

Smlouva o nájmu prostoru, jehož účelem není ani bydlení, ani provozování podnikatelské činnosti

uzavřená podle § 2302 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

1) Město Louny

se sídlem Mírové náměstí 35, 440 23 Louny
IČ: 265 209, DIČ: CZ00265209
zastoupené Městskou pečovatelskou službou s denním stacionářem Louny, p.o.
jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

2) TJ Lokomotiva Louny

se sídlem Rybalkova 2673, 440 01 Louny
IČ: 005 26 193
zapsaná u spolkového rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl L,
vložka 133, spisová značka L 133
zastoupená p. Stanislavem Svobodou
jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

dále též jako „smluvní strana“ nebo „smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostoru, jehož účelem není ani bydlení, ani provozování podnikatelské činnosti (dále též jako „nebytový prostor“):

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je spoluvlastníkem pozemku p. č. 3639/60 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova s č. p. 2206, bytový dům, v obci Louny, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny.
2. Pronajímatel na základě této smlouvy pronajímá a touto smlouvou již pronajal nájemci část budovy s č.p. 2006 uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy, a to nebytový prostor č. 2206/10 v II. NP o výměře 385,6 m². Nebytový prostor se skládá z:

○ sál	321,2 m ²
○ kuchyňka	9,2 m ²
○ sklad	11,9 m ²
○ sklad	5,8 m ²
○ chlazení	4,0 m ²
○ WC ženy	6,5 m ²
○ WC muži	6,5 m ²
○ šatna s WC	6,1 m ²
○ kancelář	6,2 m ²
○ schodiště	4,1 m ²
○ schodiště	4,1 m ²
3. Nájemce prohlašuje, že stav nemovitostí vymezených v odst. 1. a odst. 2. čl. I. je mu dobře znám a že za podmínek stanovených touto smlouvou tyto nemovitosti do nájmu přijímá. Nájemce dále prohlašuje, že nebude po pronajímateli nárokovat případné investice, které vloží do předmětu nájmu.

II. Užití předmětu nájmu

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k obvyklému užívání. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu, který odpovídá účelu nájmu a že předmět nájmu v tomto stavu do nájmu přijímá.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou za účelem sportovní činnosti oddílu JUDO.
3. Nájemce bude předmět nájmu užívat způsobem obvyklým a přiměřeným charakteru věci. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro účel užívání a to na vlastní náklady.

III. Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva o nájmu se uzavírá na dobu určitou s účinností od 01.01.2016 do 30.12.2020.
2. Smlouva o nájmu může být prodloužena o dalších 5 let, a to v případě, že se rozhodne pronajímatel předmět nájmu dále pronajímat a nájemce současně písemně požádá, nejpozději do šesti (6) měsíců před ukončením vztahu z této smlouvy, o prodloužení nájemního vztahu.
3. Nájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
4. Pronajímatel je oprávněn nájemní smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku. Nájemce je oprávněn nájemní smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v § 2308 občanského zákoníku. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé ze smluvních stran.
5. Smluvní strany sjednávají právo pronajímatele odstoupit od smlouvy v případě, že nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, zejména nájemce bude i přes písemné upozornění déle než 30 dní v prodlení s placením nájemného nebo záloh za služby, jejichž poskytování je spojeno s užíváním předmětných prostor, nebo užívá předmět nájmu v rozporu s podmínkami sjednanými ve smlouvě. Odstoupením od této smlouvy se smlouva od počátku ruší a nájemce je povinen ve lhůtě 14 dnů od doručení odstoupení předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit, a to na náklady nájemce. Odstoupením od smlouvy není dotčeno ustanovení o smluvní pokutě a nárok na náhradu škody.
6. Skončení smluvního vztahu podle článku III. odst. 3 této smlouvy a odstoupení od smlouvy je platné a účinné dnem doručení výpovědi nebo odstoupení druhé ze smluvních stran.

IV. Nájemné a služby

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli měsíční nájemné za předmět nájmu ve výši 2.892 Kč.
Nájem vybrané nemovité věci je dle § 56a, odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů osvobozen od daně. Za DUZP se považuje vždy první den příslušného kalendářního měsíce.
2. Nájemné bude nájemcem hrazeno v měsíční splátce na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s. číslo účtu 1020795319/0800, variabilní symbol 220610.
3. Nájemné je splatné do 15. dne příslušného kalendářního měsíce.

4. Nájemce se zavazuje v případě prodlení se zaplacením nájemného a služeb uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky a to za každý i započatý den prodlení.
5. Služby (např. odvoz odpadu, dodávku elektrické energie či zemního plynu) zajistí nájemce svým jménem a na své náklady. Záloha na vodné a stočné činí ke dni účinnosti této smlouvy 500 Kč/měs. a je hrazena společně s nájemným ve prospěch účtu a s variabilním symbolem dle odst. 2 čl. IV. Záloha bude ročně vyúčtována dle skutečných nákladů. Pronajímatel může v průběhu roku upravit výši zálohy po předchozím oznámení nájemci v míře odpovídající změně ceny nebo dle skutečné spotřeby za předchozí období.

V.

Práva a povinnosti

Povinnosti a práva nájemce:

1. Nájemce je povinen zajistit a provádět na vlastní náklady řádně správu, běžnou údržbu a opravy spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a to platí i pro technická zařízení pokud se nacházejí v nebo na předmětu nájmu a jsou využívána nájemcem.
2. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu závady, které brání řádnému užívání předmětu nájmu.
3. V případě provádění oprav a rekonstrukcí pronajímatelem se nájemce zavazuje strpět po nezbytnou dobu přechodná omezení v užívání předmětu nájmu, bez nároku na náhradu škody.
4. Nájemce odpovídá za škody způsobené i zaviněním z nedbalosti, včetně škod na životním prostředí, které vzniknou na předmětu nájmu v důsledku jeho činnosti jím samým, jeho zaměstnanci, dodavateli, zákazníky a jinými osobami a zavazuje se tyto škody neprodleně odstranit na své náklady, případně po dohodě s pronajímatelem uhradit jejich odstranění.
5. Nájemce bere na vědomí, že bez souhlasu pronajímatele není oprávněn s předmětem nájmu nakládat v rozporu s touto smlouvou. Zejména nesmí bez předchozího písemného souhlasu provádět vnitřní úpravy a stavební práce na předmětu nájmu.
6. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do užívání (podnájmu) třetí osobě.
7. Nájemce je povinen na žádost pronajímatele umožnit přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou.
8. Nájemce je povinen provádět kontrolu stavebně technického stavu pronajatého nebytového prostoru, dodržovat právní předpisy platné na úseku protipožární prevence, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a dalších bezpečnostních, hygienických, veterinárních a ekologických opatření vztahujících se k předmětu nájmu.
9. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen nejpozději k poslednímu dni účinnosti této smlouvy odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele, pokud nebude stanoveno jinak. Pro případ nesplnění této povinnosti nájemcem se smluvní strany dohodly na smluvní pokutě ve výši 10.000,-Kč (slovy Desettisíkorunčeských). Nárok na náhradu škody tím není dotčen.
10. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelu uvedenému v odstavci II. a bez souhlasu pronajímatele není oprávněn měnit předmět nájmu.
11. Pro nájemce platí zákaz instalace výherních automatů. V případě instalace je toto považováno za hrubé porušení smlouvy o nájmu a je důvodem k výpovědi.
12. V případě porušení smluvní povinnosti podle odst. 5., 6., 10. a 11. článku V. smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč (slovy pět tisíc korun českých) za každé porušení zvlášť. Nárok na náhradu škody tím není dotčen.

Povinnosti pronajímatele:

1. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Pronajímatel je povinen včas upozornit nájemce na případné uvažované stavební úpravy nebo opravy, které by mohly mít vliv na způsob užívání předmětu nájmu.
3. Pronajímatel hradí ze svého daň z nemovitosti a základní pojištění objektu. Ostatní pojištění a poplatky hradí na své náklady nájemce.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce po skončení nájmu nebude uplatňovat náhradu dle § 2315 občanského zákoníku.
2. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří příloha č. 1 Drobné opravy a běžná údržba.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy vyžadují ke své platnosti písemné dohody smluvních stran.
4. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, souhlasí s jejím obsahem, neboť byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.
6. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou vyhotoveních.
7. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem 01.12.2015.

Doložka

dle § 39 odst. 1 a § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Uzavření této smlouvy schválila Rada města Loun usnesením č. 365/2015 ze dne 09.11.2015. Záměr města pronajmout tento nemovitý majetek byl zveřejněný na úřední desce ode dne 14.10.2015 do 02.11.2015.

V Lounech dne 28. 12. 2015

V Lounech dne 28. 12. 2015

MĚSTO LOUNY
IČ: 265209
zastoupené
MĚSTSKOU PEČOVATELSKOU
SLUŽBOU
S DENNÍM STACIONÁREM LOUNY
IČ: 60275847 DIČ: CZ60275847

.....
Město Louny
pronajímatel



.....
TJ Lokomotiva Louny
nájemce

D O H O D A
O UKONČENÍ SMLOUVY O NÁJMU PROSTORU, JEHOŽ ÚČELEM NENÍ ANI BYDLENÍ, ANI
PROVOZOVÁNÍ PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI

Dnešního dne, měsíce a roku, strany dohody:

1) Město Louny

se sídlem Mírové náměstí 35, 440 23 Louny
IČ 00265209
DIČ CZ00265209
zastoupené Ing. Libuší Machillovou, ředitelkou Městské pečovatelské služby s denním stacionářem Louny, příspěvkovou organizací, na základě Smlouvy na zajištění správy bytových jednotek a prostor sloužících podnikání ve vlastnictví města Loun č.j. MULNCJ 52427/2015/OSM ze dne 01.07.2015, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 21.03.2017

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

2) TJ Lokomotiva Louny, spolek

se sídlem Rybalkova 2673, 440 01 Louny
IČ: 00526193
zapsaný ve spolkového rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl L, vložka 133
zastoupený předsedou Ing. Janem Macháčkem

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

uzavírají tuto

d o h o d u o u k o n č e n í s m l o u v y :

Čl. I.

1. Dne 28.12.2015 uzavřely výše uvedené smluvní strany smlouvu o nájmu prostoru, jehož účelem není ani bydlení ani provozování podnikatelské činnosti.
2. Vzhledem k této skutečnosti a vzájemného konsenzu se smluvní strany dohodly, že platnost smlouvy bude ukončena dohodou, a tj. v souladu se čl. III. odst. 3 smlouvy.

Čl. II.

1. Smluvní strany se dále dohodly, že platnost a účinnost smlouvy dle čl. I odst. 1 této dohody končí ke dni **31.12.2017.**
2. Smluvní strany prohlašují, že vzájemné závazky a pohledávky budou řešeny nezávisle na této dohodě.

Čl. III.

1. Tato dohoda je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž každá strana obdrží po jednom výtisku.
2. Uzavření této dohody schválila Rada města Loun usnesením č. 381/2017 dne 18.12.2017.
3. Tato dohoda nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s uveřejněním této dohody v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) s tím, že budou dodrženy podmínky stanovené § 3 odst. 1 tohoto zákona, bez ohledu na výši ceny, resp. bez ohledu na hodnotu předmětu plnění smlouvy.

V Lounech dne 29.12. 2014

V Lounech dne 29.12. 2014



Ing. Libuše Machillová, ředitelka MPS
Město Louny



Ing. Jan Macháček, předseda TJ
TJ Lokomotiva Louny, spolek

MĚSTO LOUNY
IČ: 265209
zastoupené
MĚSTSKOU PĚČOVATELSKOU
SLUŽBOU
SDENNÍM STACIONÁREM LOUNY
IČ: 00275847 DIČ: CZ00275847