

S M L O U V A
o nájmu nemovitých věcí
uzavřená dnešního dne mezi

MĚSTEM KUTNÁ HORA, sídlem Havlíčkovo nám. 552, Kutná Hora, zastoupeným vedoucím odboru správy majetku panem Ing. Martinem Suchánkem
IČ: 00236195
DIČ: CZ00236195
jako *pronajímatelem* na straně jedné

a

Sportovním klubem policie Olympia Kutná Hora
se sídlem Střelecká 617, Kutná Hora, PSČ 284 01
zastoupeným předsedou panem [REDACTED]
bytem [REDACTED]
a místopředsedou [REDACTED]
bytem [REDACTED]
IČ: 14803429
jako *nájemcem* na straně druhé.

I.

Město Kutná Hora je vlastníkem nemovitých věcí, a to pozemku p.č. 3957/39 v k.ú. Kutná Hora, jehož součástí je atletický ovál včetně multifunkčních sekcí.

Výše uvedené nemovité věci jsou zapsány na LV č.10001 pro obec a katastrální území Kutná Hora.

II.

Touto smlouvou Město Kutná Hora (dále pronajímatel) přenechává Sportovnímu klubu policie Olympia Kutná Hora (dále nájemce) do užívání zrekonstruovaný atletický ovál včetně multifunkčních sektorů, které jsou součástí pozemku p.č. 3957/39 v k.ú. Kutná Hora tak, jak jsou zakresleny na situačním plánu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy, za účelem provozování sportovní činnosti – atletiky.

Sportovní klub policie Olympia Kutná Hora před uzavřením této nájemní smlouvy provedl rekonstrukci nemovité věci, která je ve vlastnictví pronajímatele, spočívající převážně v pokládce umělého polyuretanového vodopropustného povrchu červené barvy na ploše oválu i na ostatních plochách multifunkčních sektorů, zhutnění pláně, nové podpovrchové odvodnění dráhy pomocí drenážního systému a povrchové odvodnění plochy oválu do odvodňovacího žlabu, vytvoření multifunkčních sektorů pro technické disciplíny v prostoru vnitřní plochy zatáček oválu. Rekonstrukce byla provedena celkovým nákladem ve výši

18.300.000,- Kč, z toho částka ve výši 14.000.000,- Kč byla poskytnuta z dotace Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy ze dne 28.11.2013 Sportovnímu klubu policie Olympia Kutná Hora a Město Kutná Hora se podílelo částkou ve výši 4.300.000, Kč.

III.


Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou 15 let, tj. do 31.7.2029.

Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že nájemce poruší povinnosti vyplývající pro něho z této smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů, zejména užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, či umožnit přístup a využití oprávněným subjektům dle čl. X. této smlouvy. Vypovědět nájem je pronajímatel oprávněn pouze v případě, že nájemce neodstraní porušení této smlouvy nebo závadný stav ani ve lhůtě 30ti dnů od doručení výzvy k odstranění porušení povinnosti nebo závadného stavu.

Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

V den ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje předat pronajaté nemovité věci v provozuschopném stavu, minimálně však v takovém stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

IV.

Nemovité věci uvedené v článku č. II. této nájemní smlouvy se pronajímají úplatně za **nájemné ve výši 1.000,- Kč** slovy: jedentisíc korun českých za celou dobu trvání tohoto nájemního vztahu. Nájemné ve výši 1.000,- Kč je splatné nejpozději do 15ti dnů ode dne podpisu této smlouvy na účet pronajímatele vedeného u České spořitelny, a.s. v Kutné Hoře, číslo účtu  Variabilní symbol bude upřesněn po podpisu této smlouvy.

Nájemné za nemovité věci bylo sjednáno jako plnění osvobozené od daně z přidané hodnoty dle § 56 zákona 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty.

Za den zaplacení peněžitých závazků nájemců, dle této smlouvy, se považuje den připsání celé finanční částky na účet pronajímatele.

Pokud budou nájemci v prodlení s hrazením nájemného nebo s úhradou za služby spojené s užíváním pronajatých nemovitých věcí, dávají tímto souhlas k tomu, aby pronajímatel tyto skutečnosti zveřejnil.

Nájemné bylo stanoveno ve shora uvedené výši vzhledem k tomu, že využití předmětu nájmu je sjednáno v souladu se zněním smlouvy o bezúplatném převodu vlastnictví sportovního areálu a v zájmu rozvoje sportovní činnosti a potřeb občanů.

V.

Pronajímatel má ve své pojistné smlouvě pojištěnu nemovitou věc v rámci pojištění majetku Města Kutná Hora. Pojištění odpovědnosti za škodu na zdraví a na vybavení a předmětech vnesených nájemcem do pronajatých prostorů je na vůli nájemce. Nájemce na sebe přebírá odpovědnost za škodu na zdraví, na vybavení a předmětech vnesených do pronajatých prostorů, která může vzniknout nájemci, případně třetím osobám, zejména osobám, jimž nájemce umožnil přístup do předmětu nájmu.

VI.

Nájemce upozorní pronajímatele neodkladně na závady, které by bránily řádnému a bezpečnému užívání nemovité věci a umožní pronajímateli vstup do pronajímaných prostor za účelem odstranění závad. Nájemce dále umožní pronajímateli dle dohody vstup za účelem kontroly stavu nemovité věci nejméně 2x ročně.

VII.

Nájemce na své náklady neprodleně odstraní závady a škody, které vzniknou na nemovité věci v důsledku jeho činnosti. Nájemce je povinen pečovat o pronajatou věc s péčí řádného hospodáře, aby bylo zabráněno škodám, přičemž se řídí příslušnými právními předpisy.

Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajatých nemovitých věcí a že je v tomto stavu přejímá.

VIII.

Stavební úpravy nebo jakékoli jiné změny předmětu nájmu může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Změnu předmětu nájmu nebo stavební úpravy provádí nájemce na svůj náklad. Dojde-li změnou předmětu nájmu nebo stavebními úpravami ke zhodnocení, vzdává se nájemce práva požadovat po pronajímateli vyrovnání podle míry zhodnocení při skončení nájmu. Nájemce se vzdává náhrady nákladů s těmito úpravami spojenými, pokud nedojde k jiné dohodě. Nedojde-li mezi účastníky k jiné dohodě, nájemce se rovněž vzdává nároku požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu provedením jakýchkoli úprav nebo změn. Tato smlouva není zároveň souhlasem vlastníka pro stavební řízení.

Nájemce se výslovně vzdává náhrady nákladů vynaložených na úpravy předmětu nájmu uvedené v čl. II. této smlouvy a vzdává se rovněž práva požadovat vyrovnání podle míry zhodnocení při skončení nájmu v důsledku úprav uvedených v čl. II. této smlouvy, a to i v případě, že nájemní vztah založený touto smlouvou skončí z jakéhokoli důvodu před uplynutím sjednané doby nájmu, dle čl. III. této smlouvy.

IX.

Nájemce se zavazuje, že bude pronajaté nemovité věci udržovat v řádném a provozuschopném stavu, zejména se zavazuje provádět na svůj náklad drobné opravy, běžnou údržbu a úklid pronajatých věcí a jejich zařízení.

X.

Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele přenechat pronajímané věci nebo jejich část do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě. Nájemce bude užívat pronajaté nemovité věci pouze pro své potřeby a pro účely uvedené v článku II. této smlouvy. V případě, že toto ustanovení nebude ze strany nájemce dodrženo je toto důvodem k výpovědi

z nájmu ze strany pronajímatele, přičemž výpovědní lhůta činí 15 dnů a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

Nájemce je povinen umožnit přístup a využití atletického oválu a multifunkčních sekcí veřejnosti zdarma a to celoročně ve všední den od 8.00 hod. do 12.00 hod. a od 18.00 hod. do 20.00 hod. a ve dnech pracovního klidu neomezeně. Tuto povinnost umožnit využití veřejností nájemce nemá v době konání závodů. V době, kdy bude mít do sportovního areálu přístup veřejnost, za pořádek zodpovídá správce tohoto areálu.

Dále je nájemce povinen umožnit bezplatně přístup a využití předmětu nájmu kutnohorským školám.

XI.

Jakékoliv změny ve způsobu užívání pronajatých věcí nebo doplnění smlouvy je možné provádět pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.

XII.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu této smlouvy jejími účastníky. Uzavřením této smlouvy jsou mezi účastníky vypořádány i vztahy vyplývající z užívání předmětu nájmu nájemcem v době před uzavřením této smlouvy. Účastníci prohlašují, že z titulu užívání předmětu nájmu v době přede dnem uzavření této smlouvy nemají vůči sobě žádných nároků, pohledávek či závazků, s výjimkou těch, které stanoví tato smlouva.

XIII.

Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.

Účastníci této nájemní smlouvy prohlašují, že tato je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že jim nejsou známy žádné překážky faktické ani právní, které by bránily jejímu uzavření. Prohlašují dále, že tuto smlouvu neuzavírají v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

Před podpisem si účastníci tuto smlouvu řádně přečetli, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy.

Doložka

Město Kutná Hora prohlašuje, že byly splněny veškeré zákonné podmínky pro platnost této nájemní smlouvy, vyplývající ze zákona č. 128/2000 Sb. „o obcích“.

Záměr města na pronájem nemovitých věcí – atletického oválu nacházejícího se na pozemku p.č. 3957/39 v k.ú. Kutná Hora byl zveřejněn vyvěšením na úředních deskách ve dnech od 18.4.2014 do 10.7.2014 podle § 39, odst. 1, zák. č. 128/2000 Sb. „o obcích“.

Pronájem nemovitých věcí byl schválen usnesením Rady města Kutná Hora č. 615/14 ze dne 9.7.2014 podle § 102 odst. 2, písm. m) výše uvedeného zákona.

V Kutné Hoře dne 13.8.2014

.....

Město Kutná Hora
pronajímatel

.....

Sportovní klub policie Olympia Kutná Hora
nájemce

.....

Sportovní klub policie Olympia Kutná Hora
nájemce

