

Nájemní smlouva

kteřou v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a násl. uzavřeli :

statutární město Pardubice

sídlo Pernštýnské nám. čp. 1, 530 21 Pardubice
IČ 00274046
zastoupené vedoucím odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubic, Ing.
Jaroslavem Hruškou,
dále jen pronajímatel

a

Sk8park s.r.o.

sídlo Železničního pluku 2184, 530 02 Pardubice
IČ 054 35 510
zastoupená jednatelem společnosti [redacted]
[redacted]
dále jen nájemce

I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem areálu skateparku č.p. 2788 ul. Kpt. Bartoše, který se nachází na pp.č. 1718/41 a stp.č. 10613 v k.ú. Pardubice, jenž se skládá z objektu zázemí (výměra nebytových prostor 186,25 m²), nacházející se na pozemku stavební parcely č. 10613, z objektu sportoviště (výměra nebytových prostor 1344 m²), jenž se nachází na části pp.č. 1718/41 k.ú. Pardubice - areál ohraničen plotem. Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí na LV 50001 vedeného u Katastrálního úřadu Pardubice, pro obec a katastrální území Pardubice (dále též jako „areál Skateparku“).
2. Pronajímatel přenechává nájemci nemovitosti uvedené v čl. I do nájmu a movitou věc – „pojízdnu jámu foampitu“ do výpůjčky.
3. Nájemce bude využívat předmět nájmu za účelem provozování areálu Skateparku pro veřejnost, jeho správy a údržby, zajištění jednoduchého občerstvení pro návštěvníky areálu při všech konaných akcích a zajištění půjčování sportovních potřeb.
4. Nájem schválila Rada města Pardubic usnesením č. R/3993/2016 ze dne 3.10.2016, záměr byl zveřejněn dne 13. 9. 2016.

II. Výše a splatnost nájemného a způsob jeho úhrady

1. Nájem předmětu této smlouvy se zřizuje úplatně za níže uvedenou dohodnutou cenu. Výše nájemného je určena dohodou smluvních stran na částku 736.478,72 Kč/rok bez DPH.
2. Nájemce bude pronajímateli hradit nájemné v termínech a výši uvedených v této smlouvě, nájemné mu nebude pronajímatelem samostatně fakturováno. Platby bude přijímat pronajímatel na účet u Komerční banky v Pardubicích číslo 182-326561/0100, variabilní symbol 111718313. Nájemce se zavazuje k úhradám nájemného ve dvanácti splátkách ve výši 1/12 roční výše nájemného splatných vždy do dvacátého dne příslušného měsíce, za který bude 1/12 ročního nájemného náležen. Rozpis výpočtu nájemného je přílohou č. 1 této nájemní smlouvy. Rozpis základu daně a DPH v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH č. 235/2004 Sb., v platném znění bude uveden v pronajímatelem vystaveném splátkovém kalendáři, který plní funkci daňového dokladu.
3. Vzhledem ke skutečnosti, že obě smluvní strany jsou plátcí DPH, bude nájemné dle odstavce 1 tohoto článku podléhat zdanění daní z přidané hodnoty sazbou platnou pro daný kalendářní rok podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

III. Služby a způsob jejich úhrady

Nájemce je povinen uzavřít samostatnou smlouvu na dodávku veškerých energií s příslušnými dodavateli energií.

IV. Doba nájmu a skončení nájmu

1. Smlouva o nájmu se uzavírá na dobu dvanácti měsíců od uzavření této smlouvy.
2. Před uplynutím sjednané doby nájmu může pronajímatel vypovědět písemně nájemní smlouvu, jestliže nájemce poruší některou z povinností stanovených mu v článku V. této smlouvy. Pronajímatel je dále oprávněn písemně vypovědět nájem před uplynutím sjednané doby, jestliže:
 - nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby,
 - nájemce nebo osoby, které s ním užívají pronajatý prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují platné právní předpisy – obecně závaznou vyhlášku Statutárního města Pardubice č.13/2006, O veřejném pořádku,
 - bylo rozhodnuto o změnách předmětu nájmu nebo o jeho odstranění,
 - nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele (mimo jednorázových akcí spolupřátaných nájemcem) nebo v pronajatém prostoru umístí reklamu bez souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce je oprávněn vypovědět písemně nájem, jestliže pronajímatel poruší některou z povinností stanovených v článku VI. této smlouvy. Nájemce je dále oprávněn vypovědět písemně nájem před uplynutím doby, jestliže:
 - ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si prostor najal
 - prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání.
4. Výpovědní lhůta dle odst. 2 a 3 tohoto článku činí 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
5. Pokud nájemce nevyklidí a nepředá areál k poslednímu dni výpovědní lhůty pronajímateli, zaplatí kromě běžného nájemného smluvní pokutu ve výši čtvrtletního nájemného.
6. Pokud se nájemce dostane se splatností nájemného nebo jeho části do prodlení (splatností se rozumí připsáním na účet), které dosáhne 90 dnů, právní účinky založené nájemní smlouvou zaniknou (rozvazovací podmínka). Lhůta se počítá od prvního dne následujícího po dni, ve kterém měl nájemce podle nájemní smlouvy plnit. Smlouva zanikne v 90. den prodlení.
7. Opožděné platby se započítávají na nejstarší dluh.

V. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k dohodnutému účelu za podmínek stanovených touto smlouvou.
2. Nájemce je povinen zajistit provozování areálu Skateparku pro veřejnost:
 - v pracovní dny (Po – Pá) minimálně v době od 13.00 do 20.00 hodin,
 - v sobotu, neděli, o svátcích a v době školních prázdnin minimálně od 10.00 do 20.00 hod (možnost úpravy otevírací doby na základě požadavků návštěvníků a klimatických podmínek)Pravidelná otevírací doba neplatí v době konání soutěží.
3. Nájemce je povinen provozovat skatepark pro veřejnost v rozsahu minimálně 40 % otevírací doby v příslušném čtvrtletí ve dnech pracovního volna, klidu, o svátcích a v období školních prázdnin. Omezení užívání skateparku pod hranici stanovenou v předchozí větě je možné pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je povinen dodržovat provozní řád, který tvoří přílohu číslo 2. této smlouvy.
5. Nájemce se zavazuje, že bude v předmětu nájmu provozovat činnost pouze vlastním jménem a na vlastní účet. To však nevyklučuje možnost spolupráce s dalšími subjekty na pořádání akcí (závody aj.)
6. Nájemce se dále zavazuje zajistit v areálu následující služby (akce):
 - půjčování, prodej a servis sportovního vybavení,
 - lektorskou činnost – výuku dětí a mládeže,
 - uspořádání min. dvou závodů pro mládež,
 - provozování občerstvení při všech akcích konaných v areálu Skateparku,
 - uspořádání min. jednoho závodu kategorie Mistroství ČR
 - uspořádání min. dvou třídních jarních výukových kempů pro děti a mládež,
 - uspořádání min. čtyř sedmidenních prázdninových výukových kempů pro děti a mládež.

Akce jsou blíže specifikovány v příloze č. 3 této nájemní smlouvy.

7. Nájemce není oprávněn dávat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele nebo v pronajatém prostoru umístit reklamu bez souhlasu pronajímatele (mimo jednorázových akcí spolupořádaných nájemcem). Pronajímatel se se zavazuje nájemci tento souhlas bez prodlení udělit, nebude-li tato reklama v rozporu s obecně závaznými právními předpisy.
8. Nájemce se zavazuje poskytnout součinnost při práci v oblasti prevence kriminality.
9. Nájemce je povinen zajistit v areálu Skateparku první pomoc pro případ úrazu. Nájemce je povinen za tímto účelem mít k dispozici potřebný zdravotní materiál pro poskytnutí první pomoci a obsluha skateparku musí být proškolená z poskytování první pomoci.
10. Nájemce je povinen hradit ze svého náklady spojené s provozem a s obvyklým udržováním předmětu nájmu, zejména zajištění provozu a údržby plynového zařízení. Pojem drobné opravy a běžná údržba pronajatých nebytových prostor je definována stejným způsobem jako je tomu u drobných oprav a běžné údržby bytů podle již zrušeného vládního nařízení č. 258/95 Sb., § 5 a 6 s těmito doplněními a změnami:
 - a) náklad na jednu opravu podle § 5, odst. 5 vládního nařízení je omezen částkou 5.000,- Kč
 - b) nájemce plně hradí všechny drobné opravy a zajišťuje veškerou běžnou údržbu zařízení umístěných v předmětu nájmu
11. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat věc pro vady věci, jež nebyly včas pronajímateli oznámeny. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání pronajaté věci v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování věci.
12. Nájemce je povinen na svůj náklad zajišťovat veškeré pravidelné revize včetně revizí protipožárního zabezpečení a pravidelnou revizi a kontrolu překážek a drobnou údržbu trvale zapůjčených zařízení.
13. Nájemce se zavazuje k tomu, že nestanoví vyšší vstupného do areálu Skateparku pro všechny aktivní uživatele (jezdce) vyšší než šedesát korun za jeden den.
14. Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli součinnost potřebnou k tomu, aby pronajímatel mohl zkontrolovat, že nájemce užívá předmět nájmu v souladu s touto smlouvou. Nájemce je zejména povinen pronajímatele předem informovat v dostatečném časovém předstihu o pořádání akcí dle čl. V odst. 6 této smlouvy a na vyzvání pronajímatele mu pořádání těchto akcí jakýmkoli průkazným způsobem doložit.
15. V případě, že nájemce nesplní některou svou povinnost uvedenou v čl. V odst. 6 této nájemní smlouvy, vznikne pronajímateli vůči nájemci nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 50.000,-Kč za každé jednotlivé porušení smluvních povinností nájemce, které jsou uvedeny v daném ustanovení nájemní smlouvy. V případě, že nájemce nesplní některou další svou povinnost uvedenou v čl. V této nájemní smlouvy, vznikne pronajímateli vůči nájemci nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 10.000,-Kč za každé jednotlivé porušení smluvních povinností nájemce. Pronajímatel je oprávněn započíst pohledávku na zaplacení smluvní pokuty na pohledávku nájemce na úhradu odměny za provozování Skateparku.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci dokumentaci související s provozem areálu Skateparku, zejména s provozováním překážek.
2. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do prostoru areálu Skateparku za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky pronajímatel nájemci oznámí nejpozději 10 kalendářních dní přede dnem konání prohlídky.
3. Pronajímatel je na základě oznámení nájemce učiněného v souladu s ustanovením článku VIII. odst. 3 povinen zajistit v součinnosti s nájemcem opravu překážek.
4. Pronajímatel je povinen zajistit odstranění havarijních situací v souladu s odst. 11 článku V. této smlouvy.
5. Pronajímatel je povinen zajistit funkčnost a úplnost protipožárního zařízení při předání areálu nájemci, včetně požárního posouzení objektu.
6. **Pronajímatel se zavazuje uhradit nájemci odměnu za provozování areálu Skateparku** v souladu s touto smlouvou ve výši **1.718.000,-Kč bez DPH**. Odměna bude hrazena ve dvanácti splátkách ve výši 1/12 roční výše odměny splatných vždy do patnáctého dne příslušného měsíce, za který bude 1/12 odměny náležet, a to na základě nájemcem vystaveného splátkového kalendáře, který plní funkci daňového dokladu.

VII. Další ustanovení

1. Nájemce se seznámil se stavem areálu a v tomto stavu jej přebírá. Nájemce se zavazuje, že bude areál Skateparku užívat tak, aby nedošlo k jeho poškození, zničení, či nepřiměřenému opotřebení.
2. Nájemce v předmětu nájmu odpovídá za dodržování předpisů a norem bezpečnosti práce, hygieny a ostatních provozních předpisů.
3. Úklid areálu včetně zajištění schůdnosti místní přístupové komunikace-ze zámkové dlažby- zajišťuje na vlastní náklady nájemce. Nese rovněž odpovědnost za případnou škodu vzniklou nedodržením této povinnosti. Travníky v areálu skateparku je nájemce povinen udržovat v intenzitě sekání odpovídající okolním plochám v této lokalitě.
4. Odpad charakteru komunálního, stejně jako odpad ostatní bude likvidován v souladu s právními předpisy, zejména pak se zákonem č. 185/2001 Sb., (o odpadech) ve znění pozdějších předpisů a to způsobem, který bude dohodnut s odborem životního prostředí Magistrátu města Pardubic.
5. Pronajímatel nebo jeho zmocněnec je oprávněn otevřít objekty za asistence Městské policie v případě, že nájemce do dvou dnů po ukončení nájmu objekty v areálu Skatepark nevyklidil.
7. Pronajímatel je oprávněn v případě uvedeném pod bodem 6 na náklady nájemce objekty vystěhovat a jeho věci uložit v náhradních prostorách.
8. Pronajímatel zajistí spolupráci s Městskou policií Pardubice a to tak, že při porušení provozního řádu návštěvníkem, je provozovatel nebo jím pověřená osoba oprávněn kontaktovat operačního důstojníka Městské policie a požadovat zajištění vykázaní tohoto návštěvníka, pokud tento neuposlechne výzvy provozovatele nebo jím pověřené osoby k opuštění areálu Skateparku.

VIII. Stavební a jiné úpravy

1. Veškeré úpravy prováděné nájemcem na předmětu nájmu vyžadují výslovného předchozího a písemného souhlasu pronajímatele.
2. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební podstaty předmětu nájmu, které současně vyžadují stavební povolení nebo ohlášení stavebních úprav příslušnému stavebnímu úřadu.
3. Nájemce ani jiná osoba nesmí bez svolení zhotovitele překážek s překážkami manipulovat ani je opravovat. V případě zjištění závady na překážkách, či jiné závady v prostoru skateparku, jsou návštěvníci povinni tuto skutečnost oznámit nájemci. Nájemce je povinen tuto skutečnost oznámit pronajímateli a společně s ním v nejbližší době zajistit opravu.

IX. Pojištění

1. Pronajímatel zajistí pojištění areálu v tomto rozsahu :
 - nemovitý majetek (včetně stavebních součástí) – živelné pojištění, odcizení, vandalismus
 - movitý majetek – živelné pojištění, odcizení, vandalismus
 - obecná odpovědnost vlastníka areálu
2. Pronajímatel neodpovídá za jakékoli jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen v tomto smyslu uzavírat žádné pojistné smlouvy.
3. Nájemce je povinen pojistit samostatně svůj majetek a sjednat pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám při vlastní činnosti. Nájemce skateparku odpovídá za veškeré škody vzniklé při provozování areálu Skateparku, rovněž odpovídá za případné škody vzniklé na zdraví návštěvníků, pokud k nim došlo v souvislosti s provozováním činnosti nájemce (při zohlednění povinností návštěvníků dle Provozního řádu, který je přílohou č. 2 této smlouvy).

X. Závěrečná ustanovení

1. Tato nájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu nájemní smlouvy oběma stranami.
2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy pronajímatel bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
3. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplňuje znaky obchodního tajemství (§504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

4. Pro případ, kdy je v uzavřené smlouvě uvedeno rodné číslo, e-mailová adresa, telefonní číslo, číslo účtu fyzické osoby, bydliště/sídlo fyzické osoby, se smluvní strany se dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez těchto údajů. Dále se smluvní strany dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez podpisů. V souladu se zněním předchozího odstavce platí, že pro případ, kdy by smlouva obsahovala osobní údaje, které nejsou zahrnuty ve výše uvedeném výčtu a které zároveň nepodléhají uveřejnění dle příslušných právních předpisů, poskytuje klub svůj souhlas se zpracováním těchto údajů, konkrétně s jejich zveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. městem Pardubice. Souhlas se uděluje na dobu neurčitou a je poskytnut dobrovolně.

V Pardubicích dne

.....
statutární město Pardubice
zast. Ing. Jaroslavem Hruškou
vedoucím odboru

.....
Sk8park s.r.o.
████████████████████
jednatel

Příloha č. 1) Rozpis výpočtu nájemného
Příloha č. 2) Provozní řád
Příloha č. 3) Specifikace akcí a služeb

Schvalovací doložka dle ustanovení § 41 zák. č. 128/2000 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků:
Schváleno Radou města Pardubic dne 3.10.2016, číslo usnesení R/3993/2016
Vyvěšeno dne 13.9.2016
Svěšeno dne 29.9.2016