

Nájemní smlouva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě ustanovení § 663 a následujících zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, mezi níže uvedenými smluvními stranami:

Město Moravské Budějovice
náměstí Míru 31
676 02 Moravské Budějovice
IČ: 00289931
DIČ: CZ00289931

ve věci uzavření smlouvy je oprávněn jednat: Ing. Vlastimil Bařinka, starosta města
(dále jen „pronajímatel“)

a

ZIKOS, příspěvková organizace
Komenského sady 1642
676 02 Moravské Budějovice
IČ: 00401986
DIČ: CZ00401986

ve věci uzavření smlouvy je oprávněn jednat: Pavel Vranka, pověřený vedením organizace
(dále jen „nájemce“)

I. Předmět a účel nájmu

Touto nájemní smlouvou přenechává pronajímatel oprávněný tuto smlouvu uzavřít a jednat jí svým jménem a na svůj účet v rámci výkonu obvyklé správy majetku za úplaty nájemci předmět nájmu, aby jej nájemce ve sjednané době užíval k ve smlouvě určenému účelu.

Předmětem nájmu dle této smlouvy je zimní stadion situovaný na adrese Komenského sady č.p. 1642 v Moravských Budějovicích. Stavba je výhradním vlastnictvím pronajímatele a je zapsána jako objekt občanské vybavenosti na listě vlastnictví 10001 pro obec a katastrální území Moravské Budějovice pod parcelním číslem st. 3062.

Předmětem nájmu dle této smlouvy je dále budova bez čísla popisného nebo evidenčního na parcele st. 3061. Stavba je výhradním vlastnictvím pronajímatele a je zapsána pod výše uvedeným parcelním číslem jako jiná stavba na listě vlastnictví 10001 pro obec a katastrální území Moravské Budějovice.

Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou též dále uvedené pozemky: část pozemku parcelní číslo 2720/5 o výměře 410 m², část pozemku parcelní číslo 2720/1 o výměře 1630 m², část pozemku parcelní číslo 2720/11 o výměře 49 m² a část pozemku parcelní číslo 2731/26 o výměře 180 m². Pozemky jsou výhradním vlastnictvím pronajímatele a jsou zapsány na listě vlastnictví pro obec a katastrální území Moravské Budějovice. Půdorys pozemků, které jsou předmětem nájmu, je vymezen šrafováním v nákresu, který je jako příloha spolu s Technickou zprávou ze dne 14.03.2010 nedílnou součástí této smlouvy. Povrch pozemků je tvořen plochami zpevněnými asfaltem a zámkovou dlažbou dle nákresu přiloženého v příloze.

Předmětem nájmu dle této smlouvy není nájem movitých věcí.

Účelem nájmu výše uvedených staveb jsou níže uvedené činnosti nájemce: provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti; hostinská činnost; reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí; pronájem a půjčování věcí movitých; velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba potřeb pro domácnost, předmětů kulturní

povahy, výrobků jemné mechaniky, optických přístrojů a měřidel.

Účelem nájmu výše uvedených pozemků je parkování vozidel a zajištění pěší a dopravní obslužnosti zimního stadionu.

II. Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel je povinen přenechat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém obvyklému užívání a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat.

Pronajímatel není oprávněn žádným způsobem, a to ani v rámci výkonu svého vlastnického práva, přímo užívat předmět nájmu. Předmět nájmu bude pronajímatelem využíván výhradně pro plnění účelu této smlouvy.

Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do prostor předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce předmět nájmu užívá řádným způsobem.

Pronajímatel se zavazuje na svůj náklad zajistit pojištění předmětu nájmu.

Pronajímatel se též zavazuje realizovat na svůj náklad úhradu za srážkovou vodu ve vztahu k předmětu nájmu.

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu způsobem stanoveným v této smlouvě a to přiměřeně povaze a určení předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a zavazuje se uhradit pronajímateli případnou škodu vzniklou zaviněním nájemce.

Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu ani jeho část do podnájmu.

Změny předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen se souhlasem pronajímatele.

Úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel zavázal. Tuto úhradu je oprávněn požadovat až po ukončení nájmu po odečtení znehodnocení změn, k němuž v mezidobí došlo v důsledku užívání předmětu nájmu. Dal-li pronajímatel souhlas se změnou, ale nezavázal se k úhradě nákladů, může nájemce požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu. Provede-li nájemce změny předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, je povinen po skončení nájmu uvést věc na své náklady do původního stavu. Hrozí-li v důsledku prováděných změn na věci pronajímateli značná škoda, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmět nájmu pro vady, jež nebyly včas pronajímateli oznámeny.

Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav či jiných změn.

Nájemce je povinen provádět na svůj náklad obvyklé udržování předmětu nájmu.

Nájemce je oprávněn vně či uvnitř předmětu nájmu umísťovat na svůj náklad či na náklad třetí osoby informační, reklamní a propagační zařízení, jakožto k umístění reklam využívat též součásti a plochy předmětu nájmu. Nájemce je zároveň oprávněn výše uvedená zařízení a dále součásti a plochy předmětu nájmu vhodné pro umístění reklamy dát k využití za účelem reklamy formou podnájmu či jinou vhodnou formou též třetí osobě. Montáž informačních, reklamních a propagačních zařízení nebude považována za technické zhodnocení předmětu nájmu.

Nájemce je oprávněn označit předmět nájmu na svůj náklad vývěsním štítem či jiným obdobným zařízením nesoucím označení nájemce nebo označení předmětu nájmu. Montáž uvedeného zařízení nebude považována za technické zhodnocení předmětu nájmu.

Nájemce odpovídá za všechny záležitosti, které jsou nebo budou důsledkem užívání předmětu nájmu, a to zejména v oblasti dodržování předpisů týkajících se požární prevence, ochrany životního prostředí, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dodržování hygienických opatření a obecně závazných předpisů týkajících se ochrany zdraví a majetku osob. Tuto

odpovědnost nese nájemce též za své zaměstnance, a to včetně zajištění a dodržování jejich oprávnění obsluhovat technologická zařízení předepsaným způsobem s využíváním ochranných pomůcek. Nájemce se též zavazuje vybavit na svůj náklad předmět nájmu hasicími přístroji a tyto udržovat v předepsaném stavu.

Nájemce se zavazuje udržovat na svůj náklad venkovní plochy, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy. Jejich úklid zabezpečí nájemce způsobem zajišťujícím trvalou schůdnost, v opačném případě odpovídá nájemce za vzniklou škodu.

Nájemce je povinen dodržovat v okolí předmětu nájmu pořádek a vyvarovat se jeho narušování.

Nájemce je povinen ve vztahu k předmětu nájmu zajišťovat na svůj náklad předepsané revize instalací a strojních a technologických zařízení pevně spojených se stavbou, a to včetně příslušných technologických rozvodů.

Nájemce se též zavazuje zajistit předmět nájmu před vniknutím nepovolaných osob.

Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně změnu skutečností týkajících se osoby pronajímatele a nájemce, které jsou podstatné pro existenci této smlouvy. V záhlaví této smlouvy uvedená sídla pronajímatele a nájemce jsou dohodou smluvních stran rozhodující pro doručování ve všech záležitostech týkajících se této smlouvy.

III. Nájemné a jeho úhrada

Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné sjednané na základě ustanovení zákona č. 526/1990 Sb., o cenách. Nájemné bylo sjednáno ve výši obvyklé v době uzavření této smlouvy s přihlédnutím k hodnotě předmětu nájmu a způsobu jeho užívání. Výše nájemného činí 200.000,- Kč bez daně z přidané hodnoty za každé kalendářní čtvrtletí (případně dosahuje poměrné části). Tato cena bude dále navýšena o daň z přidané hodnoty ve výši platné sazby.

Nájemné za dané kalendářní čtvrtletí je splatné bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele na základě faktury - daňového dokladu - vystavené pronajímatelem pro nájemce vždy k poslednímu dni daného kalendářního čtvrtletí. Tento den je zároveň považován za den uskutečnění zdanitelného plnění ve vztahu k dílčímu plnění představujícímu nájem za dané kalendářní čtvrtletí. Faktura, na jejímž podkladě dojde k úhradě nájemného, bude na základě dohody smluvních stran vystavena vždy se splatností 30 dní.

IV. Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

Veškeré služby a dodávky spojené s užíváním předmětu nájmu zajistí na svůj náklad nájemce. Za tím účelem se pronajímatel zavazuje bez zbytečného odkladu po nabytí platnosti této smlouvy převést na nájemce oprávnění uzavřít odběratelské smlouvy s dodavatelem elektřiny, dodavatelem zemního plynu a dodavatelem vodného a stočného do nemovitostí, které jsou předmětem nájmu.

Pronajímatel dále souhlasí s tím, aby nájemce na svůj náklad pro potřeby své činnosti zrealizoval zavedení pevné telefonní linky, sítě kabelové televize a sítě Internet do pronajatých prostor.

V. Ostatní a závěrečná ustanovení

Úhrady nájemce pronajímateli vyplývající z této smlouvy nejsou v prodlení, pokud nejpozději v den splatnosti bude daná peněžní částka připsána na bankovní účet pronajímatele. Při prodlení s úhradami vyplývajícími z této smlouvy je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci úroky z prodlení ve výši stanovené obecně platnými právními předpisy.

Nájemce při uzavření této smlouvy prohlašuje, že je mu znám skutečný fyzický stav předmětu nájmu a v tomto stavu jej do nájmu přebírá. Součástí předávacího procesu je

předávací protokol, který mimo jiné obsahuje popis stavu předmětu nájmu, popis předaných klíčů a zápis o stavu elektroměru, plynoměru a vodoměru ke dni převzetí předmětu nájmu.

Skončí-li nájem, je nájemce povinen zároveň se sepisem protokolu o zpětném předání vrátit předmět nájmu ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to ve třicetidenní lhůtě ode dne ukončení účinnosti této smlouvy. Za nedodržení této lhůty nájemcem je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení s předáním předmětu nájmu pronajímateli. Smluvní pokuta je splatná sedmého dne po jejím nárokování ze strany pronajímatele.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem následujícím po dni jejího podpisu oběma smluvními stranami a je uzavřena na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou tři měsíce. Výpovědní doba se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Pokud bude nájemce ve více než třicetidenním prodlení s úhradami pronajímateli vyplývajícími z této smlouvy, je mezi smluvními stranami sjednáno, že v takovém okamžiku je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

Pokud nebude předmět nájmu schopen plnit účel nájmu, je mezi smluvními stranami sjednáno, že v takovém okamžiku je nájemce oprávněn smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímateli.

Záležitosti, práva a povinnosti obou smluvních stran a vztahy mezi smluvními stranami touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními obecně platných právních předpisů, zejména ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku České republiky.

Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran. Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky uzavřenými za souhlasu obou smluvních stran.

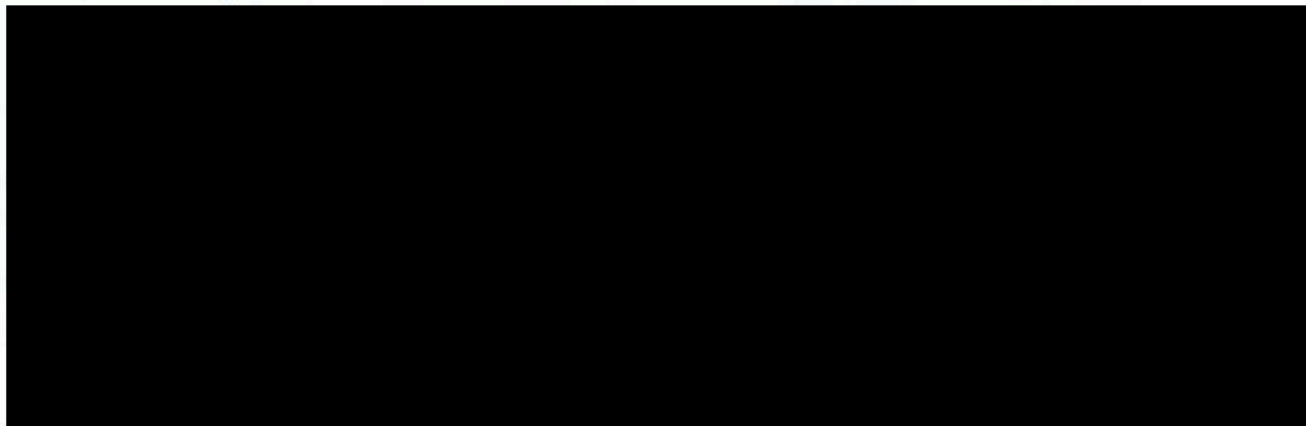
Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné vůle, svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, že neodporuje zákonu, zákon neobchází, nepřičí se dobrým mravům a že nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Moravské Budějovice dne 31. 5. 2012

Moravské Budějovice dne 31. 5. 2012

pronajímatel:
Město Moravské Budějovice

nájemce:
ZIKOS, příspěvková organizace



TECHNICKÁ ZPRÁVA

1. Souhrnné údaje

Název akce: Zimní stadion Moravské Budějovice
Komunikace a parkoviště
Určení výměry ploch
Číslo zakázky: 339209
Objednatel: Město Moravské Budějovice
S/V systém: S-JTSK/Bpv

2. Kancelářské práce

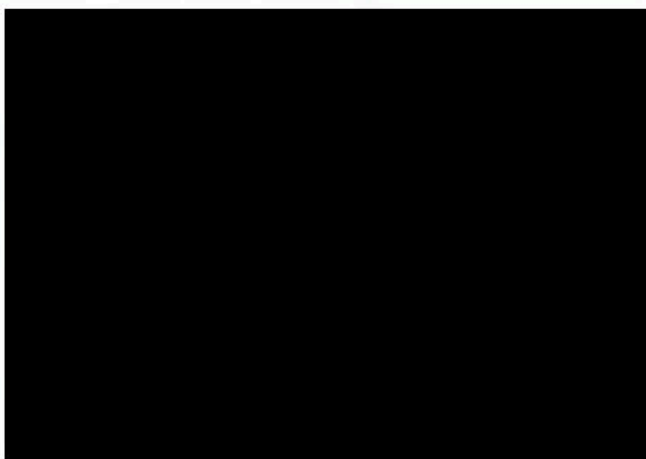
Předmětem zakázky je určení výměr zpevněných a nezpevněných ploch jednotlivých parcel v majetku Města Moravské Budějovice. Podkladem pro výpočty je dokumentace skutečného provedení stavby komunikací a parkovišť ze září 2009 a digitalizovaná katastrální mapa zájmového území. Výsledné hodnoty výměry ploch byly určeny v systému MicroStation Power Map, MGEO 8.2.0.

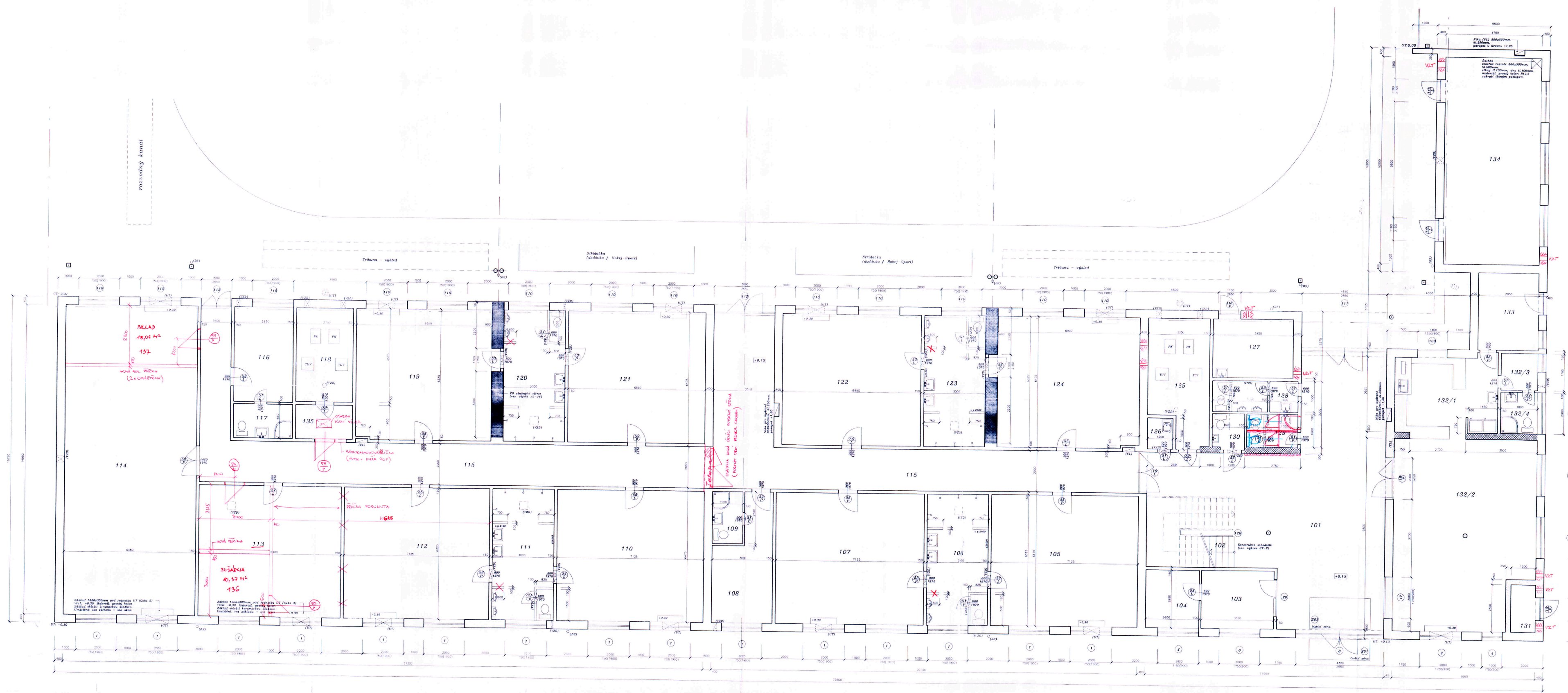
3. Výsledné hodnoty

parcels	zpev.plocha	nezp.plocha	vně areálu ZS	zastav.plocha	parcels celkem
	m2	m2	m2	m2	m2
2720/5	410	769	968	545	2692
2720/1	1630	1322			2952
2720/11	49	44			93
2720/12		85			85
2731/25		132			132
2731/26	180	138			318

Dokumentaci zpracoval: M.Novotný

Vyhotovil: M.Novotný
V Třebíči 14.3.2010





Šifra	Naziv materijala	Jedinica	Količina	Ukupna površina
101	OTOPNE MREŽE	m ²	100,0	100,0
102	AKUMULACIJE DO 2 MPa	kom	1	1,0
103	PROJEKCIJE	m ²	10,0	10,0
104	KANALIZACIJA	m ²	2,0	2,0
105	WATERI	kom	1	1,0
106	PROJEKCIJE	m ²	10,0	10,0
107	WATERI	kom	1	1,0
108	WATERI	kom	1	1,0
109	WATERI	kom	1	1,0
110	WATERI	kom	1	1,0
111	WATERI	kom	1	1,0
112	WATERI	kom	1	1,0
113	WATERI	kom	1	1,0
114	WATERI	kom	1	1,0
115	WATERI	kom	1	1,0
116	WATERI	kom	1	1,0
117	WATERI	kom	1	1,0
118	WATERI	kom	1	1,0
119	WATERI	kom	1	1,0
120	WATERI	kom	1	1,0
121	WATERI	kom	1	1,0
122	WATERI	kom	1	1,0
123	WATERI	kom	1	1,0
124	WATERI	kom	1	1,0
125	WATERI	kom	1	1,0
126	WATERI	kom	1	1,0
127	WATERI	kom	1	1,0
128	WATERI	kom	1	1,0
129	WATERI	kom	1	1,0
130	WATERI	kom	1	1,0
131	WATERI	kom	1	1,0
132/1	WATERI	kom	1	1,0
132/2	WATERI	kom	1	1,0
132/3	WATERI	kom	1	1,0
133	WATERI	kom	1	1,0
134	WATERI	kom	1	1,0

Šifra	Naziv materijala	Jedinica	Količina	Ukupna površina
135	OTOPNE MREŽE	m ²	100,0	100,0
136	AKUMULACIJE DO 2 MPa	kom	1	1,0
137	PROJEKCIJE	m ²	10,0	10,0
138	KANALIZACIJA	m ²	2,0	2,0
139	WATERI	kom	1	1,0
140	PROJEKCIJE	m ²	10,0	10,0
141	WATERI	kom	1	1,0
142	WATERI	kom	1	1,0
143	WATERI	kom	1	1,0
144	WATERI	kom	1	1,0
145	WATERI	kom	1	1,0
146	WATERI	kom	1	1,0
147	WATERI	kom	1	1,0
148	WATERI	kom	1	1,0
149	WATERI	kom	1	1,0
150	WATERI	kom	1	1,0
151	WATERI	kom	1	1,0
152	WATERI	kom	1	1,0
153	WATERI	kom	1	1,0
154	WATERI	kom	1	1,0
155	WATERI	kom	1	1,0
156	WATERI	kom	1	1,0
157	WATERI	kom	1	1,0
158	WATERI	kom	1	1,0
159	WATERI	kom	1	1,0
160	WATERI	kom	1	1,0

LEGENDA ZDIVA

Obojeno sivo: debljina 400mm; ispod mreže Pustaren 40 P.2 (P.2) u skladu sa standardom EN 10278, (uključujući i vodovodne i kanalizacione materijale WC 2.5 (ali: malim Pustarenom P.2))
 Prugasto sivo: debljina 300mm; uključujući P.2 i WC 2
 Bijelo: debljina 100mm; ispod mreže P.2 (P.2) u skladu sa standardom EN 10278, (uključujući i vodovodne i kanalizacione materijale WC 2.5 (ali: malim Pustarenom P.2))
 Obojeno crno: debljina 200mm; ispod mreže P.2 (P.2) u skladu sa standardom EN 10278, (uključujući i vodovodne i kanalizacione materijale WC 2.5 (ali: malim Pustarenom P.2))

OBJEKTI SO-05
 PROJEKTOVANJE: [Ime]
 ARCHITECTURAL DESIGN: [Ime]
 KONSTRUKCIJSKO INŽINJERSTVO: [Ime]
 INŽINJERING I PROJEKTOVANJE: [Ime]
 INŽINJERING I PROJEKTOVANJE: [Ime]
 INŽINJERING I PROJEKTOVANJE: [Ime]

