p.č. 1511/2 a p.č. 1511/3
- vše v obci Svitavy a katastrálním území Svitavy-předměstí.

Pronajímatel je dále vlastníkem :

- objektu občanské vybavenosti bez čp/če postavené na p.č.st. 134/2
- stavební parcely p.č.st. 134/2

v obci Svitavy a katastrálním území Svitavy-město.

Vlastnictví ke shora uvedeným nemovitostem je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Svitavy-předměstí a katastrální územ Svitavy-město na listech vlastnictví č. 10001.

Shora uvedené nemovitosti byly svěřeny k hospodaření příspěvkové organizaci Technické služby města Svitav a rozhodnutím Zastupitelstva města Svitavy za dne 2.5.2012 byly s účinností od 1.7.2012 odňaty z hospodaření dané příspěvkové organizace.

II.

Pronajímatel p r o n a j í m á nájemci nemovitosti uvedené v článku I. této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, a nájemce tyto nemovitosti do nájmu p ř i j í m á .

III.

Vzhledem k charakteru nemovitostí jsou tyto pronajímány za účelem provozování podnikatelské činnosti nájemce, zejména :

- výroby, obchodu a služeb neuvedených v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- silniční motorové dopravy - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidla o největší povolené hmotnosti 3,5 tuny včetně
- provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- výroby, instalace, oprav elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení
- montáže, oprav, revizí a zkoušek elektrických zařízení
- provozování veřejného WC

a nájemce je oprávněn za tímto účelem nemovitosti užívat za podmínek sjednaných v této smlouvě.

IV.

Za nájem nemovitostí podle této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši 100 000,- Kč čtvrtletně + DPH v zákonné výši.

Nájemce se zavazuje platit nájemné čtvrtletně, a to vždy do 15. dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, za které se nájemné platí, a to na účet číslo vedený u České spořitelny a.s.

Na částku čtvrtletního nájemného + DPH vystaví pronajímatel vždy daňový doklad, který doručí nájemci.

Za den uskutečnění zdanitelného plnění se sjednává 1. den příslušného kalendářního čtvrtletí.

V.

Pronajímatel je oprávněn počínaje rokem 2013 zvýšit nájemné o míru inflace (tj. o procentní přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen) za období předcházejícího kalendářního roku vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Provedení valorizace nájemného a její výši oznámí pronajímatel nájemci písemně. Nájemné se zvyšuje od kalendářního čtvrtletí bezprostředně následujícího po odeslání oznámení o valorizaci.

VI.

Strany se dohodly, že pronajímatel nebude nájemci poskytovat žádné služby spojené s užíváním pronajatých nemovitostí.

Nájemce se zavazuje uzavřít smlouvy o dodávce služeb potřebných pro užívání touto smlouvou pronajímaných nemovitostí (zejména elektrická energie, vodné a stočné, plyn, odvoz odpadů apod.) s příslušnými dodavateli služeb a tyto služby hradit přímo dodavatelům těchto služeb.

VII.

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitosti ve stavu způsobilém užívání k dohodnutému účelu a nájemce potvrzuje, že je v tomto stavu přebírá.

Nájemce je povinen pronajímateli umožnit kontrolu všech pronajatých nemovitostí, a to na základě žádosti pronajímatele.

VIII.

Nájemce je oprávněn užívat nemovitosti dohodnutým způsobem, je povinen pečovat o to, aby na nich nevznikla škoda a je povinen věci užívat s péčí řádného hospodáře.

Pronajímatel je povinen pojistit pronajímané nemovitosti proti živelním událostem.

Nájemce je povinen sám na vlastní účet hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nemovitostí, které má v nájmu, zejména je povinen hradit náklady na úklid nemovitostí a dále běžnou údržbu a drobné opravy, jejichž cena nepřesáhne v každém jednotlivém případě částku 20 000,- Kč + DPH.

Provedení ostatních oprav zajišťuje na základě oznámení nájemce pronajímatel, s výjimkou oprav a náhrad škod způsobených na předmětu nájmu v důsledku činnosti nájemce, neboť jejich opravu zajišťuje a hradí nájemce.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které je dle této smlouvy povinen provést pronajímatel a umožnit mu provedení těchto oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, které nesplněním této povinnosti vznikla.

Jestliže nájemce na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem provede na své náklady na předmětu nájmu opravy, k nimž by byl jinak povinen pronajímatel, má nájemce nárok na náhradu vynaložených nákladů, jestliže pronajímatel současně předem písemně odsouhlasil rozsah i výši předpokládaných nákladů na opravu a nájemce tuto částku podstatným způsobem nepřekročil.

IX.

Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn na pronajatých nemovitostech provádět jakékoliv stavební úpravy či jiné změny.

Součástí žádosti nájemce o udělení písemného souhlasu ke změně předmětu nájmu musí být vždy rozpočet předpokládaných nákladů a přesný popis změn.

Do jednoho měsíce od provedení změny předmětu nájmu je nájemce povinen předložit pronajímateli písemný sumář skutečně vynaložených nákladů na změnu.

X.

Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat pronajaté věci do podnájmu.

XI.

Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 1.7.2012.

Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

XII.

Při skončení nájmu nájemce odevzdá ke dni skončení nájmu pronajímateli pronajaté nemovitosti zpět ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

XIII.

Tato smlouva nabývá platnosti jejím podpisem a účinnosti dnem 1.7.2012.

Tato smlouva může být doplňována nebo měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma účastníky.

XIV.

K uzavření této smlouvy udělila předchozí souhlas Rada města Svitavy při výkonu působnosti valné hromady společnosti SPORTEŠ Svitavy s.r.o. dne 11.6.2012.

XV.

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozd. předpisů:

Záměr pronájmu nemovitostí v k.ú. Svitavy-předměstí byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Svitavách od 18.5.2012 do 4.6.2012 pod č. 308, nemovitostí v k.ú. Svitavy-město od 12.6.2012 do 28.6.2012 pod č. 336.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Svitavy dne 28.6.2012

Ve Svitavách dne 29. 6. 2017

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Mgr. David Šimek, starosta
města Svitavy

.....
Ing. Petr Vítek, jednatel
SPORTES Svitavy s.r.o.