

NÁJEMNÍ SMLOUVA

kterou uzavřely

na straně jedné: **Město Svitavy**
IČO: 002 77 444, DIČ: CZ00277444
se sídlem T.G.Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy
zastoupené Mgr. Davidem Šimkem, starostou
- dále jen pronajímatel -

a

na straně jedné: **SPORTES Svitavy s.r.o.**
IČO: 620 62 620, DIČ: CZ62062620
se sídlem Riegrova 2098/5, Předměstí, 568 02 Svitavy
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 7388
zastoupena Ing. Bronislavem Olšánem, jednatelem
- dále jen nájemce -

I.

- 1.1. Pronajímatel je, resp. se stane vlastníkem nemovitostí v obci Svitavy a katastrálním území Svitavy-předměstí, a to:
- stavby občanského vybavení č.p. 2098 v části obce Předměstí postavené na stavebních parcelách p.č. st. 3193 a st. 3734,
 - stavebních parcel p.č. st. 3193 a st. 3734,
- včetně technologie (ohřev vody, velký bazén, dětský bazén, 2 parní kabiny, whirlpool, tobogán), vše dále jen „Předmět nájmu“.

II.

- 2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci Předmět nájmu, aby ho nájemce dočasně užíval, a nájemce Předmět nájmu do nájmu přebírá.

III.

- 3.1. Předmět nájmu pronajímá pronajímatel nájemci za účelem provozování krytého plaveckého bazénu a nájemce je oprávněn za tímto účelem Předmět nájmu užívat za podmínek sjednaných v této smlouvě.

IV.

- 4.1. Za nájem Předmětu nájmu podle této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši 300 000,- Kč ročně bez DPH, tj. 75 000,- Kč čtvrtletně bez DPH.
- 4.2. Nájemce se zavazuje platit nájemné čtvrtletně.
- 4.3. Dle rozhodnutí pronajímatele se při pronájmu Předmětu nájmu plátcí DPH k dohodnutému nájemnému připočítává DPH v zákonné výši.
- 4.4. Na částku čtvrtletního nájemného + DPH vystaví pronajímatel vždy fakturu - daňový doklad. Za den uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP) se sjednává 1. den příslušného kalendářního čtvrtletí.
- 4.5. Na nájemné za období od počátku nájmu do 31.12.2018 vystaví pronajímatel fakturu s DUZP k 1.12.2018.
- 4.6. Splatnost faktury činí 14 dnů ode dne vystavení.

V.

- 5.1. Strany se dohodly, že pronajímatel nebude nájemci poskytovat žádné služby spojené s užíváním Předmětu nájmu.

- 5.2. Nájemce je povinen hradit ze svých prostředků veškeré náklady spojené s provozem Předmětu nájmu, včetně nákladů na elektrickou energii, vodu (vodné, stočné, srážkové vody), plyn, odvoz odpadu apod., přičemž na tyto služby si uzavře, resp. má uzavřené smlouvy s poskytovateli daných služeb.

VI.

- 6.1. V případě prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 6.2. V případě, kdy nájemce neurčí, na který dluh plní, započte se plnění v tomto pořadí:
1. nájemné, přičemž platba se postupně započte na nájemné nejdříve splatné;
 2. náklady řízení;
 3. úrok z prodlení.
- Smluvní strany se dále dohodly, že náklady řízení a úrok z prodlení se neúročí.

VII.

- 7.1. Pronajímatel přenechává nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém užívání k dohodnutému účelu a nájemce potvrzuje, že jej v tomto stavu přebírá.
- 7.2. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu dohodnutým způsobem, je povinen pečovat o to, aby na něm nevznikla škoda a je povinen věci užívat s péčí řádného hospodáře.
- 7.3. Nájemce se zavazuje udržovat čistotu a pořádek v Předmětu nájmu.
- 7.4. V případě, že činnost nájemce vznikne na Předmětu nájmu škoda, je nájemce povinen ji nahradit.
- 7.5. Pronajímatel neodpovídá za věci nájemce uložené na nebo v Předmětu nájmu. Nájemce je povinen si své věci sám pojistit.
- 7.6. Ohledně pojištění Předmětu nájmu se strany dohodly tak, že pojištění do 31.1.2019 zajistí nájemce. Od 1.2.2019 zajistí pojištění Předmětu nájmu na své náklady pronajímatel.

VIII.

- 8.1. Nájemce je povinen sám na vlastní účet hradit náklady spojené s obvyklým udržováním Předmětu nájmu, je povinen na své náklady zajišťovat úklid Předmětu nájmu a dále hradit běžnou údržbu a drobné opravy Předmětu nájmu, jejichž cena nepřesáhne v každém jednotlivém případě částku 10 000,- Kč bez DPH.
- 8.2. Provedení ostatních oprav zajišťuje pronajímatel. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které je dle této smlouvy povinen provést pronajímatel, a umožnit mu provedení těchto oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 8.3. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn na Předmětu nájmu provádět jakékoliv stavební úpravy či jiné změny.
- 8.4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím určeným osobám přístup do Předmětu nájmu.

IX.

- 9.1. Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze na dobu určitou a s předchozím souhlasem pronajímatele.
- 9.2. Pronajímatel současně uděluje nájemci souhlas k tomu, aby Předmět nájmu podnájemal formou smluv o krátkodobém užívání sportoviště, přičemž smlouvou o krátkodobém užívání sportoviště se rozumí smlouva o užívání sportoviště na dobu kratší 30 dnů a/nebo smlouva o užívání sportoviště, u které doba užívání nepřesáhne 20 hodin za kalendářní měsíc.

X.

- 10.1. V souvislosti s provozováním Předmětu nájmu odpovídá nájemce za dodržování veškerých právních předpisů souvisejících s jeho provozem, zejména všech ustanovení týkajících se požární

ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví, elektrotechnických předpisů a norem, zákona o odpadech a zákona o znečišťování ovzduší.

- 10.2. Nájemce potvrzuje, že před podpisem této smlouvy převzal od pronajímatele průkaz energetické náročnosti budovy v souladu s ustanovením § 7a odst. 2 písm. c) zákona č. 406/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

XI.

- 11.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva pronajímatele ke stavbě č.p. 2098 v části obce Předměstí a stavební parcele p.č.st. 3193 v k.ú. Svitavy-předměstí dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí, ne však dříve než ode dne nabytí účinnosti této nájemní smlouvy.
- 11.2. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 11.3. Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli Předmět nájmu ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání a běžnému opotřebení a s ohledem na případné provedené opravy a úpravy.

XII.

- 12.1. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Tuto smlouvu lze zrušit pouze písemně.
- 12.2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
- 12.3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla uveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí pronajímatel.

XIII.

- 13.1. K uzavření této smlouvy udělila předchozí souhlas Rada města Svitavy při výkonu působnosti valné hromady společnosti SPORTES Svitavy s.r.o. dne 15.11.2018.
- 13.2. Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozd. předpisů:
Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Svitavy dne 15.11.2018.

Ve Svitavách dne 16. 11. 2018

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Mgr. David Šimek
starosta města Svitavy

.....
Ing. Bronislav Olšán
jednatel SPORTES Svitavy s.r.o.