**Smlouva o nájmu prostor**

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

# I. Smluvní strany

1. **Tělocvičná jednota Sokol Strakonice**

se sídlem Na Stráži 340, Strakonice I, 386 01 Strakonice

zastoupená: starostkou jednoty Věrou Hurychovou a jednatelem Ing. Rostislavem Koutenským

IČO: 60829265

bankovní spojení: Ćeská spořitelna

č. účtu:680163339/0800

(dále jen: „**Pronajímatel**“)

a

1. **město Strakonice**

se sídlem Velké náměstí 2, Strakonice

IČO: 00251810

zastoupený: starostou města Mgr. Břetislavem Hrdličkou

(dále jen: „**Nájemce**“)

## II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti pozemku parc.č. st. 110, jehož součástí je . budova č.p. 340, v obci Strakonice I, ulici Na Stráži zapsaném na listu vlastnictví č. 5899 pro obec a katastrální území Strakonice, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice.
2. Pronajímatel pronajímá Nájemci za podmínek dále uvedených následující prostory ve výše uvedené budově:

* Velký sál včetně jeviště o rozměrech 395 m2
* Malý sál o rozměrech 135 m2
* Baletní sál o rozměrech 30 m2

Časový rozpis nájmů pronajatých prostor:

* Pondělí: 4 hod. (od 18,30 do 22,30 hod.) – DSČ Čelakovský
* Úterý: 3 hod. (od 15,00 do 18,00 hod.) – Prácheňáček

3,5 hod. (od 18,00 do 21,30 hod.) – Prácheňák

* Středa: 4 hod. (od 18,30 do 22,30 hod.) – DSČ Čelakovský

2,5 hod. (od 14,30 do 17,00 hod.) – Čtyřlístek

* Čtvrtek: 2,5 hod. (od 14,30 do 17,00 hod.) – Čtyřlístek

Po vzájemné dohodě mohou být prostory poskytnuty v daném rozsahu i v jiném čase než je uvedeno výše v závorkách.

Nájemce je oprávněn v souvislosti s užíváním výše uvedených prostor používat i sociální zařízení v budově (šatny, sprchy a WC).

**III. Doba nájmu**

1. Nájem je sjednán na dobu určitou od 1. 7.2018 do 31. 12. 2020.
2. Nájem lze skončit dohodou smluvních stran. Písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran pouze z důvodů uvedených v §§ 2308 a 2309 občanského zákoníku.
3. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

**IV. Nájemné a platební podmínky**

1. Nájemné se stanoví dohodou podle zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a činí **462.000,- Kč** bez DPH (slovy: čtyři sta šedesát dva tisíc korun českých) za rok , tj. **115.500,- Kč** bez DPH (slovy: jedno sto patnáct tisíc pět set korun českých)za kalendářní čtvrtletí. DPH bude účtována dle platné právní úpravy.
2. Nájemné se skládá z:
3. Z nájemného ve výši 360.000,-Kč ročně, tj. 90.000,-Kč čtvrtletně
4. Nákladů za služby tj. elektřinu, teplo, vodné, stočné, svoz odpadu a úklid společných prostor, včetně odstraňování sněhu a náledí v zimním období (dále jen úklid) ve výši 102.000,-Kč ročně, tj. 25.500,-Kč čtvrtletně
5. Pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné vždy k 1. březnu příslušného kalendářního roku zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Navýšení nájemného dle věty první tohoto odstavce lze uplatnit oznámením Pronajímatele, přičemž tato skutečnost není pokládána za změnu smlouvy ve smyslu Čl. IX., odst. 3, přičemž doručením tohoto podání se toto podání stává nedílnou součástí smlouvy.
6. Nájemné je splatné čtvrtletně, na základě splátkového kalendáře, a to do 10. dne prvního kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí, a to bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, přičemž za den úhrady je považován den, kdy je příslušná částka připsána na účet Pronajímatele.
7. V případě prodlení s placením nájemného podle čl. IV. této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn vyúčtovat Nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení a Nájemce je povinen tento úrok z prodlení zaplatit na základě faktury vystavené Pronajímatelem dle splatnosti uvedené na faktuře.

**V. Účel nájmu**

1. Předmět nájmu se pronajímá za účelem činnosti spolků a organizací určených Nájemcem.Seznam subjektů oprávněných využívat jménem Nájemce tyto prostory tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

1. Případná změna účelu nájmu musí být schválena Pronajímatelem, který se musí vyjádřit do sedmi dnů po předložení písemného požadavku Nájemcem
2. Změny skutečností dle odst. 1 a 2 tohoto článku nejsou pokládány za změnu smlouvy ve smyslu Čl. IX., odst. 3, přičemž doručením souhlasného podání Pronajímatele se toto podání stává nedílnou součástí smlouvy.

## VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. **Pronajímatel:**
2. je povinen uvedené prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání,
3. se zavazuje zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním prostor spojeno,
4. se zavazuje, že Nájemci umožní po celou dobu trvání nájmu nerušený a bezplatný přístup pro jeho zaměstnance či jiným osobám využívající v souladu s touto smlouvou předmět nájmu.
5. **Nájemce:**
6. je oprávněn využívat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy, touto smlouvou a svým předmětem činnosti po celé smluvní období,
7. je povinen v pronajatých prostorách udržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a protipožární ochrany, vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu, dále předpisy hygienické a další,
8. je povinen předmět nájmu řádně užívat v souladu s dohodnutým účelem,
9. je oprávněn provádět změny v pronajatých prostorách, včetně změn vnitřního vybavení, které patří Pronajímateli, pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.
10. je povinen sdělit Pronajímateli neprodleně nutnost oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu provedení těchto či jiných nutných oprav, jinak je odpovědný za škodu, která vznikla nesplněním této povinnosti,
11. je povinen umožnit Pronajímateli na jeho požádání přístup do pronajímaných prostor za účelem kontroly stavu těchto prostor,
12. není oprávněn používat pronajaté prostory nad rámec účelu uvedeném v této smlouvě.
13. bez následného souhlasu Pronajímatele nejsou oprávněny tyto prostory používat subjekty neuvedené v příloze č. 1 této smlouvy, včetně dalších osob dle článku VI.odst.1 písm. c). Změna přílohy č. 1 není po schválení oběma stranami pokládána za změnu smlouvy dle čl. IX. odst. 3 této smlouvy.

**VII. Odpovědnost za škodu**

1. Ochrana veškerého majetku Nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí Nájemce a jeho nákladů.
2. Pronajímatel neodpovídá za odcizení jakéhokoliv majetku Nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by Nájemci, jeho pracovníkům či jiným osobám využívající v souladu s touto smlouvou předmět nájmu, vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných Pronajímatelem.
3. Nájemce odpovídá Pronajímateli za veškeré škody, které vzniknou z povahy jeho činnosti nebo provozu jak na objektu jako celku, tak v užívaných prostorách.

**VIII. Uveřejnění Smlouvy**

1. V případě zákonné povinnosti, případně přání jednoho z účastníků této smlouvy, uveřejnit tuto smlouvu dle zákona č.340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv)včetně všech příloh a případných dohod, kterými se tato Smlouva doplňuje, mění, nahrazuje nebo ruší, a to prostřednictvím registru smluv souhlasí obě strany s jejím uveřejněním. Uveřejněním Smlouvy dle tohoto odstavce se rozumí vložení elektronického obrazu textového obsahu Smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadat podle § 5 odst. (5) zákona o registru smluv do registru smluv. O zveřejnění smlouvy v registru smluv následně Nájemce bezodkladně informuje Pronajímatele.

2. Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu v takovém případě zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv Nájemce. Postup uvedený v tomto článku se Smluvní strany zavazují dodržovat i v případě uzavření jakýchkoli dalších dohod, kterými se tato Smlouva bude případně doplňovat, měnit, nahrazovat nebo rušit.

## IX. Závěrečná ujednání

1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi stranami příslušnými obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Korespondence platí jako doručená druhé smluvní straně (jakožto příjemci) následovně: a) při osobním doručení: okamžikem převzetí příjemcem, b) při zaslání doporučeného dopisu: třetí pracovní den po převzetí dopisu poštou, jestliže byla zaslána na korespondenční adresu uvedenou v záhlaví této nájemní smlouvy.
3. Tato smlouva může být měněna pouze formou písemných, vzestupně číslovaných, dodatků opatřených podpisy obou smluvních stran, čímž není dotčeno ustanovení čl. IV., odst. 3., dle kterého při změně z důvodu navýšení nájemného o míru inflace není zapotřebí dodatku, a čl. V. odst. 1 při změně přílohy č. 1, a odst. 2 při změně účelu nájmu.
4. Uzavření této smlouvy bylo schváleno radou města Strakonice usnesením č. 5132/2018 ze dne 20.6.2018.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nichž Pronajímatel a Nájemce obdrží po dvou vyhotovení. Její nedílnou součástí jsou přílohy č.1.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla podepsána v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojuji své podpisy.

Ve Strakonicích dne: ………………

Pronajímatel: ………………………………………………………….

Ve Strakonicích dne: …………….

Nájemce: ……………………………………………………..…….

Příloha č. 1:

Seznam subjektů oprávněných využívat pronajímané prostory:

* DSČ Čelakovský
* Prácheňák
* Prácheňáček
* Čtyřlístek