



Agendové číslo: o201900349
Bídněčnické číslo : o201900349

výtisk č. 1

SMLOUVA O NÁJMU

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

mezi účastníky:

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

sídlo: Zborovská 4602, 430 28 Chomutov
zastupuje: JUDr. Marek Hrabáč, primátor
IČ: 00261891
DIČ: CZ00261891
bankovní spojení: Komerční banka, a. s. regionální pobočka Chomutov
číslo účtu: 190000626441/0100
(dále jen „pronajímatel“)

a

JUNIOR CHOMUTOV, z.s.

sídlo: Mostecká 5886, Chomutov 430 01
adresa pro doručování: Mostecká 5886, Chomutov 430 01
IČ: 266 40 651
zastupuje: [redacted] předseda
tel.: [redacted]
e-mail: [redacted]
Zápis ze spolkového rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl L, vložka 4853
(dále jen „nájemce“)

I. Prohlášení

Pronajímatel je vlastníkem **nemovité věci**:

- **pozemku** parc. č. **4069/11** o výměře 174 m², vedeného v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **budova bez č.p.** nebo ev.č., (stavba občanského vybavení)
- **pozemku** parc. č. **4069/10** o výměře 287 m², vedeného v katastru nemovitostí jako ostatní plocha
- **pozemku** parc. č. **4069/1** o výměře 14441 m², vedeného v katastru nemovitostí jako ostatní plocha zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Chomutov I u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává k dočasnému nevýlučnému užívání nájemci
 - **část pozemku** parc. č. **4069/1** o výměře 14030 m²,
 - **část pozemku** parc. č. **4069/10** o výměře 100 m²,
 - **pozemek** parc. č. **4069/11** o výměře 174 m², jehož součástí je **budova bez č.p.** nebo ev.č., (dále jen „předmět nájmu“).Nájemce se zavazuje za to pronajímateli platit nájemné.
2. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Pronajímatel odevzdá předmět nájmu nájemci ke dni vzniku nájmu.

III. Účel nájmu

1. Účelem nájmu je organizování a provozování sportovní činnosti a doplňkových služeb, souvisejících s koncepcí sportovního areálu jako centra kulturně – sportovního vyžitívolného času, především provozování fotbalového hřiště.
2. Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.

IV. Doba nájmu

Nájemní smlouva nabývá účinnost dnem podpisu oběma stranami a uzavírá se na dobu **určitou do 31. 12. 2041.**

V. Nájemné

1. Nájemné se stanoví dohodou a činí **ročně 16 027 Kč.**
2. Nájemné je splatné ročně vždy k **28. 2.** příslušného kalendářního roku bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem **9330000268.**
3. Alikvótní část nájemného za rok 2019 je splatná do 1 měsíce od účinnosti smlouvy na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Nájemce je povinen před podpisem smlouvy složit na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., regionální pobočka Chomutov č. **60150000626441/0100** a variabilní symbol č. **1330000268** kauci ve výši tříměsíčního nájemného, tj. **4 007 Kč.** Kauce bude nájemci vrácena při skončení nájemního vztahu. V případě, že nájemce bude nájemné dlužit nebo způsobí na nemovitých věcech uvedených v čl. I. škodu, má pronajímatel právo kdykoliv uspokojit svoji pohledávku ze zaplacené kauce. V případě, že pronajímatel použije kauci či její část k umoření dluhu nájemce vůči pronajímateli, je nájemce povinen do 15 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele doplnit kauci do původní výše. Nesplnění této povinnosti je považováno za hrubé porušení povinností nájemce.
5. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. července zvyšovat podle koeficientu, vyjadřujícího míru spotřebitelských cen, publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno písemně nejpozději do 31.3. každého roku. V tomto oznámení bude nájemci dána na vědomí výše inflace za předchozí rok a současně mu bude dáno na vědomí, o jakou částku se nájemné v rámci valorizace zvyšuje. Nájemce se zavazuje takto zvýšené nájemné respektovat a platit dle pokynů v oznámení uvedených. Jestliže pronajímatel nájemné v některém roce či několika po sobě jdoucích letech nevalorizuje, je v roce, kdy se rozhodne valorizaci provést, oprávněn valorizovat nájemné o koeficient inflace v součtu za všechny roky, v nichž valorizaci neprovedl.
6. V případě, že nájemce neuhradí nájemné ve stanovené lhůtě, bude pronajímatel požadovat úroky z prodlení. Výše úroků z prodlení bude stanovena podle předpisů práva občanského.
7. Neuhradí-li nájemce dlužné nájemné ani do 1 měsíce ode dne, kdy k tomu byl pronajímatelem vyzván, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.

8. Pronajímatel a nájemce sjednali, že služby, poskytované v souvislosti s výše uvedeným budou hrazeny tímto způsobem:

Dodávka vodného, stočného a srážkové vody formou měsíčních záloh ve výši **740 Kč + DPH a 3 500 Kč + DPH** účtována ve výši dle platných právních předpisů, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., regionální pobočka Chomutov č.**190000626441/0100** variabilní symbol **94700000108**.

Vyúčtování vodného, stočného a srážkových vod bude prováděno přímo pronajímatelem na základě vyúčtování Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. Teplice. Nájemce se zavazuje náklady na odběr vody hradit včas a ve lhůtách splatnosti uvedených v dokladech k vyúčtování.

Zálohy za služby se nájemce zavazuje hradit měsíčně, vždy k 15. dni příslušného měsíce.

Nesplní-li nájemce tuto povinnost a pronajímateli budou účtovány úhrady za služby poskytnuté nájemci, pronajímatel je nájemci vyúčtuje. Nájemce se zavazuje zaplatit finanční částku, uvedenou ve vyúčtování vystaveném pronajímatelem, do 14-ti dnů ode dne jeho doručení.

V případě, že nájemce neuhradí finanční částku na základě vyúčtování služeb ve stanovené lhůtě, bude pronajímatel požadovat úroky z prodlení. Výše úroku z prodlení bude stanovena podle předpisů práva občanského.

VI.

Práva a povinnosti stran

1. Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup k němu za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
2. Nájemce je oprávněn zřídit k předmětu nájmu užívací právo třetí osobě jen s výslovným písemným souhlasem pronajímatele.
3. Nájemce provádí běžnou údržbu a běžné opravy předmětu nájmu a hradí náklady na tyto činnosti. Ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy provádí pronajímatel. Jedná-li se o takovou opravu, že v době jejího provádění není možné předmět nájmu vůbec užívat, má nájemce právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, nemá však právo na to, aby mu pronajímatel dočasně poskytl k užívání jinou věc.
4. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímateli vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele.
5. V případě, že nedojde k vyklizení předmětu nájmu v uvedené lhůtě, zavazuje se nájemce, že zaplatí za každý den prodlení s vyklizením smluvní pokutu ve výši 4% měsíčního nájemného bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, uvedený v této smlouvě.
6. Změny na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Podmínkou souhlasu je dohoda nájemce s pronajímatelem o tom, co z toho, co nájemce do předmětu nájmu vložil nebo na něj vnesl vlastním nákladem, si při odevzdání předmětu nájmu v případě skončení nájmu oddělí a vezme. Změnu předmětu nájmu provádí nájemce na svůj náklad; dojde-li změnou ke zhodnocení, nemá nájemce při skončení nájmu právo na vyrovnání s pronajímatelem podle míry zhodnocení, nebude-li dohodnuto jinak.

7. Nájemce se zavazuje ke spolupráci a spoluúčasti na společensky prospěšných akcích, pořádaných pronajímatelem.
8. Nájemce se dále zavazuje umístit na nemovitosti jakoukoliv reklamu jen po předchozím písemném oznámení pronajímateli.
9. Nájemce se rovněž zavazuje provádět opravy nutné k odstranění havarijních stavů, jejichž předpokládaný finanční objem nepřesáhne v jednotlivých případech částku 15 000 Kč.
10. Nájemce je oprávněn pořádat sportovní a společenské akce, související s jeho základní sportovní činností, případně umožnit pořádání těchto akcí jinému subjektu.
11. Nájemce je dále oprávněn provozovat hostinskou činnost, drobný prodej, půjčování sportovišť a sportovního vybavení na základě povolení Magistrátu města Chomutova – odbor živnostenský úřad a zakotvení činnosti ve svých stanovách. Pro tuto činnost je oprávněn umožnit užití nemovitosti i jinému subjektu. Tím ovšem není dotčeno ustanovení čl. VI. odst. 2.
12. Nájemce je rovněž oprávněn vybírat úplatu za svou činnost pro jiné subjekty či za přenechání části nemovitosti.
13. Nájemce má v úmyslu realizovat projekt „Rekonstrukce a přístavba zázemí, č. p. 4069/11, 4069/1, fotbalový klub, JUNIOR CHOMUTOV, z.s.“, tzn. provést rekonstrukci stávajícího zázemí včetně přístavby zázemí, přičemž předpokládané náklady činní 12 mil Kč s DPH, a to dle Dokumentace pro společné územní a stavební povolení vyhotovené ing. arch. Rychtařiková, SM PROJEKT s.r.o., IČ: 25494741. Tato rekonstrukce bude financována prostřednictvím programu 133 530 Podpora materiálně technické základny sportu Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy (dále jen program MŠMT) a z rozpočtu pronajímatele ve výši 30% nákladů na realizaci projektu. Prostředky z rozpočtu pronajímatele budou poskytnuty pouze v případě, že na zbylou část nákladů ve výši 70% získá nájemce dotaci z programu MŠMT.
14. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce nemůže požadovat po pronajímateli úhradu nákladů spojených s těmito změnami na pronajatých nemovitostech. Vlastnické právo ke všem věcem vytvořeným v rámci této rekonstrukce přejde bezúplatně na pronajímatele nejpozději okamžikem ukončení nájmu. Při skončení nájmu nemá nájemce právo požadovat protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota pronajímaných nemovitostí, a to ani v rozsahu převyšujícím poskytnutou dotaci.

VII.

Zvláštní ujednání

1. Nájemce se zavazuje třídit a odstraňovat odpady u oprávněných fyzických nebo právnických osob v souladu se zákonem o odpadech a prováděcími předpisy. Pokud jeho činností vzniká odpad kategorie N - nebezpečný, stanovený speciálním právním předpisem, je povinen požádat příslušný orgán státní správy o souhlas k nakládání s nebezpečným odpadem dle zákona o odpadech, případně doložit servisní smlouvu na odstraňování nebezpečného odpadu.
2. Nájemce se zavazuje plnit za pronajímatele povinnosti, které vyplývají ze zákona o požární ochraně a prováděcích předpisů.

3. Nájemce se zavazuje, že u předmětu nájmu bude plnit za pronajímatele povinnosti vyplývající ze zákona o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, zejména příslušná ustanovení, týkající se odstraňování závad ve schůdnosti, které vznikly znečištěním, náledím nebo sněhem a v případě znečištění pozemků, přiléhajících k předmětu nájmu, se zavazuje k jeho odstranění.

VIII. Skončení nájmu

1. Je-li nájem sjednán na dobu určitou, ustanovení § 2230 občanského zákoníku o obnovení nájmu se nepoužije.
2. Pronajímatel i nájemce mají právo od této smlouvy odstoupit, pokud druhá strana nebude plnit sjednané závazky, uvedené v této smlouvě a ze zákonných důvodů. Odstoupením se smlouva od počátku neruší.

IX. Schvalovací doložka

Pronajímatel na základě zákona o obcích osvědčuje touto doložkou, že byly splněny veškeré podmínky, jimiž zákon o obcích podmiňuje platnost právního jednání obce při pronájmu nemovitého majetku. Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn v termínu od 8. 10. 2019 do 24. 10. 2019. Pronájem byl schválen usnesením Rady statutárního města Chomutova č. 940 /19 ze dne 29. 10. 2019.

X. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že zasílání a doručování všech písemností, týkajících se jejich nájemního vztahu, se řídí následujícími pravidly: Písemnosti se zasílají datovou zprávou či prostřednictvím držitele poštovní licence (poštou) doporučeně do vlastních rukou na poslední známou adresu druhé smluvní strany, vyplývající z této smlouvy nebo z doručené písemnosti od druhé smluvní strany. Odmítne-li adresát takto zaslanou písemnost převzít, platí, že je tímto okamžikem doručena, a vrátí-li se odesílateli zpět z jiného důvodu, platí, že je doručena dnem, kdy ji pošta přeměrovala zpět k odesílateli.
2. Nájemce se zavazuje oznamovat nejpozději do pěti dnů pronajímateli změnu adresy svého bydliště a zejména změnu adresy pro doručování písemností.
3. Změny smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona o svobodném přístupu k informacím a že statutární město Chomutov jako povinný subjekt má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Smluvní strany dále souhlasí se zveřejněním této smlouvy a jejích případných dodatků v registru smluv zřízeném zák. č. 340/2015 Sb.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž 3 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.

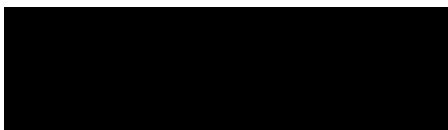
6. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli a nebyla ujednána v tísni.

V Chomutově dne

30. 10. 2019

V Chomutově dne

30. 10. 2019

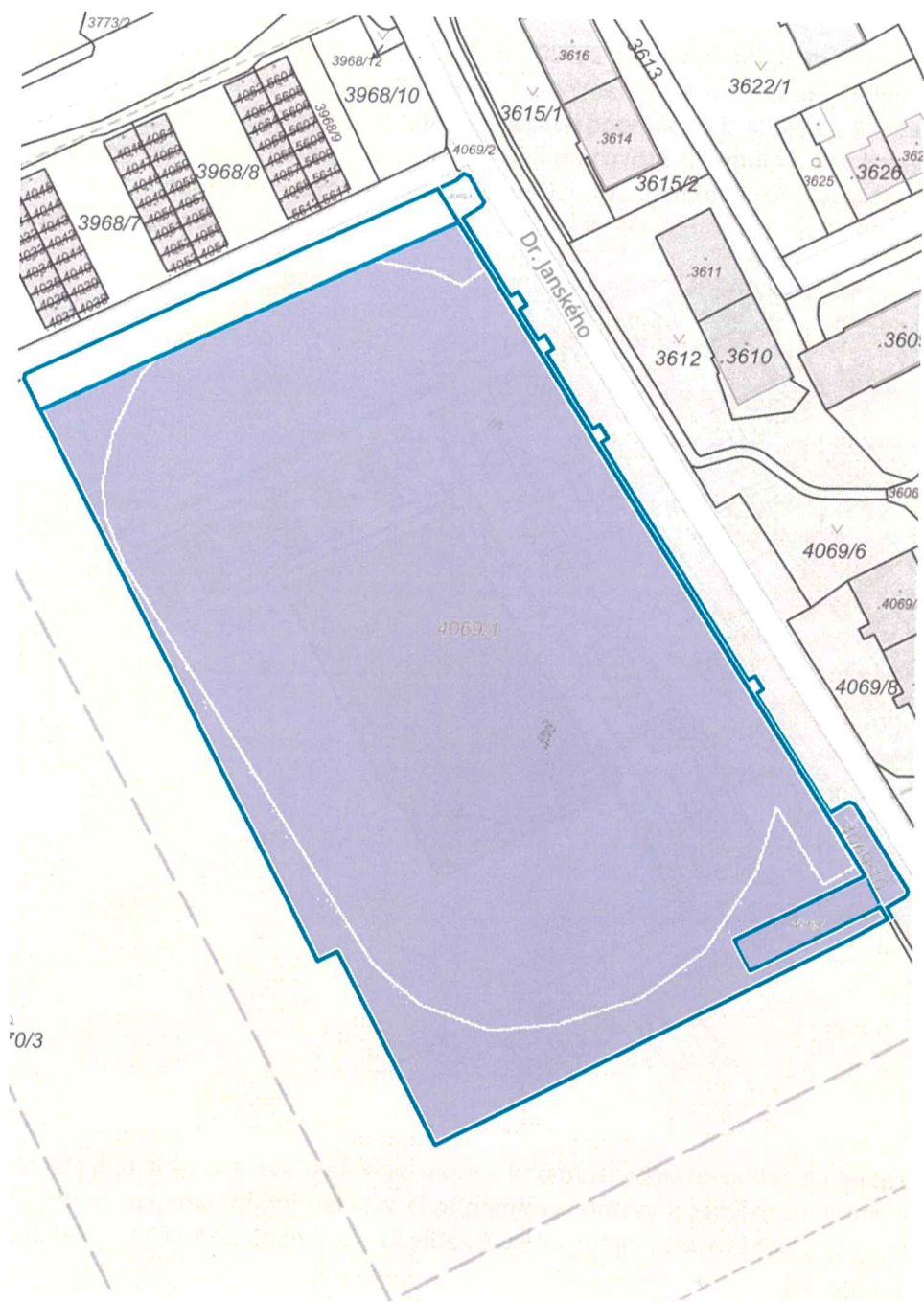


STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV
JUDr. Marek Hrabáč
primátor



JUNIOR CHOMUTOV, z.s.
[Redacted]
předseda





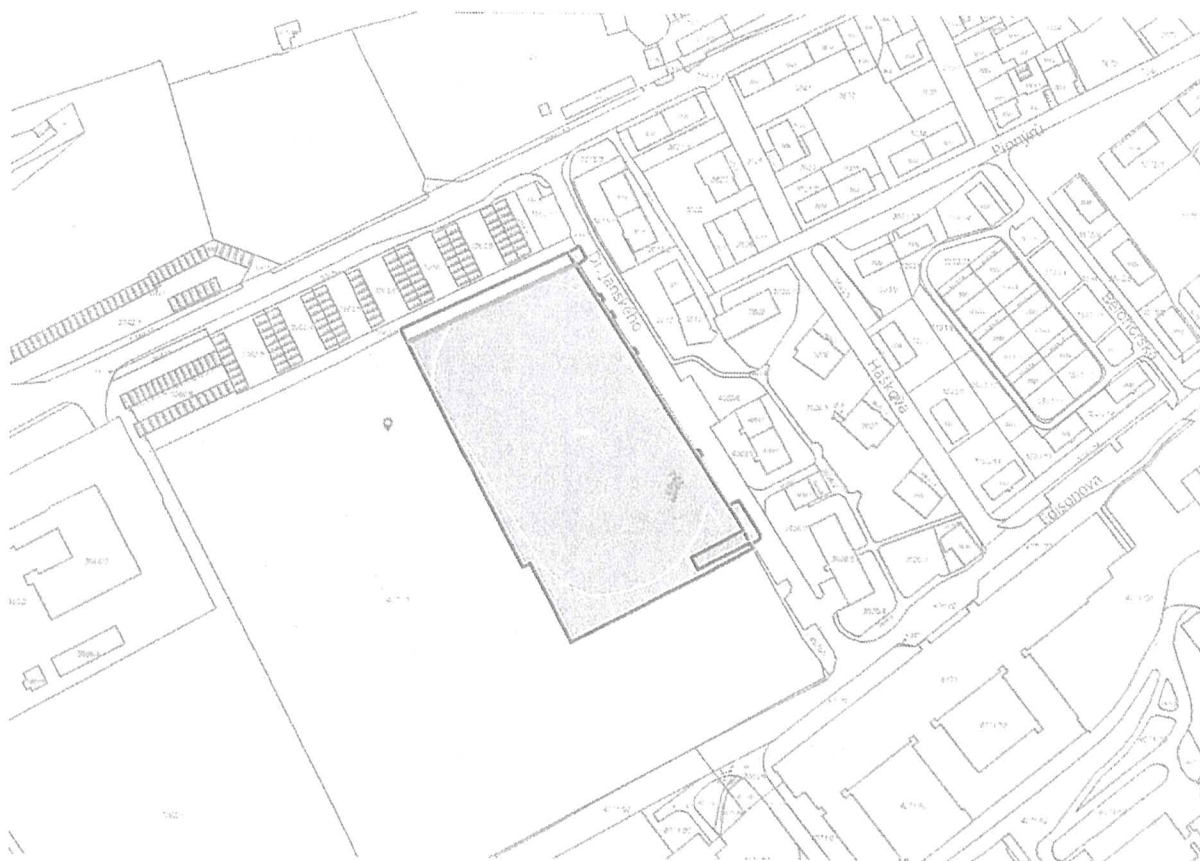
STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

zastoupené Odborem majetku města – úsekem majetkoprávním

ZVEŘEJŇUJE

podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

ZÁMĚR: pronajmout část pozemku p. č. 4069/1 o výměře 14030 m², část pozemku p. č. 4069/10 o výměře 100 m² a pozemek p. č. 4069/11 o výměře 174 m², včetně stavby občanského vybavení bez čísla popisného či evidenčního, jež je součástí pozemku p. č. 4069/11, vše zapsané na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, pro katastrální území Chomutov I, obec Chomutov, okres Chomutov, v ulici Dr. Jánského provozování sportovního fotbalového areálu na dobu určitou do 31.12.2041.



Ve lhůtě do 15 dnů ode dne zveřejnění je možné k tomuto záměru podat na Magistrátu města Chomutova, odbor majetku města, nabídky či připomínky. Dotazy k záměru sdělí pracovník [redacted] Chomutov, Chelčického 155, (objekt staré radnice na náměstí).

V Chomutově dne: 4. 10. 2019

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV
Zborovská 4002
430 28 Chomutov
IČ: 00458791, DIČ: CZ00458791

Odbor majetku města
vedoucí úseku majetkoprávního [redacted]

Vyvěšeno dne: 08. 10. 2019

Elektronicky zveřejněno dne: 08. 10. 2019

Sejmuto dne: 24. 10. 2019

Sejmuto dne: 24. 10. 2019

MAGISTRÁT MĚSTA CHOMUTOV
Úsek kancelář. tajemství
-5-

Usnesení RaMěst č. 740/19 z 29.10.2019

Pronájem nemovitostí

Rada statutárního města Chomutova
schvaluje

pronájem části pozemku p.č. 4069/1 o výměře 14030 m², části pozemku p.č. 4069/10 o výměře 100 m², vyznačených v situačním plánu v důvodové zprávě a pozemku p.č. 4069/11 o výměře 174 m², jehož součástí je stavba – budova bez č.p., vše k.ú. Chomutov I, za cenu 16 027 Kč/rok, na dobu určitou do 31.12.2041 a znění nájemní smlouvy v důvodové zprávě pro JUNIOR CHOMUTOV, z.s., Mostecká 5886, Chomutov 430 01, IČ 26640651.