



2019/160

Sportovní areály města Kladna s.r.o.

IČ 261 54 170, DIČ CZ26154170
se sídlem Sportovců 818, 272 04 Kladno
Marcel Kučera – jednatel společnosti

dále jen „**Pronajímátele**“

a

René Švestka

IČ 610 87 408, DIČ CZ6608020793
s místem [redacted] Kladno

dále jen „**Nájemce**“

uzavřely níže uvedeného dne následující

smlouvu o nájmu prostor

podle ust. § 2201 a násl. a § 2302 a násl. občanského zákoníku

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímátele je společností s ručením omezeným zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu C, vložce 75074 a vlastníkem stavební parcely č. parc. 1239/1 – zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je budova č.p. 817, stavba občanského vybavení (Kladenská sportovní hala), vše katastrální území Rozdělov, obec Kladno.
2. Nájemce je fyzickou osobou – podnikatelem s živnostenským oprávněním hostinská činnost.

II.

Účel smlouvy

Účelem této smlouvy je přenechání prostor popsaných v čl. III. této smlouvy k dočasnému užívání Nájemci, který je bude užívat pro provozování své živnosti – hostinské činnosti, a to výhradně provozu rychlého občerstvení.

III.

Předmět smlouvy

1. Pronajímátele touto smlouvou přenechává Nájemci za podmínek stanovených v této smlouvě k dočasnému užívání prostory, které se nachází v přízemí budovy popsané v čl. I, odst. 1, viz. příloha č.1 této smlouvy o výměře 277 m², a to:
 - vstupní halu včetně sociálního zařízení o výměře 229 m²,
 - přilehlou terasu o výměře 48 m²,
2. Nájemce je oprávněn za podmínek stanovených v této smlouvě předmětné prostory dočasně užívat k provozování rychlého občerstvení v souladu s účelem této smlouvy a za jejich užívání se zavazuje zaplatit dohodnuté nájemné.

IV. Doba nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou.
2. Každá smluvní strana je oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud důvodem výpovědi ze strany Pronajímatele bude některá z níže uvedených skutečností:
 - Nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení se zaplacením nájemného za předmětné prostory nebo úhrady za služby spojené s nájmem,
 - Nájemce porušuje zvláště závažným způsobem jiné své povinnosti, např. provádí změnu předmětných prostor bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nebo přenechává předmětné prostory nebo jejich část bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele do užívání třetí osobě,je Pronajímatel oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby.

V. Nájemné

1. Smluvní strany sjednaly nájemné za nájem předmětných prostor takto:

1 000,- Kč bez DPH měsíčně za měsíce září až květen kalendářního roku

a

100,- Kč bez DPH měsíčně za měsíce červen, červenec a srpen kalendářního roku.
2. Nájemné je splatné měsíčně dopředu, a to vždy nejpozději do 15 dne kalendářního měsíce, za který je nájemné placeno. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel vystaví vždy na nájemné za příslušný měsíc fakturu, jejíž lhůta splatnosti bude činit 14 dní.
3. Smluvní strany se dohodly, že pro případ porušení povinnosti Nájemce zaplatit řádně a včas Pronajímateli nájemné, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky denně; tím není dotčeno právo Pronajímatele požadovat náhradu škody přesahující sjednanou smluvní pokutu.

VI. Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli úhradu za služby spojené s nájmem, a to za spotřebu elektrické energie, vody, jejichž výše bude určena takto:
 - výše úhrady za spotřebu elektrické energie bude určena podle skutečného odběru elektrické energie Nájemcem určeného z podružného elektroměru; cena za spotřebu elektrické energie bude účtována shodná s cenou, kterou Pronajímateli účtuje za dodávky elektrické energie dodavatel elektrické energie.
 - výše úhrady za spotřebu vody – vodné a stočné a TUV – je určena podle skutečného odběru Nájemcem určeného z podružného vodoměru; cena za spotřebu vody bude účtována shodná s cenou, kterou Pronajímateli účtuje za vodné a stočné dodavatel.

2. Úhrady za služby spojené s nájmem budou Nájemcem hrazeny měsíčně pozadu na základě skutečně zjištěné spotřeby, a to na základě faktury vystavené Pronajímatelem, jejíž lhůta splatnosti bude činit 14 dní.
3. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce si samostatně zajistí odvoz a likvidaci odpadu, a to uzavřením smlouvy na poskytnutí této služby se svým smluvním partnerem.
4. Smluvní strany se dohodly, že pro případ porušení povinností Nájemce zaplatit řádně a včas úhrady za služby spojené s nájmem, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky denně; tím není dotčeno právo Pronajímatele požadovat náhradu škody přesahující sjednanou smluvní pokutu.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel přenechává Nájemci předmětné prostory ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy a které jsou dle prohlášení Nájemce způsobilé k užívání v souladu s účelem této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje řádně užívat předmětné prostory v souladu s účelem této smlouvy s péčí řádného hospodáře, udržovat předmětné prostory v čistotě a ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení. Náklady spojené s obvyklým udržováním předmětných prostor a drobnými opravami předmětných prostor je povinen hradit na své náklady Nájemce. Nájemce se dále zavazuje udržovat pořádek a čistotu na přístupových cestách k předmětným prostorům a na přilehlých pozemcích.
Smluvní strany se dále dohodly, že v případě konání společenských, sportovních či kulturních akcí v Kladenské sportovní hale bude Pronajímatel na své náklady zajišťovat úklid podlah a sociálních zařízení v předmětných prostorech.
3. Nájemce se zavazuje zabezpečit průchodnost vstupu přes předmětné prostory v době konání společenských, sportovních či kulturních akcí v Kladenské sportovní hale, o nichž bude nejpozději tři pracovní dny předem informován Pronajímatelem. Nájemce se dále se zavazuje zabezpečit průchodnost a umožnit Pronajímateli užívání předmětného prostoru na akci organizované Pronajímatelem nebo Statutárním městem Kladnem (např. „Léto kladenských dětí“), bude-li o to požádán Pronajímatelem nejpozději tři pracovní dny předem.
3. Nájemce je oprávněn provádět jakékoliv změny předmětných prostor, zejména jejich stavební úpravy, pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
4. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k předmětným prostorům za účelem kontroly, zda Nájemce užívá předmětné prostory řádným způsobem.
5. Nájemce je povinen pronajímateli umožnit kdykoliv vstup k předmětným prostorům.
6. Nájemce je povinen udržovat a spravovat předmětné prostory v souladu s předpisy o požární ochraně, bezpečnosti zdraví a v souladu s hygienickými předpisy. Za veškeré škody vzniklé nesplněním nebo zanedbáním těchto předpisů nese plnou odpovědnost Nájemce.
7. Nájemce se zavazuje hradit řádně a včas nájemné a úhrady za služby spojené s nájmem.
8. Nájemce není oprávněn přenechat předmětné prostory ani jejich část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.


9. Nájemce se zavazuje, že při užívání předmětných prostor nebude neoprávněně zasahovat do práv k nemotným statkům, zejm. do práva autorského, práva výkoných umělců, práv průmyslového vlastnictví.
10. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené třetími osobami ani vyšší mocí na věcech a zařizení Nájemce či jiných subjektů umístěných v předmětných prostorech.
11. Nájemce se zavazuje, že nejpozději do 10 dnů po skončení nájmu podle této smlouvy vyklidí a předá vyklizené předmětné prostory Pronajímateli. O této skutečnosti bude smluvními stranami proveden zápis.
12. Bude-li Nájemce v prodlení s řádným předáním předmětných prostor po skončení nájmu podle této smlouvy, zavazuje se zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý den prodlení; tím není dotčeno právo Pronajímatele požadovat náhradu škody přesahující sjednanou smluvní pokutu.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Smluvní strany zároveň v souladu s ustanovením § 564 občanského zákoníku tímto výslovně vylučují jinou formu.
2. Nájemce tímto prohlašuje, že ve smyslu § 1764 a násl. občanského zákoníku na sebe bere nebezpečí změny okolností a že tedy není oprávněn domáhat se obnovení jednání o této smlouvě z důvodu podstatné změny okolností.
3. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá smluvní strana.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva i následné dodatky k ní mohou podléhat informační povinnosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
5. Smlouva nabývá účinnosti podpisem smluvních stran; vztahuje-li se na smlouvu povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, pak nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

V Kladně dne 7. 12. 2012

2  Sportovní areály
města Kladna s.r.o.

 272 04 Kladno 4
IČ: CZ 261 54 173

Sportovní areály města Kladna s.r.o.
Marcel Kučera – jednatel společnosti
Pronajímatel


René Švestka

Nájemce
