Město Česká Třebová, Staré náměstí 78, 560 02 Česká Třebová,
IČ 002 78 653, DIČ CZ0078653
zastupuje: Mgr. Magdaléna Peterková, starostka
jako **pronajímatel**

a

TENIS Česká Třebová s.r.o., Husova 22, Parník, 560 02 Česká Třebová
IČ 259 40 392, DIČ CZ25940392
zastupuje: Jaroslav Rybka, jednatel
jako **nájemce**

uzavírají tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor

I.
Předmět nájmu

Pronajímatel je mimo jiné výhradním vlastníkem novostavby tenisové haly v katastrálním území Parník na pozemcích označených v geometrickém plánu č. 1477-422/2018 jako stpč. 1445 a stpč. 1446 ve vlastnictví TK Česká Třebová, z.s., a jako stpč. 1444, stpč. 1447 ve vlastnictví města Česká Třebová, o celkové zastavěné ploše 2.040 m^2.

Novostavba tenisové haly obsahuje ve dvou nadzemních podlažích nebytové prostory, označené podle projektové dokumentace jako 01 až 16.

Kolaudační souhlas k užívání nebytových prostor tenisové haly byl vydán odborem výstavby městského úřadu Česká Třebová pod číslem jednacím MUCT/ 25172/2018/JMK/KS/33-5.

Geometrický plán, výkres půdorysu 1. nadzemního podlaží (1.NP), tabulka místností a kolaudační souhlas tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této nájemní smlouvy.

II.
Projev vůle

Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci nebytové prostory v novostavbě tenisové haly, popsané v článku I. této smlouvy a nájemce zřízení nájmu akceptuje, vše za podmínek níže uvedených.

III.
Účel nájmu

Účelem nájmu je zajišťování sportovní činnosti (tenis, badminton) zejména mládeže do 18 let věku.

IV.
Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou od **01.10.2018**, s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Výpověď může být v běžném roce podána nejdříve v průběhu ledna běžného roku, nejpozději v měsíci srpnu. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce ode dne, kdy byla výpověď doručena druhé straně.

V.
Nájemné

1) Nájemné se stanoví dohodou smluvních stran, a to ve výši **384.000 Kč** ročně. Nájemné je osvobozeno od DPH.

2) Nájemné je splatné měsíčně vždy do 15. dne následujícího měsíce po příslušném měsíci ve výši **32.000,- Kč** na základě faktury vystavené pronajímatelem.

3) Při nedodržení platební lhůty je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu z nezaplaceného nájemného ve výši 0,1 % za každý kalendářní den prodlení.

4) Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit nájemné v závislosti na růstu roční míry inflace, vykázané Českým statistickým úřadem za období předchozího kalendářního roku. Pronajímatel může zvýšit sjednané nájemné každoročně o výši této roční míry inflace stanovené v procentech. Nájemné se zvyšuje vždy k 1. dubnu běžného kalendářního roku.

VI.
Energie a služby

Nájemce se dále zavazuje hradit náklady na veškeré energie a služby spojené s užíváním nebytových prostor, tj. zejména náklady na plyn, elektřinu, vodné, stočné a stočné ze srážkových vod.

VII.
Údržba a drobné opravy

1) Nájemce bude dále zajišťovat a hradit běžnou údržbu a drobné opravy v rozsahu dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb., s tím, že roční limit nákladů se sjednává částkou **100.000 Kč**.

2) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu ohlásit pronajímateli potřebu oprav, které hradí pronajímatel, a je povinen umožnit provádění těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti nastala. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele provádět stavební opravy a úpravy pronajatého prostoru.

VIII.
Další povinnosti nájemce

1) Nájemce je povinen užívat pronajatý prostor zejména ke sjednanému účelu.

2) Nájemce je povinen umožnit pracovníkům pronajímatele prohlídku a kontrolu pronajímaného prostoru, pokud o to požádají alespoň 3 dny předem.

3) Nájemce plně odpovídá za dodržování požárních, bezpečnostních, hygienických a dalších předpisů, s provozem nebytového prostoru a činností nájemce spojených, čemuž odpovídá povinnost zajišťovat a hradit veškeré předepsané revize a zkoušky. Výčet revizí a zkoušek bude uveden v příloze č. 2 této smlouvy. Příloha bude zpracována do konce března 2019.

4) Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté prostory jiné osobě k užívání i bez souhlasu pronajímatele.

5) Při ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytový prostor ve stavu a s vybavením a zařízením, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

IX.

Nájemce prohlašuje, že nebytové prostory, které jsou předmětem této smlouvy, před podpisem této smlouvy viděl, byl s nimi řádně seznámen a že odpovídají sjednanému účelu pronájmu. Rovněž i výše nájemného odpovídá stavu pronajímaného prostoru a účelu, pro který je pronajímán.

X.

Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, dojde-li ze strany nájemce k závažnému opakovanému porušení této smlouvy. Pro tento případ se sjednává jednoměsíční výpovědní lhůta.

XI.

Registr smluv

Tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Účastníci smlouvy prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství, ani informace, které by nemohly být a zveřejněny v registru smluv. Zveřejnění smlouvy zajistí pronajímatel.

XII.

Obě strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, prosté omylu, bez jakékoliv tísně nebo nápadně nevýhodných podmínek, s jejím zněním souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jedné.

Doložka ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích:
Záměr pronájmu schválila rada města usnesením č. 842 ze dne 03.09.2018. Záměr byl zveřejněn na úřední desce od 04.9.2018 do 20.09.2018.
Pronájem a celý text této smlouvy byl schválen usnesením rady města č. 910 ze dne 03.10.2018.

Česká Třebová, 01.11.2018 Česká Třebová, 01.11.2018

…… ……
Mgr. Magdaléna Peterková Jaroslav Rybka
starostka jednatel
pronajímatel nájemce

Přílohy: Č.1 Geometrický plán, půdorys nebytových prostor, tabulka místností.
Č.2 Výčet revizí a zkoušek, které zajišťuje a hradí nájemce.