

# SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Nájemní smlouva

uzavřená níže psaného dne, měsíce a roku, podle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, mezi :

**Sportovní centrum Semily , příspěvková organizace**

3.května 327 , 513 01 Semily

IČO 711 836 80

DIČ CZ71183680

zastoupené ředitelem ing.Kuželem Vladimírem

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Tělovýchovnou jednotou Semily**

3. května 327, 513 01 Semily

IČO 00529109

zastoupené předsedkyní TJ Semily Markovou Zdeňkou

(dále jen „nájemce“)

## čl. I.

### Předmět nájmu

Předmětem této smlouvy je nájem nebytových prostor, a to:

- místnost č. 2.06 (kancelář) – 18,14 m<sup>2</sup>
- místnost č. 2.07 (sklad) – 6,48 m<sup>2</sup>

## čl. II

### Účel nájmu

Pronajímatel dává touto smlouvou nájemci do nájmu nebytové prostory uvedené v čl. I., a to za účelem administrativní činnosti. Nájemce se zavazuje užívat tyto prostory v souladu s touto smlouvou a platit nájemné i úhrady za služby pronajímatelem poskytované. Současně nájemce prohlašuje, že ke dni podpisu smlouvy je držitelem všech oprávnění pro provozování účelu nájmu.

### **čl. III**

#### **Výše nájemného a způsob jeho placení**

- (1) Výše nájemného je podle dohody smluvních stran stanoven na 21 618,- Kč za kalendářní rok a je vypočtena jako pronajatá plocha o výměře 24,62 m<sup>2</sup> x 878,08 Kč za 1 m<sup>2</sup> ročně.
- (2) Dále se nájemce zavazuje po vzájemné dohodě uhradit částku 1 675,- Kč ročně jako úhradu za společné užívání nebytových prostor - WC ženy, WC muži - o celkové výměře 19,61 m<sup>2</sup>.
- (3) Úhrada nájemného a úhrada za společné užívání se provádí jednou ročně na základě „Dohody o narovnání a započtení pohledávek mezi TJ Semily a Městem Semily“ ze 30.4.2003 a „Smlouvy o poskytování prostor“ ze dne 1.1.2004.
- (4) Pronajímatel je oprávněn upravit výši dohodnutého nájemného v závislosti na oficiálně vyhlášené míře inflace Českým statistickým úřadem za jednotlivý rok o dobu trvání nájemního vztahu, založeného touto smlouvou. Úprava nájemného takto provedená se promítne do výše splátek vždy k 1. 1. roku následujícího po roce, k němuž se inflační nárůst váže. S ohledem na termín vyhlášení indexu růstu cen se nájemce zavazuje uhradit navýšené nájemné při úhradě nejbližší splátky.

### **čl. IV**

#### **Úhrada za dodávky energií a ostatní služby**

- (1) Nájemce hradí sám veškeré ceny služeb za dodávky energií (elektřina, plyn, voda, teplo) přepočtené na objem užívaných prostor v m<sup>3</sup> a ostatní služby (telekomunikační poplatky) poskytované v souvislosti s nájemním vztahem, a to na základě odborného odhadu.
- (2) Úhrada služeb uvedených v čl. IV odst. (1) provádí nájemce ve prospěch pronajímatele 1x ročně na základě „Dohody o narovnání a započtení pohledávek mezi TJ Semily a Městem Semily“ ze 30.4.2003 a „Smlouvy o poskytování prostor“ ze dne 1.1.2004. ve výši 6 700,- Kč. Tato částka je závislá na cenách služeb a energií . Pronajímatel je oprávněn ji dle změn cen energií a odborného odhadu upravovat 1x ročně, vždy od začátku kalendářního roku.
- (3) Pronajímatel je povinen předložit vyúčtování (kalkulaci těchto nákladů) nájemci v termínech stanovených pro vyúčtování velkododavateli. Převzetí tohoto vyúčtování nájemce pronajímateli potvrdí.

### **čl. V**

#### **Doba trvání**

Nájem se touto smlouvou sjednává na dobu neurčitou. Smlouvu lze vypovědět písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

**čl. VI**  
**Práva a povinnosti nájemce**

- (1) Nájemce se zavazuje:
  - (a) užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním
  - (b) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy a řídit se pokyny pronajímatele
  - (c) neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
  - (d) požádat pronajímatele o vydání souhlasu s umístěním reklamy či informačních materiálů
  - (e) zdržet se veškerého jednání, kterým by rušil ostatní ve svých právech, zejména nesmí rušit ostatní uživatele objektu hlukem, vibracemi, jakož i jinými činnostmi, které by vykonával nad míru přiměřenou poměrům, zejména mimo provozní dobu
  - (f) nedávat pronajaté nebytové prostory do nájmu třetím osobám
  - (g) strpět kontrolu nebytových prostor pronajímatelem (v přítomnosti nájemce v prostorách)
  - (h) nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu
  - (i) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním
- (2) Nájemce potvrzuje, že převzal nebytové prostory předávacím protokolem a při skončení nájmu se zavazuje odevzdat tyto prostory zpět pronajímateli ve stavu způsobilém k dalšímu provozování bez závad mimo obvyklé opotřebení, a to formou předávacího protokolu.

**čl. VII**  
**Práva a povinnosti pronajímatele**

- (1) Pronajímatel je povinen udržovat nebytové prostory v takovém stavu, aby byly způsobilé k řádnému užívání.
- (2) Pronajímatel je povinen mít uzavřenou pojistnou smlouvu, vztahující se na škody způsobené živelnou pohromou. Za jiné škody, zejména za škody způsobené na majetku nájemce, pronajímatel neodpovídá a není povinen v tomto smyslu uzavřít jinou pojistnou smlouvu.
- (3) Pronajímatel je povinen nájemci zajistit plné a nerušené užívání prostor k účelu k němuž byly pronajaty.

**čl. VIII**  
**Závěrečná ustanovení**

- (1) Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí podle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.  
.
- (2) Pronájem nebytových prostor byl schválen usnesením Rady města Semily č. 140922/RM/417 ze dne 22. 9. 2014.
- (3) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dne 1. 1. 2015.
- (4) Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně po vzájemné dohodě, a to číslovanými dodatky.
- (5) Osobou oprávněnou jednat je
  - za pronajímatele: Ing. Kužel Vladimír, ředitel Sportovního centra p.o. Semily
  - za nájemce: pí. Marková Zdeňka, předsedkyně TJ Semily

(6) Tuto smlouvu podepisují účastníci na důkaz souhlasu s jejím obsahem.

(7) Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží Město Semily, jedno pronajímatel a jedno nájemce.

V Semilech 23. 9. 2014

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce