



SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU

uzavřená podle ustanovení § 2201 a následující zákona č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NOZ“)

Č.j.: MUCH 651/2018/SM

číslo smlouvy SM/3092/2018 - NP

Pronajímatel:

se sídlem:
IČO:
zastoupené:

Město Cheb

Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14
00253979

Ing. Pavlom Vančom, vedoucím odboru správy majetku
Městského úřadu v Chebu, na základě plné moci dané přílohou
č. 1 Organizačního řádu MěÚ Cheb, Směrnice č. 10/2014 –
pracovní náplň odboru správy majetku

(dále jako „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Firma:
Se sídlem:
IČO:
Zastoupena:

Sportovní klub Trinity Cheb, z.s.

Příkopní 1556/5, 350 02 Cheb
22605053

Hanou Luňákovou - předsedkyní

vedená u Krajského soudu V Plzni, oddíl L, vložka 6371
(dále jako „nájemce“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tuto

smlouvu o nájmu nebytového prostoru

Článek I Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo st. 373/2, zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 2 000 m², v katastrálním území Cheb, obec Cheb, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb na listu vlastnictví č. 1 pro město Cheb (dále jen „pozemek“), jehož součástí je budova, s **č.p. 219**, ulice Kamenná **č. o. 5**, Cheb.
2. Předmětem této smlouvy je pronájem nebytového prostoru číslo 317 v budově v městě Chebu, s č.p. 219, ulice Kamenná, **č. o. 5**, 1. podzemní podlaží, 2 místnosti o celkové výměře 180,51 m², stavebně zkolaudovaných pro účel využití jako – taneční sál a šatna (dále jen nebytový prostor“ nebo „předmět nájmu“).
3. Na základě usnesení Rady města Chebu RM č. 681/20/2017, dne 21.12.2017 pronajímá pronajímatel nájemci předmět nájmu uvedený v odstavci 2. tohoto článku, nezátížený jakýmikoliv faktickými a právními vadami

a břemeny ve stavu způsobilém z hlediska stavebně technického, bezpečnostního a požárního pro účel využití nácvič country tanců.

4. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu a že jej za podmínek v této smlouvě uvedených tak jak leží a stojí, na základě zpracovaného přebírajícího protokolu od pronajímatele do užívání přejímá.
5. Seznam vybavení, zařízení, inventáře, náležitých k předmětu nájmu s uvedením jeho stavu bude uveden v předávacím protokolu o jeho fyzickém předání a převzetí, který sepišou a podepišou v den předání předmětu nájmu do užívání pronajímatel a nájemce.

Článek II Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu výhradně k **užívání pro jeho činnost uvedenou v Článku II, odst. 2** této smlouvy, která musí být v souladu s předloženou žádostí schválenou Radou města Chebu dne 21.12.2017.
2. Předmětem činnosti nájemce v pronajatém nebytovém prostoru uvedeném v Článku I, odst. 2, jsou volnočasové aktivity (dále jen „účel nájmu“).
3. Nájemce se zavazuje, že jeho činnost v předmětu nájmu bude po celou dobu nájmu v souladu s výše uvedeným účelem nájmu.
4. Způsob užívání předmětu nájmu musí být v souladu zejména se stavebně technickými, protipožárními, bezpečnostními, hygienickými, ekologickými a případně i dalšími předpisy.
5. Předmět nájmu je při předání způsobilý k užívání dle účelu viz odst. 2. tohoto článku. Nájemce se zavazuje v případě potřeby, výhradně na základě vyžádaného a následně vydaného písemného souhlasu pronajímatele zastoupeného vedoucím odboru SM, upravit vlastním nákladem předmět nájmu tak, aby byl jeho stav způsobilý pro touto smlouvou sjednaný účel nájmu. Nájemce nemá právo bez písemného souhlasu pronajímatele provozovat v předmětu nájmu jinou činnost.

Článek III Doba nájmu, skončení nájmu a výpovědní doba

1. Nájem předmětu nájmu uvedený v Článku I, odst. 2 se sjednává na dobu neurčitou **v rozsahu 6 hodin týdně v termínech mimo již stávající pronájmy prostoru.**
2. Smluvní strany mohou písemně vypovědět nájem na dobu neurčitou s výpovědní dobou 3 měsíce, a to bez udání důvodu.
3. Pronajímatel může písemně vypovědět nájem na dobu neurčitou bez výpovědní doby jestliže:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou nebo neplní-li své závazky z této smlouvy vyplývající;
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění pronajímatelem hrubě porušují povinnosti vyplývající z nájmu;
 - d) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - e) je-li nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na pronajímateli nebo na osobě, která užívá prostory v domě, kde se nachází předmět nájmu, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází,
 - f) má-li být dům, v němž se předmět nájmu nachází, odstraněn, a/nebo přestavován.
4. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Výpovědní doba běží od prvního kalendářního dne poté, co výpověď došla druhé straně.
5. Není-li výslovně dohodnuto jinak, platí pro tento nájem sjednaný touto smlouvou a jeho skončení příslušná ustanovení zákona č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Článek IV

Výše nájemného a úhrad za dodávané služby

- 4.1 Roční nájemné včetně paušální platby za poskytnuté služby spojené s nájmem za užívání celého předmětu nájmu uvedeného v Článku 1 odst. 2. této smlouvy je stanoveno dohodou, **ve výši 16.000 Kč bez DPH** (slovy: šestnáctitisíc korun českých). Nájemce, který je nebo se stane v průběhu trvání doby nájmu plátcem DPH, je povinen hradit k vyměřenému nájemnému DPH v zákonem stanovené výši platné pro aktuální období doby nájmu. V případě, že v době trvání nájmu dojde ke změně platné měny, uvedená částka ročního nájemného se přepočte platnému kurzu nové měny. Na základě stanovené roční míry inflace, si pronajímatel vyhrazuje právo upravit v tomto odstavci stanovené výši ročního nájemného, a to ve výši Radou města Chebu odsouhlaseného indexu, kterým se zpravidla s účinností od 01. 01. běžného kalendářního roku upraví základní sazby nájemného z nebytových prostor. Nájemce je takové navýšení ročního nájemného povinen akceptovat.
- 4.2 Povinnost platit výše uvedené nájemné vznikne nájemci dnem uzavření této nájemní smlouvy a nájemné bude placeno nájemcem pravidelnými měsíčními platbami ve výši $\frac{1}{12}$ ročního nájemného, splatnými vždy nejpozději do 10. dne příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele vedený u **Komerční banky a.s. pobočky v Chebu, čís. účtu 10006-528331/0100, VS 3151080173**. Nájemné za část roku bude vypočteno poměrnou částkou. V případě, že nájemce neuhradí nájemné v plné výši po stanovené době jejich splatnosti, uvedené v tomto odstavci, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky denně. Smluvní pokuta dle tohoto ustanovení je splatná do 14 dnů od doručení písemné výzvy. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plné výši.
- 4.3 Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci následující služby spojené s užíváním předmětu nájmu:
- dodávku tepla,
 - dodávku vody,
 - odvádění odpadních vod,

Článek V

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude užívat výhradně k účelu nájmu uvedenému v Článku II, odst. 2. Odlišný účel využití předmětu nájmu, může nájemce provést jedině po odsouhlasení Radou města Chebu. Tento závazek je platný pro nájemce i pro dalšího případného právního nástupce nájemce a může být zrušen nebo změněn jedině usnesením Rady města Chebu. Výše uvedené omezení týkající se odlišného účelu nájmu pro využití předmětu nájmu a nutnosti jeho odsouhlasení Radou města Chebu platí po celou dobu trvání nájmu ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje vlastními silami a na vlastní náklady provádět úklid užívaného předmětu nájmu včetně udržování čistoty.
3. Nájemce je oprávněn na své náklady, po vydání předchozího písemného souhlasu pronajímatele, umístit na vstupních dveřích, fasádách a jiných svislých plochách, náležejících k předmětu nájmu štíty, vhodná informační a reklamní označení, výhradně sloužící k propagaci jeho činnosti. Pokud k tomuto umístění bude potřebný souhlas správních orgánů, je povinen si jej vyžádat.
4. Nájemce je povinen provádět na svůj účet okamžité odstraňování havárií, běžnou údržbu a veškeré drobné opravy předmětu nájmu (určení obsahu a rozsahu běžné údržby a drobných oprav je přílohou této smlouvy).
5. Nájemce je povinen dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní, ekologické, protipožární a další předpisy vztahující se k předmětu nájmu, účelu nájmu a jeho provozu.
6. Nájemce je povinen chovat se tak, aby svou činností nerušil okolí. V případě, že způsobí v souvislosti s předmětem jeho podnikání v předmětu nájmu sám či jeho zaměstnanci nebo klienti škodu na předmětu nájmu, majetku pronajímatele nebo třetích osob, je povinen provést neprodleně její odstranění na svůj náklad. Nájemce nese odpovědnost za majetek vnesený do prostor předmětu nájmu a odpovědnost za bezpečnost a ochranu zdraví svých pracovníků a zákazníků.
7. Předmět nájmu je pojištěn pronajímatelem. Nájemce se zavazuje plnit podmínky pojistných smluv uzavřených pro předmět nájmu pronajímatelem a dávat pronajímateli podněty k uplatnění pojistných nároků z nich. Nájemce je povinen uzavřít pojištění své činnosti a na pojistná rizika související s předmětem jeho činnosti a účelem užíváním

- předmětu nájmu, zejména z odpovědnosti za způsobení možné škody pronajímateli ve spojitosti s užíváním a provozováním předmětu nájmu včetně jeho movitého vybavení.
8. Nájemce je oprávněn jednat v rámci užívání předmětu nájmu vlastním jménem, na vlastní účet a vlastní zodpovědnost.
 9. Nájemce je povinen vyklidit užívaný předmět nájmu ke dni skončení nájmu a na základě zpracovaného protokolu jej předat pronajímateli v řádném stavu odpovídajícím běžnému užívání a opotřebení z užívání, s ohledem na účelně provedené úpravy, oproštěné všech reklam, označení a podobných zařízení, za podmínek stanovených v této nájemní smlouvě. Nebytový prostor je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do nebytového prostoru a v jeho užívání. Opustí-li nájemce nebytový prostor takovým způsobem, že lze nájem bez jakýchkoliv pochybností považovat za skončený, má se nebytový prostor za odevzdaný ihned.
 10. Nájemce je dále povinen dodržovat všechna ujednání obsažená v této nájemní smlouvě a v Pravidlech pro užívání bytů, nebytových prostor, společných prostor, společných částí a zařízení domu ve vlastnictví města Chebu (dále jen „Domovní řád“), která obsahují rovněž aktuální přehled hlavních práv a povinností pronajímatele a nájemce vyplývajících z právních předpisů ke dni uzavření této nájemní smlouvy, a jsou její přílohou č. 5. Pokud v období po uzavření nájemní smlouvy dojde ke změně právních předpisů souvisejících s nájmem bytu, řídí se smluvní strany vždy jejich platným zněním.

Článek VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje na základě provedení fyzické prohlídky předat a po ukončení nájmu převzít předmět nájmu za účasti odpovědného zástupce pronajímatele a nájemce, o této skutečnosti bude sepsán předávací protokol, který mimo jiné může obsahovat i fotografickou dokumentaci.
2. Pronajímatel umožní užívání předmětu nájmu nájemcem nejpozději následující pracovní den ode dne účinnosti této nájemní smlouvy, nebude-li dohodnuto jinak.
3. Pronajímatel se zavazuje pojistit na svůj náklad předmět nájmu proti živelným událostem a škodám z vodovodního i kanalizačního zařízení.
4. Pronajímatel se zavazuje, po uzavření nájemní smlouvy, umožnit v případě potřeby nájemci provést nutné úpravy předmětu nájmu tak, aby mohl být užíván pro účel nájmu uvedený v Článku II, odst. 2. Pokud tyto úpravy budou vyžadovat stavební povolení, vyhrazuje si pronajímatel právo jejich předchozího odsouhlasení.
5. Pronajímatel je povinen poskytnout pro případ havárie veškerou součinnost nutnou pro odstranění jejich následků.
6. Pronajímatel má právo na základě stanovené roční míry inflace upravit výši v této smlouvě dohodnutého ročního nájemného včetně paušální platby za poskytnuté služby spojené s nájmem za užívání celého předmětu nájmu za podmínek uvedených v Článku IV, odst. 4.1 této smlouvy. Změny výše nájemného budou provedeny písemně a nájemci zaslány formou Výpočtového listu nebytového prostoru.
7. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí NOZ. Smluvní strany si však vylučují aplikaci ustanovení § 2285, § 2307 a § 2315 NOZ.

Článek VII.

Správa nebytového prostoru

1. Správu nebytového prostoru vykonává **oddělení správy budov odboru správy majetku Městského úřadu Cheb (dále jen „správce NP“)**. Pracoviště správce NP pro styk s nájemci je na adrese náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 510/9, 350 02 Cheb. O případné změně pracoviště správy NP během doby nájmu bude nájemce písemně informován.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

1. O předání nebytového prostoru bude mezi pronajímatelem zastoupeným správcem a nájemcem sepsán předávací protokol, který se jejich podpisem stává přílohou této smlouvy. Do protokolu se uvede stav nebytového prostoru a jeho vybavení a případné závady, budou-li zjištěny, včetně způsobu a termínu jejich odstranění. V případě, že

předmětný nebytový prostor již nájemce užíval na základě předešlé nájemní smlouvy a byl již předávací protokol sepsán, nové sepsání předávacího protokolu správce provádět nebude, provede se však zápis z kontrolní prohlídky nebytového prostoru.

2. Nájemce souhlasí, v souladu s ustanoveními zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, se zpracováním osobních údajů pro účely uzavření této smlouvy. Zpracováním osobních údajů se dle § 4, zák. č. 101/2000 Sb., rozumí zejména shromažďování, ukládání na nosiče informací, zpřístupňování, úprava nebo pozměňování, vyhledávání, používání, předávání, šíření, zveřejňování, uchovávání, výměna, třídění nebo kombinování, blokování, likvidace. Nájemce prohlašuje, že byl informován o účelu a době zpracování osobních údajů a dále i o správci, který bude s osobními údaji nakládat, kterým je pronajímatel, zastoupený odborem správy majetku MěÚ Cheb, jakož i o přístupu ke svým osobním údajům a právu požádat pronajímatele o vysvětlení (Nájemce, který zjistí nebo se domnívá, že správce nebo zpracovatel provádí zpracování jeho osobních údajů, které je v rozporu s ochranou soukromého a osobního života subjektu údajů nebo v rozporu se zákonem, zejména jsou-li osobní údaje nepřesné s ohledem na účel jejich zpracování, může požádat správce nebo zpracovatele o vysvětlení nebo požadovat, aby správce nebo zpracovatel odstranil takto vzniklý stav. Zejména se může jednat o blokování, provedení opravy, doplnění nebo likvidaci osobních údajů. Subjekt údajů má také právo obrátit se na Úřad na ochranu osobních údajů).

Tento souhlas byl udělen svobodně a vědomě, po splnění informační povinnosti pronajímatelem podle zákona. Nájemce výslovně souhlasí s tím, že pronajímatel si k této záležitosti vyžádá stanoviska ostatních odborů a oddělení úřadu a souhlasí s tím, aby dotčené odbory informace vyžádané pronajímatelem (včetně osobních údajů ve výše uvedeném rozsahu) poskytly. Nájemce byl poučen, že může svůj souhlas s poskytnutím osobních údajů odvolat. Odvolání souhlasu musí být písemné. Nájemce bere na vědomí, že odvoláním souhlasu se zpracováním osobních údajů by tímto došlo samozřejmě k zániku této smlouvy se všemi důsledky pro nájemce. V případě nevyřízených závazků nájemce vůči pronajímateli je odvolání souhlasu se zpracováním osobních údajů účinné až od okamžiku vyrovnání všech závazků.

3. Případné změny či doplňky této nájemní smlouvy, mohou být uzavřeny pouze písemně formou dodatků a po jeho podpisu oběma stranami se dodatky stávají součástí této nájemní smlouvy. K jakýmkoli ústním ujednáním se nepřihlíží.
4. Při podpisu nájemní smlouvy předá pronajímatel nájemci výpočtový list nebytového prostoru s výpočtem nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru. První výpočtový list nebytového prostoru je přílohou této smlouvy.
5. Není-li výslovně stanoveno jinak, řídí se smlouva příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
6. V případě doručování dokumentů se za řádně doručené považují též dokumenty doručené prostřednictvím datové schránky. Doručuje-li se způsobem podle zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění, ustanovení jiných právních předpisů upravující způsob doručení se nepoužijí. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se tato osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Takovéto doručení dokumentu má stejné právní účinky jako doručení do vlastních rukou.
7. Tato smlouva je vypracována ve třech vyhotoveních, z nichž jeden obdrží nájemce, druhý správce a třetí bude uložen v centrální evidenci nájemních smluv pronajímatele.
8. Obě smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy následků vzniklých uvedením nepravdivých údajů.
9. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla podepsána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.
11. Smluvní strany se dohodly, že délka promlčecí lhůty k uplatnění všech práv smluvních stran z této smlouvy vyplývajících bude deset let od doby, kdy práva mohla být uplatněna poprvé.

Právní doložka:

Záměr předmětu pronájmu uvedeného v Článku I odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce města Chebu, č.j. MUCH 79287/2017 od 27.9.2017 do 14.10.2017

Rada města Cheb na své schůzi dne 21.12.2017 svým usnesením RM č. 681/20/2017 odsouhlasila uzavření smlouvy na pronájem nebytového prostoru č. 317 v domě v Chebu, č.p. 219, v ulici Kamenná, č.o. 5, který je součástí pozemku parcelní číslo stavební 373/2, zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 2 000 m², v katastrálním území Cheb, obec Cheb, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb na listu vlastnictví č. 1 pro město Cheb, situovaného v 2. nadzemním podlaží, 2 místnosti (sál 155,63 m², šatna 31,93 m²) o celkové výměře 187,56 m², za roční nájemné stanovené dohodou, včetně paušální platby za poskytnuté služby spojené s nájmem předmětného nebytového prostoru, ve výši 16.000 Kč bez DPH, se spolkem SK Trinity Cheb, z.s., IČO 22605053, se sídlem Příkopní 1556/5, 350 02 Cheb, zastoupeným předsedou spolku Hanou Luňákovou, na dobu neurčitou, s výpovědní dobou 3 měsíců, pro účel využití - tělocvična pro sportovní činnost oddílů SK Trinity Cheb, z.s.,

Přílohy:

1. Drobné opravy a běžná údržba nebytového prostoru.
2. Pravidla pro užívání bytu a společných částí a zařízení domu (Domovní řád).

V Chebu dne:

V Chebu dne:

Město Cheb

Ing. Pavol Vančo
vedoucí odboru správy majetku
Městského úřadu Cheb
na základě plné moci
(pronajímatel)

Sportovní klub Trinity Cheb, z.s.

Hana Luňáková - předsedkyně
(nájemce)

Pořízeny tři výtisky

Výtisk číslo 1 – pro nájemce převzal dne _____ podpis _____

Výtisk číslo 2 – pro pronajímatele

Výtisk číslo 3 – do centrální evidence pronajímatele,

Skartovat : „S-10“

SZ: 254.4