

Smlouva o nájmu Krytého plaveckého bazénu

uzavřená v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) mezi těmito smluvními stranami

Smluvní strany:

Pronajímatel: Technické služby města Lovosice, p. o.
se sídlem: Terezínská 1123, 410 02 Lovosice
zastoupený: [REDACTED], ředitel
IČ: 05971853
bankovní spojení: Komerční banka, a. s.
Číslo účtu: [REDACTED]

(dále jako **pronajímatel**)

a

Nájemce: Mgr. Petra Chládková, soukromá podnikatelka
se sídlem: bytem 413 01 Roudnice nad Labem, Dr. Slavíka 1443
IČ: 88899691

(dále jako **nájemce**)

I.

Prohlášení pronajímatele

1. Pronajímatel prohlašuje, že na základě zřizovací listiny Města Lovosice se sídlem Lovosice, Školní 407/2, PSČ 410 30, (dále jen „zřizovatel“) ze dne 22. 2. 2017 a na základě Dohody o provozování nemovitostí uzavřené dne 20.09.2017 mezi Asociací sportovních klubů Lovosice, z. s., se sídlem U Stadionu 1022/2, 410 02 Lovosice, IČ: 18380468 (dále jen „ASK“) a pronajímatelem je oprávněn k pronájmu Krytého plaveckého bazénu v Lovosicích, v objektu budovy č. p. 1032, umístěném na pozemku p. č. 974/3, ulice Terezínská včetně šaten a dalších prostor s ním souvisejících a sloužících k účelu nájmu. Dále pronajímatel pronajímá nájemci prostory kanceláře a prostor klece pro pomůcky v celkové výměře 6,35 m². Situační plánek tvoří nedílnou součást této smlouvy.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání nájemci za podmínek v této smlouvě uvedených.
3. Pronajímatel dále prohlašuje, že tato smlouva obsahuje pouze údaje správné a prověřené, a že na předmětu nájmu neváznou žádná práva ani jiná omezení, které by bránily platnému uzavření této smlouvy.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory uvedené v článku I. odstavci 1 této Smlouvy. A to:

Nebytový prostor	výměra m2	% využití	užívaná výměra m2	Kč/m2	Kč celkem
kancelář a klece pro pomůcky	6,35	100	6,35	1000,-	6.350,-

2. Pronajímatel dále pronajímá nájemci Krytý plavecký bazén v Lovosicích a to dle hodinového harmonogramu uvedeného v příloze této Smlouvy.

III. Účel nájmu

1. Prostory se pronajímají za účelem **výuky plavání, vedení plaveckých kurzů** v souladu s živnostenským oprávněním nájemce, v rozsahu dle předem vzájemně odsouhlaseného harmonogramu, který je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu a jeho technický stav je mu dobře znám, a že je vhodný pro sjednaný účel.
3. Nájemce prohlašuje, že předmětné prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu.

IV. Nájemné a platební podmínky

1. Nájemní smlouva se sjednává na dobu určitou a to dle vzájemně odsouhlaseného harmonogramu pro školní rok 2017/2018 od 19.10.2017 do 30.6.2018. Doba nájmu může být prodloužena dohodou smluvních stran a to formou písemného dodatku.
2. Pro účely stanovení výše nájemného z nebytových prostor ve vlastnictví města Lovosice je město rozděleno na 2 zóny:

Zóna 1	
	tř. Osvoboditelů, Školní, Kostelní, 8. května, Žižkova, Václavské náměstí
Zóna 2	
	ostatní lokality

Pro účely stanovení výše nájemného se v Zóně č. 1 násobí sazba dle sazebníku nájemného koeficientem 1,25. U Zóny č. 2 je výše nájemného dle sazebníku nájemného.

Výše nájemného se sjednává dohodou podle sazebníku nájemného ve výši 6.350 Kč (slovy: Šesttisíctřistapadesát korun českých)/ročně. (V.S.)

3. Nájemné je splatné vždy s první fakturací začínajícího školního roku.
4. Dále se nájemce zavazuje platit pronajímateli za nájem nebytových prostor vymezených v čl. I odst. 1 větě první této smlouvy nájemné ve smyslu ustanovení § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách ve znění pozdějších předpisů ve výši 700 Kč za každou započatou hodinu nájmu.
5. Toto nájemné je splatné měsíčně a to nejpozději vždy do patnáctého dne každého měsíce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, na základě vyfakturované reálné doby nájmu. Takto dohodnutá cena je závazná po celou sjednanou dobu nájmu.
6. Nájemce není povinen platit nájemné za předem sjednanou dobu nájmu, v případě, kdy ne vlastním zaviněním nebude moci pronajaté prostory užívat.

V. Skončení nájmu

1. V případě zániku nájmu je nájemce povinen prostory vyklidit a vyklizené prostory předat pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejpozději do 7 dnů od doručení výzvy pronajímatele k vyklizení nebytových prostor.
2. Smlouvu lze vypovědět z těchto důvodů:
 - a) porušení podmínek dohodnutých touto smlouvou,
 - b) ztráty způsobilosti k provozování dohodnuté činnosti,
 - c) nemožnosti plnění z důvodu provozní havárie KBP.
3. Výpovědní lhůta činí dva měsíce a běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s úhradou nájemného zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,3% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
5. Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s úhradou za služby spojené s užíváním nebytových prostor zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,3% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
6. Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s vyklizením a předáním nebytových prostor po skončení či zániku nájmu zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení a případ se postoupí právníkovi města Lovosice k dalšímu řízení.

VI. Další ujednání

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory pouze v rozsahu a k účelu dohodnutém v nájemní smlouvě.
2. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě.
3. Nájemce umožní pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném přístup do nebytového prostoru za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, provádění potřebných revizí předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost.
4. Nebude-li dohodnuto jinak, je v případě ukončení nájmu nájemce povinen vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
5. Předání a převzetí nebytových prostor při vzniku i při ukončení nájmu bude provedeno za účasti obou smluvních stran. O předání a převzetí nebytových prostor bude pořízen písemný protokol, ve kterém bude podrobně zachycen technický stav nebytových prostor, stavy všech měřidel a popřípadě také další, pro smluvní strany významné skutečnosti. Další podmínky nájmu (např. údržba a úklid pronajatých prostor, poskytování služeb apod.) budou v nájemní smlouvě upraveny v souladu se zájmy města Lovosice a příslušnými právní předpisy.
6. Nájemce je povinen, aby pedagogický dozor doprovázející jednotlivé třídy dohlédl na hygienickou očistu dětí před vstupem do bazénu, pořádek v šatnách, sprchách a ostatních prostorech, kde se žáci pohybují a

těž byl výuce přítomen.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran Pronajímatel

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. V případě havárie umožní nájemce okamžitý vstup pronajímateli do pronajatých prostor.
3. Pronajímatel je povinen se v pronajatých nebytových prostorách chovat tak, aby provozní činnosti nájemce nebyla rušena v nejmenší možné míře.
4. Pronajímatel se zavazuje mít pronajaté prostory pojištěny jako stavbu. Pojištění vnitřního zařízení a uskladněného materiálu, zboží se zavazuje provést nájemce.
5. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci umístit jeho firemní označení přiměřeným způsobem na budově, uvnitř i v ně nebytových prostor včetně společných prostor a rovněž umožní umísťovat v nebytových prostorách reklamní předměty, panely apod. Náklady spojené s umístěním firemního označení na budově ponese v celé výši nájemce. Veškerá úřední povolení potřebná pro umístění firemního označení na budově si zajistí nájemce sám na své vlastní náklady. Po ukončení nájmu zajistí nájemce na své náklady odstranění svého firemního označení z budovy.

Nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář. Náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor hradí nájemce.
2. Nájemce odpovídá za škodu na předmětu nájmu, kterou způsobil on nebo třetí osoba, které umožnil přístup do nebytových prostor.
3. Nájemce se zavazuje provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob.
4. Nájemce se zavazuje po skončení provozní doby řádně zamykat pronajaté nebytové prostory. Nájemce se zavazuje písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav na pronajatých nebytových prostorách a umožnit jejich provedení.
5. Nájemce přebírá nebytové prostory ve stavu, v jakém jsou ke dni podpisu této smlouvy, a nežadá, aby pronajímatel provedl jakékoliv úpravy těchto prostor.

VIII. Odpovědnost za škodu

1. Ochrana majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučnou věcí nájemce a jeho nákladů.

2. Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoliv z majetku nájemce umístěného v nebytových prostorách, ani za jiné škody, které by nájemci, jeho zaměstnancům nebo klientům a osobám, které se s jeho vědomím zdržují v nebytových prostorách, vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů prokazatelně zaviněných pronajímatelem.
3. Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu vzniklou jeho zaviněním na objektu nájmu, tak v pronajatých nebytových prostorách.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra České republiky.
2. Obě smluvní strany souhlasí, že tato smlouva bude uveřejněna v plném znění v registru smluv.
3. Technické služby města Lovosice, p. o. jako pronajímatel zodpovídá za to, že smlouva bude uveřejněna v registru smluv.
4. Právní vztahy smluvních stran se řídí příslušnými obecně závaznými právními předpisy, zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce obdrží 1 vyhotovení a pronajímatel 2 vyhotovení, z toho jedna pro vlastníka objektu.
6. Tuto smlouvu lze platně měnit pouze písemnými číslovanými dodatky.
7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly, uzavření této smlouvy je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

- Situační plán
- Harmonogram

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

Rozhodnuto orgánem obce: RADA MĚSTA LOVOSICE

Datum jednání a číslo usnesení:, č. usn.

V Lovosicích dne2017

.....
pronajímatel
Technické služby města Lovosice, p. o.
.....
ředitel

.....
nájemce