

NÁJEMNÍ SMLOUVA

na pronájem nemovitostí a movitého majetku
uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb

Město Vlašim, IČ: 00232947, DIČ: CZ00232947
se sídlem Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim
zastoupené starostou Mgr. Ludškem Jenišťou

dále jen „**pronajímatel**“

a

Sportovní zařízení města Vlašimi, příspěvková organizace,
IČ: 71295127, DIČ: CZ71295127
se sídlem Na Lukách č. p. 1921, 258 01 Vlašim
zastoupená ředitelem panem Ludškem Jankem
zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, spisová značka Pr 1335

dále jen „**nájemce**“

všichni společně též jen jako „**smluvní strany**“

n á j e m n í s m l o u v u

Čl. I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí: pozemku st. p. č. 2226/1 o výměře 1116 m², na pozemku stojí stavba Vlašim, č. p. 1570, obč. vyb., pozemku st. p. č. 2227 o výměře 34 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, obč. vyb., stavba stojí na pozemku p. č. st. 2227, pozemku st. p. č. 2498/1 o výměře 140 m², na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb., pozemku p. č. 1699/2 o výměře 554 m², stavby, Vlašim, č. p.17, obč. vyb., na pozemku p. č. st. 1417/1, LV č. 2700, stavby, Vlašim, č. p. 1570, obč. vyb., na pozemku p. č. st. 2226/1, LV č. 70 a na pozemku p. č. st. 2226/2, LV č. 2700, stavby, bez čp/če, obč. vyb., na pozemku p. č. st. 1417/2, LV č. 2700, stavby, bez čp/če, obč. vyb., na pozemku p. č. st. 2498/1, LV č. 70 a na pozemku p. č. st. 2498/2, LV č. 2700 vše v k.ú. Vlašim včetně movitého majetku uvedeného v příloze č. 1 této nájemní smlouvy, která je její nedílnou součástí.

2. Předmětem nájmu jsou nemovitosti:

- pozemek st. p. č. 2226/1 o výměře 1116 m², na pozemku stojí stavba Vlašim, č. p 1570, obč. vyb.,
- pozemek st. p. č. 2227 o výměře 34 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, obč. vyb., stavba stojí na pozemku p. č. st. 2227,
- pozemek st. p. č. 2498/1 o výměře 140 m², na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb.,
- pozemek p. č. 1699/2 o výměře 554 m²,
- stavba, Vlašim, č. p.17, obč. vyb., na pozemku p. č. st. 1417/1, LV č. 2700,
- stavba, Vlašim, č. p. 1570, obč. vyb., na pozemku p. č. st. 2226/1, LV č. 70 a na pozemku p. č. st. 2226/2, LV č. 2700,
- stavba, bez čp/če, obč. vyb., na pozemku p. č. st. 1417/2, LV č. 2700,

- stavba, bez čp/če, obč. vyb., na pozemku p. č. st. 2498/1, LV č. 70 a na pozemku p. č. st. 2498/2, LV č. 2700 vše v k. ú. Vlašim včetně movitého majetku uvedeného v příloze č. 1 této nájemní smlouvy, která je její nedílnou součástí („dále jen „předmět nájmu“).

3. Situační mapa, kde je předmět nájmu vyznačen šrafováním, tvoří přílohu č. 2 této nájemní smlouvy, která je její nedílnou součástí.

Čl. II. Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu specifikovaný v čl. I. této smlouvy na základě usnesení Rady města Vlašimi (Usnesení z 13. zasedání Rady města Vlašimi konaného dne 20.06.2018) za účelem uvedeným v předmětu činnosti příspěvkové organizace Sportovní zařízení města Vlašimi, příspěvková organizace uvedené ve zřizovací listině ze dne 29.04.2013 vč. dodatků, která tvoří přílohu č. 3 a je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

Čl. III. Doba nájmu

Nájemní smlouva o nájmu nemovitostí a movitého majetku je uzavírána na dobu neurčitou.

Čl. IV. Nájemné, úhrady za služby a jejich splatnost

1. Nájemce je povinen hradit pronajímateli nájemné. Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou obou smluvních stran a činí:

a) za pronájem nemovitostí:

9.000 Kč + DPH v zákonné výši/rok

b) za pronájem movitého majetku:

1.000 Kč + DPH v zákonné výši/rok

Celkové nájemné činí za pronájem nemovitostí a movitého majetku 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) + DPH v zákonné výši/rok.

2. Nájemné na každý běžný kalendářní rok je splatné vždy nejpozději do 31. března toho roku na základě faktury vystavené pronajímatelem, na bankovní účet pronajímatele

VS nebo v pokladně Městského úřadu Vlašim.

3. Nájemné za období od 01.07.2018 do 31.12.2018 činí za pronájem nemovitostí 4.537 Kč + DPH v zákonné výši a za pronájem movitého majetku 504 Kč + DPH v zákonné výši, celkem 5.041 Kč + DPH v zákonné výši a je splatné do 30 dnů ode dne podpisu této nájemní smlouvy. Nájemné na roky další uhradí nájemce obdobně dle odstavce 1. a 2.

4. V ceně nájmu není zahrnuta úhrada za služby v jiných případech poskytované v souvislosti s předmětem nájmu. Služby spojené s předmětem nájmu, které si nehradí nájemce sám na základě samostatných smluv uzavřených s dodavateli, hradí pronajímatel a tyto budou pronajímatelem po obdržení daňového dokladu přefakturovány nájemci.

5. Nájemce bere na vědomí, že pokud dojde ke změně cenových, popř. jiných předpisů, které ovlivňují cenu nájmu, nebo dojde ke změně hodnoty koruny vlivem inflace, může být ze strany pronajímatele výše nájemného upravena na základě nových cenových, popř. jiných předpisů, které ovlivňují cenu nájmu či nové hodnoty koruny v důsledku inflace. Nová výše nájemného bude nájemci včas oznámena písemně.

Nájemce bere na vědomí, že pokud dojde ke změně daňových předpisů, bude ze strany pronajímatele výše nájemného upravena na základě nových daňových předpisů. Nová výše nájemného bude nájemci rovněž včas oznámena písemně.

Čl. V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilému účelu nájmu.
2. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu tak, že za účasti obou smluvních stran bude provedena prohlídka předmětu nájmu a nájemci budou předány klíče. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami na místě sepsán písemný protokol. Protokol bude obsahovat seznam věcí, které pronajímatel předává nájemci do užívání jako součást předmětu nájmu, jejich stav a stav předmětu nájmu.
3. Pronajímatel je povinen zabezpečovat plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno. Pronajímatel nenese odpovědnost za dodávky služeb zajišťovaných samotným nájemcem nebo nájemcem smluvně sjednanými třetími osobami.
4. Pronajímatel je oprávněn vstupovat do předmětu nájmu za účelem kontroly předmětu nájmu, zjištění stavu nebytových prostor, dodržování smluvních podmínek, zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrozící škody nebo provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen, je-li to možné, předem nájemce o takovýchto činnostech vyrozumět.
5. Pronajímatel je povinen zajistit pojištění nemovitého majetku a je povinen seznámit nájemce na jeho žádost s obsahem pojistné smlouvy. Pronajímatel bere na vědomí, že kromě nájemce budou předmět nájmu užívat i jeho případní zaměstnanci.

Čl. VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl a byl seznámen s jeho stavebně technickým stavem a účelem užívání předmětu nájmu a zavazuje se dodržet účel nájmu sjednaný v této nájemní smlouvě. V případě nedodržení sjednaného účelu nájmu odpovídá nájemce za všechny škody, které nesplněním této povinnosti vznikly pronajímateli, popř. dalším osobám. Nájemce je v tomto případě povinen uhradit i případné sankce uložené orgány veřejné správy.
2. Nájemce je oprávněn umístit v souladu se sjednaným účelem nájmu do předmětu nájmu své vnitřní zařízení, např. kancelářský nábytek, popř. technické vybavení. Nájemce je povinen zajistit si pojištění vlastního vnitřního zařízení. Pronajímatel neodpovídá za případné škody na věcech v majetku nájemce.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádně, k dohodnutému účelu a v souladu s touto smlouvou, dodržovat veškeré předpisy související s jeho provozem, zejména předpisy týkající se požární ochrany, hygieny, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Dále je povinen udržovat předmět nájmu, včetně nájemcem užívaných společných prostor, v čistotě s přihlédnutím k účelu nájmu a chránit jej před poškozením.
5. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu. Nájemce je povinen na vlastní náklady neprodleně odstranit poruchy spojené s běžným provozem předmětu nájmu, tzn. provádět drobné opravy předmětu, pokud cena opravy nebo odstranění drobné závady nepřevyšuje 10.000 Kč.
6. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce se zavazuje bezodkladně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel, a umožnit mu provedení opravy. V případě porušení této povinnosti odpovídá nájemce za vzniklou škodu.
8. Nájemce nenese odpovědnost za poškození předmětu nájmu vzniklé živelnou událostí nebo jiným z jeho strany nezaviněným jednáním. Odpovídá však za škodu, kterou v předmětu nájmu způsobil on sám nebo další osoby, které s ním předmět nájmu užívají.
9. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že nájemce provede se souhlasem pronajímatele opravu nebo úpravu předmětu nájmu, stává se zabudovaný materiál součástí nebo příslušenstvím předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že pokud se písemně nedohodnou jinak, pronajímatel není povinen nahradit nájemci takto vynaložené náklady ani protihodnotu toho, o č se zvýšila hodnota předmětu nájmu. Toto ustanovení se použije obdobně také pro případ, že nájemce provede opravu nebo úpravu předmětu nájmu bez

souhlasu pronajímatele. Nájemce je zároveň oprávněn náklady vynaložené na technické zhodnocení předmětu nájmu v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu, ve znění pozdějších předpisů po dobu trvání nájmu odepisovat ve svém účetnictví. Po skončení nájmu je nájemce povinen bezplatně převést zůstatkovou hodnotu provedeného technického zhodnocení do vlastnictví pronajímatele. Nájemce je povinen předložit pronajímateli po provedení stavebních úprav průkazné a hodnověrné doklady o provedené investici a ten je oprávněn si z těchto dokladů pro své potřeby pořídit fotokopie.

10. Nájemce je povinen po nezbytně nutnou dobu strpět vstup pronajímatele do předmětu nájmu za účelem kontroly předmětu nájmu, zjištění stavu nebytových prostor, dodržování smluvních podmínek, zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrozící škody nebo provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě předmětu nájmu. Nájemce je povinen zabezpečit při kontrole přítomnost svých k tomu pověřených pracovníků.

Čl. VII.

Skončení nájmu a vyklizení předmětu nájmu

1. Nájem končí vzájemnou dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí danou pronajímatelem nebo nájemcem.

2. Pronajímatel i nájemce může nájem vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být učiněna písemně a musí být doručena druhé smluvní straně.

3. Pronajímatel může vypovědět smlouvu s výpovědní lhůtou 1 měsíc z důvodu hrubého porušení smlouvy ze strany nájemce, zejména porušení ustanovení článku VI. této smlouvy, nedodržení sjednaného účelu nájmu nebo prodlení s platbou nájemného a záloh na služby o více než 20 dní. Tato lhůta počíná běžet prvním dnem po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být písemná a musí obsahovat důvody výpovědi.

4. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu pronajímateli řádně vyklizený a čistý, ve stavu v jakém jej převzal, nebo do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. K těmto dni musí být rovněž uhrazeno nájemné a zálohy na služby poskytované v souvislosti s pronájmem předmětu nájmu.

5. V případě, že nájemce nepředá řádně vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen až do doby fyzického předání předmětu nájmu hradit pronajímateli nájem a zálohy na služby poskytované v souvislosti s pronájmem předmětu nájmu dle této nájemní smlouvy.

6. V případě, že nájemce dobrovolně nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení nájmu, dohodly smluvní strany pro vyklizení předmětu nájmu tento postup. Pronajímatel písemně s dostatečným předstihem oznámí nájemci termín provedení vyklizení. V případě, že nájemce do stanoveného termínu předmět nájmu sám nevyklidí, je pronajímatel oprávněn za asistence tří dalších osob předmět nájmu otevřít. Po otevření předmětu nájmu provede pronajímatel soupis nalezených věcí v předmětu nájmu a následně zajistí odvoz a uskladnění těchto věcí na vhodné místo. Pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci takto vzniklé náklady. Pronajímatel zároveň nenese odpovědnost za případné škody vzniklé na věcech ve vlastnictví nájemce v souvislosti s provedením výše uvedeného vyklizení.

7. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli, že došlo ke skutečnosti, která mu dlouhodobě brání předmět nájmu užívat. Nájem v tomto případě končí dnem doručení výpovědi.

8. V případě skončení nájmu není pronajímatel povinen vracet nájemci již zaplacené nájemné, činí-li zůstatek méně než 100 Kč. Nad tuto částku se zaplacené nájemné vrací nájemci na jeho žádost. Nebylo-li nájemné ještě zaplaceno, je nájemce povinen zaplatit poměrnou část nájemného ke dni ukončení nájemní smlouvy před skončením nájmu.

Čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Změny a doplňky této nájemní smlouvy jsou platné pouze v písemné formě a se souhlasem obou smluvních stran.

2. Tato smlouva o pěti stranách je sepsána ve dvou vyhotoveních - stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

3. Písemnosti mezi smluvními stranami se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, pokud některá ze smluvních stran písemně nesdělí druhé smluvní straně adresu jinou, na kterou jí mají být písemnosti doručovány. V případě, že je písemnost doručována poštou a pošta vrátí písemnost jako nedoručenou z důvodu, že si druhá smluvní strana nevyzvedla písemnost v úložní lhůtě, nebo odmítla převzít písemnost, nebo se nezdržuje na uvedené adrese, považuje se pro účely této smlouvy za den doručení den, kdy byla nedoručená písemnost vrácena druhé smluvní straně (odesílateli).

4. Záměr pronajímatele pronajmout nemovitosti, které jsou předmětem nájmu, byl ve smyslu ustanovení § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů řádně zveřejněn na úřední desce města Vlašimi od 04.06.2018 do 19.06.2018 a uzavření této nájemní smlouvy bylo ve smyslu ustanovení § 41 cit. zákona schváleno Radou města Vlašimi (Usnesení z 13. zasedání Rady města Vlašimi konaného dne 20.05.2018) s účinností od 01.07.2018.

Tím byly splněny zákonné podmínky pronájmu nemovitého majetku obce a této nájemní smlouvy.

5. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána dle jejich skutečné a svobodné vůle, určitě a vážně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují na smlouvě svoje podpisy. Vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.

6. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zpracováním a užitím osobních údajů uvedených v této smlouvě, v dokumentech souvisejících s tímto nájmem a navazujících na něj v souladu s příslušnými zákony a souhlasí s vedením těchto dokumentů v příslušných evidencích. K užití osobních údajů smluvní strany nestanovují jakékoli podmínky, souhlas smluvní strany udělují na dobu neurčitou. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinen při nakládání s veřejnými prostředky případně poskytovat informace třetím osobám v souladu se zákonem.

7. Povinnost uveřejnit smlouvu v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále „zákon o registru smluv“), ve znění pozdějších předpisů, splní pronajímatel - město Vlašim.

8. Nájemce souhlasí se zveřejněním plného textu smlouvy v registru smluv na dobu neurčitou, zveřejněny nebudou osobní údaje fyzické osoby. Datum zveřejnění oznámí město Vlašim na e-mailovou adresu [redacted] do 3 pracovních dnů od obdržení potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv.

Ve Vlašimi dne 28.06.2018

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Mgr. Luděk Jeništa
starosta

.....
Luděk Janko
ředitel