


Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla uzavřena mezi těmito smluvními stranami:

**Město Kutná Hora,**

se sídlem Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora,  
zastoupené vedoucí odboru správy majetku paní Ing. Blankou Maternovou  
IČO: 00236195  
DIČ: CZ00236195  
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

**Olympia Spartan Training Kutná Hora, z.s.**

se sídlem Tyršova 1005, Žižkov, 284 01 Kutná Hora,  
zastoupený předsedou panem   
IČO: 07919794  
(dále jen „**nájemce**“)

tato

## **NÁJEMNÍ SMLOUVA**

podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

### **1.**

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 3957/48 o výměře 91 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez čp/če – plechový přístřešek v k.ú. Kutná Hora, zapsaného na LV č. 10001 pro obec a katastrální území Kutná Hora u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.

### **2.**

- 2.1. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k užívání pozemek p.č. 3957/48 o výměře 91 m<sup>2</sup>, jehož součástí jsou stavby bez čp/če – plechový přístřešek v k.ú. Kutná Hora, dle zákresu na snímku katastrální mapy (dále jen „předmět nájmu“), který je přílohou č. 1 a tvoří nedílnou součást této smlouvy, za účelem uskladnění překážek pro trénování a k rozvoji úchopové síly (trénování).
- 2.2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a že jej v tomto stavu přejímá.
- 2.3. Nájem nebude zapsán do katastru nemovitostí.


### **3.**

- 3.1. Tato nájemní smlouva se uzavírá s **účinností od 1.5.2019 na dobu neurčitou** s tříměsíční výpovědní dobou. Tříměsíční výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně. Výpověď nemusí být odůvodněna.
- 3.2. V případě výpovědi ze strany pronajímatele z důvodu, že je nájemce v prodlení s hrazením peněžitých závazků dle této smlouvy po dobu delší 15-ti dnů, činí výpovědní

doba 30 dnů a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.

- 3.3. V den ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje předat předmět nájmu zpět pronajímateli ve stavu, v jakém jej na základě této smlouvy převzal, to vyjma změn způsobených obvyklým užíváním a opotřebením.

#### 4.

- 4.1. Předmět nájmu se pronajímá úplatně za roční nájemné ve výši **18.000,- Kč**, slovy: osmnáct tisíc korun českých. Daň z přidané hodnoty účtována nebude.
- 4.2. Nájemné bude nájemcem hrazeno **čtvrtletně předem** vždy nejpozději do 10. dne prvního měsíce předcházejícího čtvrtletí (tzn.: I. čtvrtletí běžného roku bude uhrazeno do 10. října roku předešlého; II. čtvrtletí běžného roku bude uhrazeno do 10. ledna běžného roku; III. čtvrtletí běžného roku bude uhrazeno do 10. dubna běžného roku; IV. čtvrtletí běžného roku bude uhrazeno do 10. července běžného roku), **ve výši ¼ ročního nájemného, tj. 4.500,- Kč** na základě daňového dokladu – splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Dílčím zdanitelným plněním v období od 1.5.2019 do 30.9.2019 je den 1.5.2019. Na další období je dílčím zdanitelným plněním den splatnosti.
- 4.3. Pronajímatel je povinen doručit daňový doklad – splátkový kalendář na další období nájemci vždy minimálně 10 kalendářních dnů před datem splatnosti první platby uvedené ve splátkovém kalendáři. Daňový doklad bude nájemci zaslán v elektronické podobě na e-mailovou adresu: 
- 4.4. Nájemné za období od 1.5.2019 do 30.9.2019 ve výši 7.516,- Kč bude uhrazeno na výše uvedený účet pronajímatele nejpozději do 15.5.2019.
- 4.5. V případě, že bude nájemce v prodlení s placením peněžitých závazků dle této smlouvy déle než deset dnů, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do deseti dnů od jejího vyúčtování.
- 4.6. Pokud bude nájemce v prodlení s hrazením nájemného za užívání předmětu nájmu po dobu delší 15-ti dnů, dává tímto souhlas k tomu, aby pronajímatel tyto skutečnosti přiměřeným způsobem zveřejnil.
- 4.7. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvyšovat nájemné vždy s účinností ke dni 1. ledna toho kterého roku tak, že nájemné se zvýší poměrně s ohledem na míru inflace v uplynulém roce vyhlášenou příslušným státním orgánem. Za základ se bere vždy naposledy stanovená výše nájemného. V případě, že pronajímatel své právo na zvýšení nájemného dle míry inflace nevyužije, je oprávněn zvýšit nájemné v kterémkoliv z následujících kalendářních roků o kumulovanou míru inflace za období od posledního zvýšení, s tím, že nájemné v takto stanovené výši je nájemce povinen platit až za období od 1. ledna toho roku, v němž pronajímatel zvýšení nájemného dle tohoto ustanovení uplatnil.

#### 5.

- 5.1. Nájemce podpisem této smlouvy přebírá plnou odpovědnost za škodu, která vznikne při užívání předmětu nájmu, a dále odpovědnost za škodu, která vznikne osobám, jimž nájemce umožní užívání, včetně odpovědnosti za škodu na zdraví a na věcech těmito osobami vnesenými.

- 5.2. Pronajímatel má ve své pojistné smlouvě pojištěnu nemovitou věc uvedenou v čl. 1.1. této smlouvy v rámci pojištění majetku Města Kutná Hora. Pojištění vybavení, zboží a předmětů vnesených nájemcem do předmětu nájmu je vůlí nájemce.
- 5.3. Nájemce upozorní pronajímatele neodkladně na závady, které by bránily řádnému a bezpečnému užívání nemovité věci a umožní pronajímateli vstup po dohodě konkrétního termínu do předmětu nájmu za účelem odstranění závad. Nájemce na své náklady neprodleně odstraní závady a škody, které vzniknou na nemovité věci nebo na předmětu nájmu v důsledku jeho činnosti.
- 5.4. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby bylo zabráněno škodám, přičemž se řídí příslušnými právními předpisy. Nájemce se dále zavazuje plnit povinnosti vyplývající ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, spojené s užíváním předmětu nájmu.
- 5.5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup za účelem kontroly stavu nemovité věci nejméně 2x ročně.
- 5.6. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu udržovat v řádném a provozuschopném stavu.
- 5.7. Stavební úpravy nebo jakékoli jiné změny předmětu nájmu, pokud nespádají pod režim běžné údržby, 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 smluvními stranami 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.
- 5.8. Nájemce se zavazuje nemovité věci, které jsou předmětem této smlouvy, užívat k účelu uvedenému v čl. 2, odstavci 2.1. této smlouvy, pokud je v souladu se stavebně-právními předpisy, případně se zavazuje na své náklady provést kroky potřebné k vydání rozhodnutí příslušného orgánu, povolující změnu užívání.
- 5.9. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat veškeré obecně závazné právní předpisy, které se k užívání vztahují, zejména předpisy o ochraně zdraví, bezpečnosti, protipožární ochraně, apod
- 5.10. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě. Nájemce bude užívat předmět nájmu pouze pro své potřeby a pro účely uvedené v článku 2.1. této smlouvy. V případě, že toto ustanovení nebude ze strany nájemce dodrženo, je toto důvodem k výpovědi z nájmu ze strany pronajímatele, přičemž výpovědní doba činí 30 dnů a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

## 6.

- 6.1. Smluvní strany sjednávají, že při skončení nájmu nevzniká nájemci právo na náhradu za převzetí zákaznické základny. Při skončení nájmu ze strany pronajímatele se tedy nájemce vzdává jakéhokoliv nároku uvedeného v ust. § 2315 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění, či nikoli – bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, neboť obsahuje-li informace či

metadata, které se dle tohoto zákona obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření pronajímatel.

- 6.3. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a po dvou pronajímatel.
- 6.4. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a smluvními stranami podepsanými dodatky, které jsou postupně číslovány a stávají se nedílnou součástí této smlouvy.
- 6.5. Smluvní strany 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 smluvní strany smlouvu řádně přečetly, 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, ve znění pozdějších předpisů.

Záměr města na pronájem předmětných nemovitých věcí byl zveřejněn vyvěšením na úředních deskách ve dnech od 13.3.2019 do 2.4.2019 dle zákona č. 128/2000 Sb.; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.

Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Kutná Hora č. 290/19 ze dne 10.4.2019 podle § 102 odst. 3 výše uvedeného zákona.

V Kutné Hoře dne 2019

.....  
**Město Kutná Hora**  
**pronajímatel**

.....  
**Olympia Spartan Training Kutná Hora, z.s.**  
**nájemce**

Příloha č. 1



**Splátkový kalendář - rozpis nájemného**

vydaný dle § 28 odst. 5 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění

Daňový doklad č. 20190278

**Pronajímatel** Město Kutná HoraSídlo: Havlíčkovo náměstí 552/1  
Kutná Hora

ICO: PSC 284 01

DIC: 00236195

Bankovní spojení: CZ00236195  
Česká spořitelna, a.s., č.ú.: **Nájemce** Olympia Spartan Training Kutná Hora, z.s.Sídlo: Tyřšova 1005  
Kutná Hora

PSC 28401

07919794

IC:  
DIC:Bankovní spojení:  
Adresa místa: přístešek na pozemku p.č. 3957/48 v k.ú. Kutná HoraVariabilní symbol:  


Období nájmu	DUZP	Splatnost	Sazba DPH	Základ daně (Kč)	DPH (Kč)	Celkem (Kč)
1.5.2019 - 30.6.2019	1.5.2019	15.5.2019	0%	3 016,00	0,00	3 016,00
1.7.2019 - 30.9.2019	1.5.2019	15.5.2019	0%	4 500,00	0,00	4 500,00
1.10.2019 - 31.12.2019	10.7.2019	10.7.2019	0%	4 500,00	0,00	4 500,00
1.1.2020 - 31.3.2020	10.10.2019	10.10.2019	0%	4 500,00	0,00	4 500,00
						16 516,00

DUZP = datum uskutečnění zdanitelného plnění

Nájemné je osvobozeno od daně z přidané hodnoty dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.