

## Nájemní smlouva

uzavřená dle §2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
mezi těmito smluvními stranami:

**Pronajímatel:**

**Město Kopřivnice**

IČ 00298077

sídlem Štefánikova 1163, 742 21 Kopřivnice

zastoupeno Ing. Miroslavem Kopečným, starostou města

(dále jen jako „pronajímatel“)

a

**Nájemce:**

**Atletický klub Emila Zátopka Kopřivnice, z.s.**

IČ 22873279

sídlem Kpt. Nálepky 1073/10, 742 21 Kopřivnice

zastoupen Jurajem Haraštou, předsedou

zapsán ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp.zn. L 9053

(dále jen jako „nájemce“)

### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2433/1 o rozloze 46 321 m<sup>2</sup> – sportoviště a sportovní plocha, z čehož část pozemku parc. č. 2433/1 o rozloze 24 671 m<sup>2</sup> tvoří fotbalové hřiště, atletický ovál, plochodrážní ovál a sektor pro diváky s přístupovými komunikacemi jak je vyznačeno na snímku pozemkové mapy, která je přílohou této smlouvy.
2. Nájemce prohlašuje, že je investorem a stavebníkem projektu „Rekonstrukce letního stadionu“, který je částečně financován dotačními prostředky z dotačního programu 133D531 Podpora materiálně technické základny sportu, výzva V3 Sport. V rámci tohoto projektu má dojít ke kompletní rekonstrukci škvárové atletické dráhy na dráhu s polyuretanovým povrchem, vybudování nových technických sektorů (skok vysoký, daleký, hod koulí, oštěpem, diskem, skok o tyči, vodní příkop), založení nové travnaté plochy hřiště pro kopanou s odvodněním a realizace silnoproudých rozvodů včetně umělého osvětlení areálu. Projekt bude realizován dle projektové dokumentace „Rekonstrukce letního stadionu v Kopřivnici – varianta č.2“ vyhotovené společností DEALS MANAGEMENT, a.s., odštěpný závod, se sídlem Pitterova 2855/11, 130 00 Praha 3, IČ 03493385 (dále také jen „projekt“).

## II.

### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání část pozemku parc. č. 2433/1 o rozloze 24 671 m<sup>2</sup> – sportovní plocha, kterou tvoří fotbalové hřiště, atletický ovál, plochodrážní ovál a sektor pro diváky s přístupovými komunikacemi (dále jen „předmět nájmu“), a to za účelem realizace projektu a následného užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou.
2. Nájemce je povinen realizovat projekt dle projektové dokumentace „Rekonstrukce letního stadiónu v Kopřivnici – varianta č. 2“ vyhotovené společností DEALS MANAGEMENT, a.s., odštěpný závod, se sídlem Pitterova 2855/11, 130 00 Praha 3, IČ 03493385. Pronajímatel je oprávněn nájemce kontrolovat, zda postupuje v souladu s výše uvedenou projektovou dokumentací. Za pronajímatele je oprávněno tyto kontroly provádět oddělení technické správy odboru majetku města Městského úřadu v Kopřivnici.
3. Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu platit pronajímateli nájemné sjednané v čl. IV. této smlouvy a užívat předmět nájmu jako řádný hospodář ke sjednanému účelu.
4. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat výhradně jako sportovní plochu pro zajištění sportovní a tělovýchovné činnosti, a také k organizacím závodů a dalších sportovních akcí. Nájemce nesmí předmět nájmu využívat ke komerčním akcím či jiným výtěžným účelům, mimo poskytnutí užívacího práva dle čl. V. odst. 1 této smlouvy, bez souhlasu pronajímatele.
5. Pronajímatel souhlasí s realizací projektu na předmětu nájmu a bere na vědomí, že tento projekt je částečně hrazen z dotace z programu 133D531 Podpora materiálně technické základny sportu, výzva V3 Sport, a proto se zavazuje umožnit zachování výstupů tohoto projektu po celou dobu jeho udržitelnosti.
6. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci § 1084 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce tak nemá právo po pronajímateli vyžadovat uhrazení nákladů vynaložených na realizaci projektu. Dále se smluvní strany dohodly, že nájemci nenáleží právo na vyrovnání za zhodnocení předmětu nájmu dle § 2220 odst. 1 občanského zákoníku.
7. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nemá právo uplatňovat na pronajímateli žádné finanční náklady či nároky vyplývající nebo související s realizací projektu. Nájemce se tak výslovně vzdává veškerých finančních nároků, které by mohl v souvislosti s realizací projektu na předmětu nájmu po pronajímateli vyžadovat. Toto ustanovení se nedotýká případného nároku nájemce na vyplacení dotace vyplývajícího z příslušné veřejnoprávní dotační smlouvy.
8. Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem předmětu nájmu a potvrzuje, že předmět nájmu je způsobilý k účelu užívání.

## III.

### Doba trvání nájmu

1. Nájem dle této smlouvy se sjednává s účinností od 15.5.2019 na dobu 12 let.

2. Obě smluvní strany mohou nájem vypovědět pouze při hrubém porušení smluvních podmínek, za hrubé porušení se považuje:
  - a. prodlení se zaplacením nájemného po dobu delší než 4 měsíce
  - b. nemožnost užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu,
  - c. užívání předmětu nájmu v rozporu s čl. II. odst. 4 této smlouvyVýpovědní doba činí 3 měsíce a započne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž bude výpověď doručena druhé smluvní straně.
  
3. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit pakliže:
  - a. nájemce nezíská dotaci z programu 133D531 Podpora materiálně technické základny sportu na realizaci projektu,
  - b. nájemce realizaci projektu nebo projekt řádně nedokončí do 31.12.2020,
  - c. nájemce nebude projekt realizovat v souladu s projektovou dokumentací specifikovanou v čl. II. odst. 2. této smlouvy, a to i přes písemné upozornění pronajímatele.
  
4. Po skončení nájmu předá nájemce pronajímateli zpět předmět nájmu, o předání a převzetí pronajatých prostor jsou pronajímatel i nájemce povinni sepsat protokol. Nájemce předá předmět nájmu pronajímateli spolu se všemi výstupy z projektu včetně veškerého zhodnocení předmětu nájmu.

#### **IV. Nájemné**

1. Nájemce se zavazuje platit nájemné ve výši **296.052,-Kč ročně**.
2. Nájemné je splatné vždy k 31.12. příslušného kalendářního roku, přičemž poměrná část nájemného za období od 15.5.2019 do 31.12.2019 ve výši 187.364,- Kč je splatné 31.12.2019.
3. Nájemné bude placeno bezhotovostně, a to na účet pronajímatele č. účtu 1767241349/0800, ČS, a.s. Kopřivnice na základě faktury vystavené pronajímatelem a zasláné do sídla nájemce vždy nejpozději do 31.10. příslušného kalendářního roku.
4. Skončí-li nájem v průběhu roku, náleží pronajímateli nájemné v poměrné výši ročního nájemného.
5. Platba nájemného je považována za uskutečněnou včas, pokud je příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
6. Úplata za služby (energie) spojené s užíváním předmětu nájmu je již zahrnuta do nájemného dle odst. 1 tohoto článku a je jeho součástí. Smluvní strany se tak dohodly, že rozúčtování cen služeb nebude prováděno.

## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k účelu uvedenému v čl. II. odst. 4. této smlouvy. Nájemce může bez souhlasu pronajímatele poskytnout třetím osobám užívací právo k předmětu nájmu jen za účelem uvedeným čl. II. odst. 4. této smlouvy. Nájemce se zavazuje poskytnout předmět nájmu sportovním spolkům a veřejnosti k užívání za účelem výkonu jejich sportovní činnosti.
2. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat s péčí řádného hospodáře a zajišťovat na předmětu nájmu na své náklady běžnou údržbu zahrnující zejména: udržování čistoty atletického umělého povrchu, provádění veškerých činností souvisejících s provozem travnaté plochy (sečení, válcování, zavlažování, hnojení, provádění pravidelné regenerace plochy odstraněním plevelů, pískováním a dosevem atd. ). Ostatní údržbu a opravy zajišťuje pronajímatel.
3. Nájemce je povinen pronajímateli, nebo jím pověřené osobě, na jeho žádost umožnit vstup na předmět nájmu, a to především za účelem kontroly užívání předmětu nájmu nájemcem a dodržování podmínek této smlouvy.
4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel má v úmyslu před skončením nájmu na předmětu nájmu realizovat investiční aktivitu spočívající zejména v odvodnění plochy Letního stadionu, což může krátkodobě omezit užívání předmětu nájmu.
5. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci po celou dobu trvání nájmu nerušené užívání předmětu nájmu.
6. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody způsobené na předmětu nájmu jím, či třetími osobami, kterým užívání předmětu nájmu umožní. Nájemce se zavazuje případnou škodu nahradit, a to uvedením do původního stavu nebo v penězích.
7. Nájemce odpovídá za škody na zdraví a majetku třetích osob vzniklé v době užívání předmětu nájmu nájemcem.
8. Nájemce odpovídá za dodržování veškerých obecně závazných právních předpisů vztahujících se k činnosti, která je účelem nájmu, zejména předpisů z oblasti bezpečnosti práce, hygieny a protipožární ochrany. Pronajímatel je oprávněn dodržování obecně závazných právních předpisů ze strany nájemce kontrolovat.
9. Nájemce je povinen mít sjednáno platné pojištění odpovědnosti za škodu a újmu způsobenou jeho činnostmi na předmětu nájmu.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

1. Záměr pronajímatele pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Kopřivnice od 9.4.2019 do 25.4.2019.
2. Rada města Kopřivnice schválila uzavření této nájemní smlouvy na své 12. schůzi, konané dne 7.5.2019 usnesením číslo 387.

3. Smluvní strany této smlouvy berou na vědomí, že údaje ve smlouvě uvedené budou zveřejněny dle zákona č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění této smlouvy v registru smluv provede pronajímatel.
4. Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě.
5. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a dalšími předpisy, které se vztahují na předmětný nájem.
6. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních s platností originálu, každá ze smluvních stran obdrží po dvou z nich.
7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že smlouva byla podepsána dobrovolně a že s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Příloha č. 1 – snímek pozemkové mapy

V Kopřivnici dne 7.05. 2019

13.5.2019

.....  
za pronajímatele

.....  
za nájemce