

1990/G.11. 1998/PS

**Smlouva o pronájmu
nebytových prostor dle zák. č. 116/1990 Sb.**

která byla níže uvedeného data uzavřena mezi :

1. Město České Budějovice, Lidická 2, 370 92 České Budějovice,
zast. primátorem města Ing. Miroslavem Benešem,
IČO : 244732

■ dále jen jako pronajímatel

a

2. Tělovýchovná jednota KOH-I-NOOR České Budějovice,
370 21 České Budějovice, zast. předsedou Ing. Karlem
Novotným, IČO : 00476943

■ dále jen jako nájemce

čl. 1

Pronajímatel je dle svého prohlášení vlastníkem objektu „Plavecký stadion“ čp. 402/4, na parc. č. 573/2 v k. ú. České Budějovice 1. Součástí uvedeného objektu jsou i nebytové prostory sloužící k provozu plaveckého oddílu nacházející se v přístavbě dětského bazenu a v bazénové hale objektu zimní plovárny o celkových rozměrech uvedených v čl. 2. Tyto nebytové prostory a jejich členění jsou přesně vyznačeny v čl. 2 smlouvy. Uvedené nebytové prostory jsou předmětem pronájmu podle této smlouvy.

Pronájem nebytových prostor podle této smlouvy byl schválen usnesením Rady města České Budějovice č. 863/98 ze dne 22.7.1998.

čl. 2

Pronajímatel po splnění zákonných podmínek pronajímá a předává nájemci do užívání a nájemce přebírá do nájmu tyto nebytové prostory :

- | | |
|--|---------------------|
| a) přístavba dětského bazénu | |
| kancelář č. 140 | 25 m ² |
| sklad č. 54 | 6 m ² |
| b) bazénová hala | |
| sklad č. 125 (1. nadz. podl.) | 11,9 m ² |
| klubovna č. 126 (2. nadz. podl.) | 31,6 m ² |
| c) šatny | |
| společná šatna „muži“ | 9,5 m ² |
| společná šatna „ženy“ | 9,5 m ² |
| (celkem nebytové prostory 93,5 m ²), | |

když účelem nájmu je využití nebytových prostor pro provoz plaveckého oddílu.

čl. 3

Nebytové prostory jsou vybaveny běžným příslušenstvím šaten. Smluvní strany zároveň dohodly, že klubovnu Plaveckého stadionu mohou využívat na straně nájemce pouze osoby, jejichž jmenovitý seznam předá nájemce pronajímateli v den podpisu této smlouvy. Doba využití byla dohodnuta na dobu od 9.00 hod. do 20.00 hod. Osoby navštěvující (užívající) klubovnu nesmí do bazénu. Při porušení tohoto ustanovení má pronajímatel právo okamžitě odstoupit od smlouvy.

čl. 4

Tato smlouva opravňuje nájemce ke spoluužívání prostorů, kterými je zajištěn přístup k pronajatým nebytovým prostorům.

čl. 5

- a) Smluvní strany dohodly za nájem nebytových prostor uvedených v této smlouvě roční nájemné ve výši 190,-Kč/m²/rok, tj. celkem 17.765,-Kš, slovy : Sedmnácttisícšedemsetšedesátpětkorun českých. korun českých).

Takto stanovené nájemné se každý kalendářní rok valorizuje k 31.1. s platností pro příslušný kalendářní rok podle následující vzorce :

$$\frac{100 + \frac{C(\%)}{2}}{100} \times VN$$

C = roční míra inflace k 31.12. předcházejícího roku (index nárůstu spotřebitelských cen vyhlášený Českým statistickým úřadem)

VN = výše nájemného z předcházejícího roku

- b) Takto stanovené roční nájemné je splatné vždy za příslušné kalendářní čtvrtletí předem, a to vždy 15.dne prvního měsíce ve čtvrtletí bez vyzvání, ve výši 1/4 (jedné čtvrtiny) ročního nájemného.

Pro případ, že pronájem nebude trvat celý kalendářní rok či čtvrtletí, uhradí nájemce pouze poměrnou část nájemného.

- c) Čtvrtletní splátky nájemného podle předcházejících odstavců smlouvy budou hrazeny nájemcem ve shora uvedené splatnosti na účet pronajímatele č. 6202510247/0100 vedený u Komerční banky České Budějovice, variabilní symbol 12.

čl. 6

Nájemce je dále v souvislosti s nájmem hradit i služby, a to způsobem dále specifikovaným :

- a) Elektrická energie - náklady za odběr hradí nájemce přímo pronajímateli paušální částkou Kč 1.500,-/rok
- b) teplo - bude hrazeno paušální částkou pronajímateli ve výši 7.737,-/rok.
- c) Vodné, stočné (teplá i studená voda) paušální částkou Kč 5.652,-/rok.

Veškeré shora uvedené služby budou hrazeny nájemcem 1 x ročně na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, se splatností k 10.12. přísl. kalendářního roku. Celková účtovaná částka bude 14.862,- Kč.

Pokud dojde ke zvýšení nákladů na služby uvedené v čl. 6 o více než 10 % ročně, budou přiměřeně zvýšeny i jednotlivé paušální částky stanovené v čl. 6.

čl. 7

Platba podle čl. 6 bude hrazena nájemcem na účet č. [REDACTED] VS 12.

čl. 8

V případě, že bude nájemce v prodlení s úhradou nájemného či nákladů služeb podle této smlouvy, byla dohodnuta smluvní pokuta ve výši 200,-Kč za každý den prodlení.

Čl. 9

Obě smluvní strany prohlašují, že předmět nájemní smlouvy a související prostory jsou v řádném stavu a odpovídají určenému způsobu užívání. Nájemce se zavazuje zajišťovat úklid v pronajatých prostorách na vlastní náklad.

čl. 10

Opravy a údržbu, jejichž potřeba vznikne v souvislosti s obvyklým užíváním pronajatých nebytových prostor, je povinen zajišťovat nájemce na svůj náklad. Při prodlení nebo zanedbání této povinnosti odpovídá nájemce pronajímateli za vzniklou škodu. Rozsah běžné údržby a oprav se analogicky posuzuje v souladu s příslušnými ustanoveními vyhl. č. 258/95 Sb.

čl. 11

Opravy nad rámec předcházejícího ustanovení zajišťuje na svůj náklad pronajímatel. Potřebu takovýchto oprav je nájemce povinen pronajímateli hlásit bez zbytečného odkladu pronajímateli a umožnit mu jejich provedení. Neučiní-li tak, odpovídá pronajímateli za škodu, která by mu nesplněním uvedené povinnosti vznikla.

čl. 12

Nájemce, resp. členové plaveckého oddílu jsou povinni při vstupu do objektu dodržovat všechny platné hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy a podpisem pod touto smlouvou nájemce potvrzuje znalost těchto předpisů. Jde zejména o :

- vyhl. č. ČÚBP č. 48/1982 Sb., základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a techn. zařízení
- vyhl. ČÚBP č. 274/90 Sb., evidence a registrace pracovních úrazů
- ČSN 331500 - provádění revizí el. rozvodů a zařízení
- zák. ČR č. 91/95 Sb., vyhl. MV ČSR č. 21/86 Sb. a další platné předpisy a nařízení, zejména předpisy pro práce s otevřeným ohněm (ČSN 050610 a 050630), skladování a práce s hořlavými kapalinami (ČSN 061201), požární zatížení dle projektu (včetně nosnosti podlah), instalaci a provoz tepelných el. spotřebičů.
- při nakládání s odpady budou dodržována ustanovení zák. č. 125/97 Sb. o odpadech a předpisů s ním souvisejících.

Nájemce je dále povinen :

- umožnit pověřeným pracovníkům pronajímatele a jiným orgánům vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování předpisů OBP, PO a podmínek smlouvy a revizí.

čl. 13

Nájemce se zavazuje dodržovat „Návštěvní řád plaveckého stadionu“, který mu pronajímatel předá k dispozici. Tento závazek se týká zároveň členů TJ a osob pohybujících se v užívaných prostorách.

čl. 14

Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce přenechat předmět pronájmu jiné osobě do podnájmu. Rovněž nesmí provádět žádné stavební či jiné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

čl. 15

Během trvání nájmu se nájemce zavazuje v rámci své činnosti :

- a) zachovat volné přístupové cesty a zejména únikové cesty z objektu
- b) dbát odůvodněných pokynů pronajímatele směřujících k zajištění bezpečného a nerušeného provozu plaveckého stadionu.
Zakazuje se pohyb nájemce a jeho členů v prostorách, které nesouvisí s nájemní smlouvou, zvláště pak v technologických prostorech.
- c) zajistit zamezení neoprávněnému přístupu návštěvníků a zaměstnanců do prostor bazenů a ost. služeb PS přes jím pronajaté prostory.
(viz především čl. 3 smlouvy)

čl. 16

Při předání předmětu nájmu uloží nájemce jednu sadu klíčů do obálky, kterou označí názvem firmy a zapečetí. Takto zapečetěná obálka bude uložena na určeném místě ve vrátnici Plaveckého stadionu a klíče v ní budou použity pouze v případě vzniku mimořádné události v době, kdy v pronajatých prostorech nebude přítomen nájemce nebo jeho členové.

čl. 17

Při ukončení nájmu předá nájemce předmět nájmu pronajímateli ve stavu v jakém ho od pronajímatele převzal do nájmu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Obě strany o předání sepiší protokol.

čl. 18

a) Nájemní smlouva je uzavírána na dobu neurčitou. Nájemní doba počíná běžet dnem 1.9.1998.

Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

Nájem končí dále i písemnou dohodou smluvních stran.

čl. 19

Nájem zaniká :

- a) zánikem předmětu nájmu
- b) zánikem nájemce

čl. 20

K platnosti smlouvy je nezbytný předchozí souhlas Úřadu města České Budějovice ve smyslu ust. § 3 odst. 2, zák. č. 116/1990 Sb.

čl. 21

Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, obě mají platnost originálu. Každá se smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Účastníci prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle projevů jejich svobodné a vážné vůle, a její pravdivost stvrzují účastníci svým vlastnoručním podpisem.

V Českých Budějovicích, dne ...8...11...1998

.....
P

