

SMLOUVA O NÁJMU

Město Turnov

IČO: 002 76 227, DIČ: CZ00276227
se sídlem Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov
zastoupeno [REDACTED]
(dále jen „Pronajímatel“)

a

Městská sportovní Turnov, s.r.o.

IČO: 259 41 640, DIČ: CZ25941640
se sídlem Vojtěcha Maška 2300, 511 01 Turnov
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 16428
zastoupena [REDACTED]
(dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „Smluvní strany“ či jednotlivě jako „Smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

smlouvu o nájmu:
(dále jen „Smlouva“)

Preambule

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem souboru nemovitých věcí, jejichž seznam a specifikace tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy (společně dále jen „**Nemovitosti**“ nebo „**Předmět nájmu**“), a to vč. staveb nacházejících se na pozemcích, vč. staveb liniového charakteru, které jsou ve vlastnictví Pronajímatele. Smluvní strany prohlašují, že Předmět nájmu je takto vymezen dostatečně určitě a nemůže být proto zaměněn s jinými nemovitými věcmi.
2. Smluvní strany dále prohlašují, že mezi sebou dne 19.3.2019 uzavřely smlouvu o poskytnutí vyrovnávací platby, jejímž předmětem je závazek Pronajímatele poskytnout Nájemci vyrovnávací platbu formou neinvestiční dotace z rozpočtu Pronajímatele (dále jen „**Smlouva o poskytnutí vyrovnávací platby**“).
3. Ke dni 9.4.2019 po schválení RM č. 60/2019 ze dne 6.2.2019 byl v souvislosti se Smlouvou o poskytnutí vyrovnávací platby udělen Nájemci ze strany Pronajímatele písemný pokyn k výkonu závazků veřejné služby (dále jen „**Pokyn**“).
4. Smluvní strany mají zájem na uzavření této Smlouvy za účelem plnění Pokynu ze strany Nájemce a řádné realizace Smlouvy o poskytnutí vyrovnávací platby, kdy Nájemce je dle Pokynu povinen provádět závazky veřejné služby zejména v Předmětu nájmu.

I.

Předmět Smlouvy

1. Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci do užívání Nemovitosti, a to za níže uvedených podmínek nájmu dle této Smlouvy.
2. Nájemce je povinen za užívání Nemovitostí platit níže sjednané nájemné a dodržovat podmínky užívání Nemovitostí.
3. Předmět nájmu bude ke dni uzavření této Smlouvy předán Nájemci, a to na základě písemného předávacího protokolu, ve kterém bude uveden technický stav Předmětu nájmu a veškeré jeho příslušenství. Do předávacího protokolu Smluvní strany taktéž uvedou veškeré případné vady, které se na Předmětu nájmu v době předání vyskytují.

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává Předmět nájmu Nájemci za účelem:
 - a. podnikání Nájemce, tj. zejména za účelem:
 - poskytování sportovních a tělovýchovných služeb
 - provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti
 - ubytovacích služeb
 - hostinské činnosti
 - maloobchodu
 - reklamní činnosti
 - správy nemovitostí
 - údržby nemovitostí
 - pronájmu a půjčování věcí movitých.
 - b. podnájmu nemovitých věcí a nebytových prostor
 - c. poskytování veřejné služby (služeb obecného hospodářského zájmu/SGEI) ze strany Nájemce v souladu s Pokynem a Smlouvou o poskytnutí vyrovnávací platby, tj. zejména za účelem
 - poskytování sportovních a tělovýchovných služeb v režimu SGEI,
 - pronájmu a podnájmu nemovitých věcí a nebytových prostor v režimu SGEI
 - pronájmu a půjčování věcí movitých v režimu SGEI,
 - provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti v režimu SGEI
2. Nájemce je oprávněn vykonávat v či na Předmětu nájmu veškeré činnosti, uvedené v odst. 1 tohoto článku, a Předmět nájmu užívat ke shora uvedenému účelu v rozsahu, který je při provozování shora uvedené obchodní činnosti obvyklý.
3. Nájemce je oprávněn vykonávat v či na Předmětu nájmu veškeré činnosti, které spadají do jeho předmětu podnikání uvedeného v odst. 1 tohoto článku, a Předmět nájmu užívat ke shora uvedenému účelu v rozsahu, který je při provozování shora uvedené obchodní činnosti obvyklý.
4. Nájemce oznámí Pronajímateli bez zbytečného odkladu jakoukoli změnu ohledně předmětu činnosti vykonávané v či na Předmětu nájmu, ke které dojde po dobu trvání smluvního vztahu. V takovém případě se Smluvní strany dohodly, že případně vyhotoví dodatek k této Smlouvě zohledňující tuto skutečnost.
5. Nájemce je oprávněn umístit cedule, nápisy či jiné zařízení pro reklamní účely na Předmětu nájmu.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že Předmět nájmu je způsobilý k naplnění účelu nájmu dle tohoto článku.

III. Nájemné a služby

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši:
 - Atletický stadion – 185.883,26 Kč
 - Plavecká hala Výšinka – 165.703,20 Kč
 - Sokolovna Mašov čp. 22
 - Sokolovna – 44.406,35 Kč
 - Restaurace – 53.111,40 Kč
 - Hřiště v Mašově – 600,- Kč
 - Fotbalový areál – 47.110,- Kč,tj. celkem 496.814,21 Kč/rok. Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou.
2. Nájemné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty. K takto ujednanému nájemnému bude tedy připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy o dani z přidané hodnoty pro dané období.
3. Pronajímatel bude nájemné fakturovat čtvrtletně, a to nejpozději do 25. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí ve výši uvedené v odst. 1 tohoto článku. Lhůta splatnosti faktury činí 14 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele. V případě ukončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou v průběhu roku bude poměrně upravena výše nájemného.
4. V případě prodloužení nájmu s placením nájemného dle této smlouvy, zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodloužení v zákonné výši.
5. Vedle nájemného je Nájemce povinen nést následující vedlejší náklady, které vzniknou v souvislosti se správou, údržbou a provozem Předmětu nájmu:

- a. náklady za spotřebu elektrické energie
 - b. vodné a stočné
 - c. odvoz odpadu
 - d. náklady na ostrahu nemovitostí
6. Služby dle předchozího odstavce je Nájemce povinen zajistit sám prostřednictvím smlouvy s dodavatelem příslušné služby. Nájemce je také povinen zajistit řádná měření a odpočty spotřeby elektřiny, kde se zavazuje zřídit vlastní elektroměry či převzít elektroměry stávající, které se nacházejí v Předmětu nájmu.
 7. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné jedenkrát ročně počínaje 01.01.2020 a následně vždy k 01.07. příslušného kalendářního roku, popřípadě později, avšak nikoli zpětně, a to o míru inflace za předcházející kalendářní rok, vyjádřenou indexem Průměrné meziroční míry inflace publikovaným Českým statistickým úřadem. Výše nájemného může být taktéž kdykoli měněna dohodou Smluvních stran.

IV.

Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci řádný a nerušený výkon jeho nájemních práv po celou dobu trvání nájmu dle této Smlouvy, zejména je pak povinen zajistit a umožnit, aby do Předmětu nájmu neměl přístup nikdo jiný než Nájemce, jeho zákazníci a osoby s ním spojené, kromě případů nutných kontrol Předmětu nájmu ze strany Pronajímatele.
2. Nájemce je povinen provádět veškerou údržbu a opravy Nemovitosti spojené s užíváním na vlastní náklady, stejně jako pravidelné revize majetku spadajícího do Předmětu nájmu za účelem předejití vzniku škod.
3. Nájemce odpovídá za výběr dodavatelů zajišťujících opravy a revize majetku spadajícího do Předmětu nájmu a zavazuje se udržovat Předmět nájmu v provozuschopném stavu v souladu s účelem nájmu dle čl. II. této Smlouvy.
4. V případech, kdy bude nutné vynaložit na opravu Předmětu nájmu či jeho části ze strany Nájemce vyšší finanční částku, je tento oprávněn podat Pronajímateli žádost o udělení výjimky, kdy může Pronajímatel v takovém případě financovat opravy na vlastní náklady, a to zčásti nebo zcela.
5. Bude-li na Nemovitostech způsobena škoda zaviněním Nájemce, resp. některým z jeho zaměstnanců či osob s ním jakkoli spojených, je povinen vzniklou škodu uhradit v plné výši Nájemce.
6. Nájemce je povinen uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozem zařízení představující Předmět nájmu, a kopii pojistné smlouvy nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy předložit Pronajímateli.
7. Nájemce je povinen udržovat Nemovitosti v řádném stavu a chovat se tak, aby na nich nevznikly škody. Po ukončení Smlouvy je Nájemce povinen Nemovitosti předat Pronajímateli nejpozději do deseti (10) dnů ode dne ukončení Smlouvy, a to ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.
8. Jakékoli změny, zejména pak stavební úpravy, případně vnitřní úpravy vybavení Předmětu nájmu, je Nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
9. Nájemce je povinen zajistit veškerá úřední povolení k provozování své činnosti v Předmětu nájmu, a ručí za veškeré správní či jiné sankce, které v důsledku jeho činnosti mohou či budou Pronajímateli uloženy. Nájemce je povinen dodržovat veškeré právní předpisy spojené s jeho činností v či na Předmětu nájmu.

V.

Investice do Předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen vždy nejpozději do 31.8. kalendářního roku předložit Pronajímateli návrh investičních nákladů, tj. nákladů na zhodnocení majetku Předmětu nájmu na následující rok, který podléhá schválení Pronajímatele. Nájemce je povinen na žádost Pronajímatele podávat k investičnímu plánu vysvětlení a je oprávněn se vyjadřovat k jednotlivým námitkám pronajímatele.
2. V rámci schvalovacího procesu Pronajímatele dle odst. 1 tohoto článku bude vždy určeno, zda realizaci a náklady na provedení investičních prací bude zajišťovat a ponese Pronajímatel či Nájemce.

VI.

Doba trvání nájmu

1. Nájem dle této Smlouvy se sjednává od 1.7.2019 na dobu neurčitou.
2. Nájem dle této Smlouvy může skončit:
 - a) písemnou dohodou Smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí s výpovědní dobou v zákonem stanovených případech,
 - c) písemnou výpovědí bez výpovědní doby v zákonem stanovených případech,
 - d) jiným zákonem stanoveným způsobem.Smluvní strany mohou, vedle výše uvedených možností, nájem dle této Smlouvy vypovědět bez udání důvodů s výpovědní dobou šesti (6) měsíců, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.
3. Výpověď musí mít písemnou formu a musí být doručena druhé Smluvní straně. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.
4. Ke dni skončení nájmu, popř. bez zbytečného odkladu po skončení nájmu, je nájemce povinen zajistit ukončení smlouvy o dodávkách elektřiny do Předmětu nájmu.
5. O předání Předmětu nájmu v souvislosti s ukončením Smlouvy sepiší Smluvní strany písemný předávací protokol.

VII.

Doložka o schválení Smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je povinen podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), nechat schválit tuto Smlouvu v Radě města Turnov.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že starosta Města Turnov je oprávněn podepsat tuto Smlouvu až poté, co bude tato Smlouva schválena příslušným orgánem Města Turnov. Od data tohoto schválení se proto odvíjí platnost a účinnost této Smlouvy.
3. Pronájem za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen radou města dne 30.5.2019, usnesením č. 355/2019 nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady.

VIII.

Povinnost mlčenlivosti

1. Smluvní strany prohlašují, že veškeré skutečnosti, údaje a informace týkající se druhé Smluvní strany získané jakýmkoliv způsobem během přípravy nebo realizace této Smlouvy jsou informacemi důvěrnými. Strany se zavazují neposkytnout, nesděliti ani jinak nezpřístupnit třetí osobě důvěrné informace o druhé Straně, pokud se o nich dozvěděly v souvislosti s touto Smlouvou, ledaže by jí zákony České republiky ukládaly něco jiného. Strany se dále zavazují, že důvěrné informace přímo ani nepřímo nezneužijí ve svůj prospěch ani ve prospěch třetí osoby v rozporu s jejich účelem a zajistí přiměřenou ochranu a utajení těchto skutečností.
2. Jakákoli ze Smluvních stran je oprávněna sdělovat důvěrné informace svým spřízněným osobám, právním zástupcům, účetním, zaměstnancům a zástupcům s tím, že tato Smluvní strana zajistí, aby tyto osoby použily důvěrné informace pouze za účelem plnění zákonných povinností dotčené Strany, nebo za účelem plnění povinností stanovených touto Smlouvou

IX.

Závěrečná ujednání

1. Nájemce i Pronajímatel tímto prohlašují, že jsou seznámeni s rozsahem a obsahem svých povinností na základě této Smlouvy a příslušných právních předpisů.
2. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky.
3. Provádět změny či doplnění této Smlouvy lze pouze na základě dodatků, a to v písemné formě.
4. Tato Smlouva byla vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech. Každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) stejnopisu.
5. Tato Smlouva nahrazuje v plném rozsahu následující Smlouvy, které ke dni účinnosti této Smlouvy zanikají:

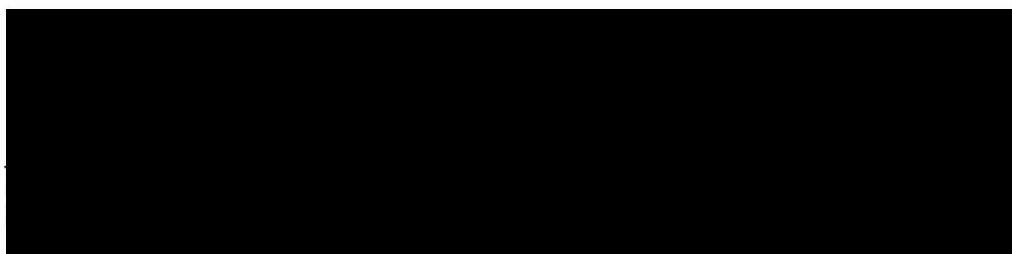
- smlouva o nájmu atletického stadionu ev. č. 67494/2017-MUTU ze dne 20.11.2018 ve znění pozdějších dodatků,
 - smlouva o nájmu plavecké učebny ze dne 01.09.2000 ve znění pozdějších dodatků,
 - smlouva o nájmu sokolovny Mašov ze dne 04.04.2001 ve znění pozdějších dodatků,
 - smlouva o pronájmu pozemku – hřiště za sokolovnou v Mašově ze dne 24.6.2014,
6. Pokud kterékoliv ustanovení této Smlouvy nebo jeho část je nebo se stane neplatným či nevynutitelným rozhodnutím soudu či jiného příslušného orgánu, nebude mít tato neplatnost či nevynutitelnost vliv na platnost a vynutitelnost ostatních ustanovení této Smlouvy nebo jejich částí s výjimkou případů neoddělitelnosti od dalšího obsahu této Smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné či neplatné ustanovení novým ustanovením, které svým účelem a významem bude nahrazovanému ustanovení nejbližší.
7. Tato Smlouva se stává platnou a účinnou dnem podpisu Smluvních stran.
8. Smluvní strany prohlašují, že se důkladně seznámily s obsahem této Smlouvy, že mu porozuměly a že s ním bez výhrad souhlasí. Na důkaz toho strany připojují níže své podpisy.
9. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy, a to:
Příloha č. 1 – Specifikace předmětu nájmu

Pronajímatel: 18. 06. 2019

Nájemce: 17. 06. 2019

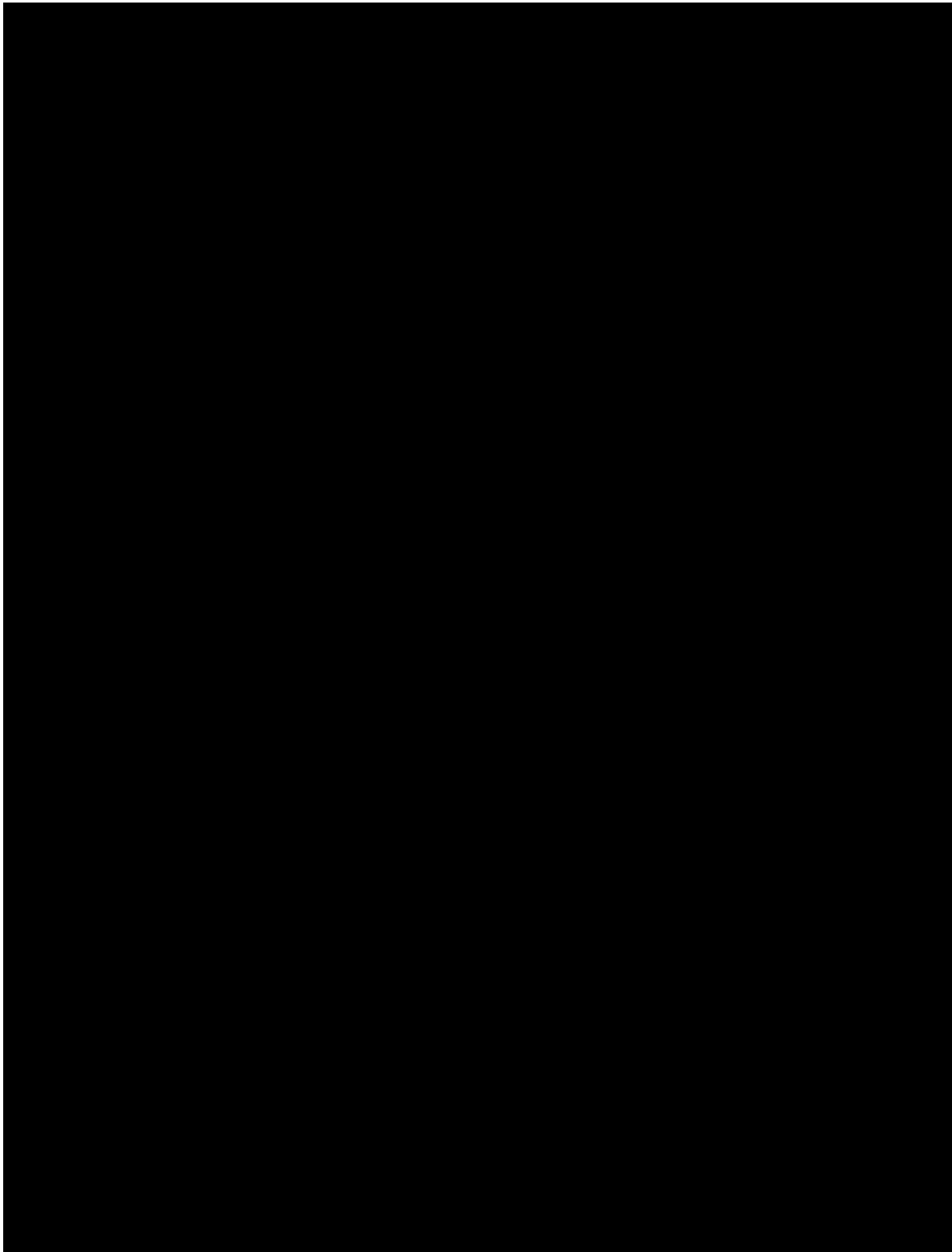
V Turnově dne

V Turnově dne

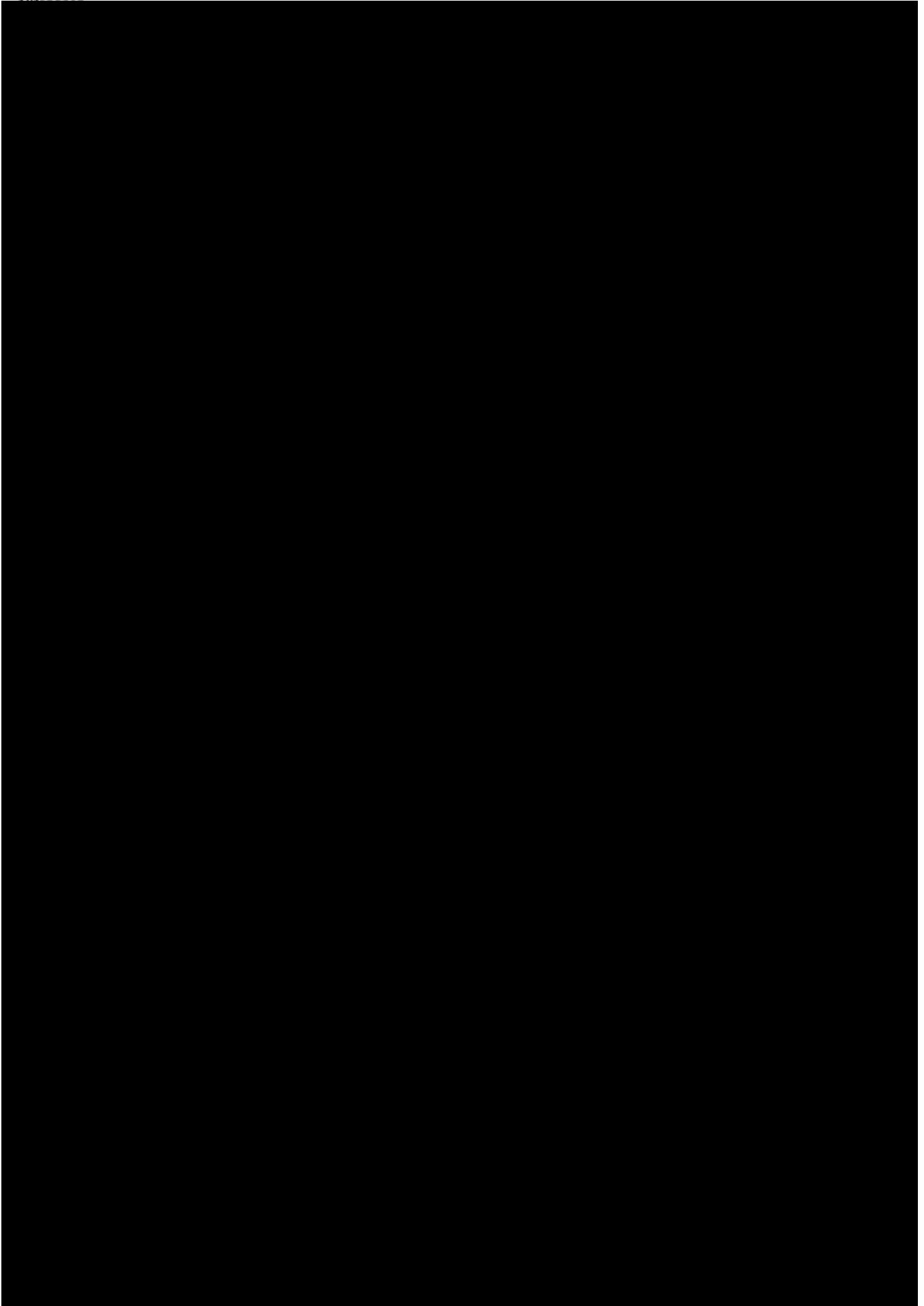


Příloha č. 1 – Specifikace předmětu nájmu

- **Atletický stadion** včetně všech součástí a příslušenství (zpevněné plochy, oplocení, zábradlí, elektrické osvětlení, vodovodní a kanalizační přípojky, vodovodní šachty, zavlažování, tribuny vč. zařízení a zastřešení, cílová věž a hřiště WORKOUT) nacházející se na následujících pozemcích:
 - **pozemek pč. 600/1**, ostatní plocha, o výměře 9.765 m²
 - **pozemek pč. 601/4**, ostatní plocha, o výměře 9 m²
 - **pozemek pč. 610/6**, ostatní plocha, o výměře 229 m²
 - **pozemek pč. 838/2**, zahrada, o výměře 4 m²
 - **pozemek pč. 842/1**, ostatní plocha, o výměře 1.680 m²
 - **pozemek pč. 842/2**, ostatní plocha, o výměře 2.420 m²
 - **pozemek pč. 843/21**, ostatní plocha, o výměře 1.897 m²
 - **pozemek pč. 601/12**, ostatní plocha, o výměře 278 m²
 - **pozemek pč. 610/5**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 208 m², součástí pozemku je stavba Turnov čp. 2295, stavba občanského vybavení, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, na LV č. 10001 pro kú: Turnov, obec a okres Turnov, v rozsahu uvedeném v příloženém snímku z mapy.
- **Plavecká hala Výšinka**, jež je jako budova bez čp./če., objekt občanské vybavenosti, součástí pozemku pč. 1774/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 551 m² zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, na LV č. 10001 pro kú Turnov, obec a okres Turnov, včetně uvedeného pozemku, a to v rozsahu místností: plavecká učebna o výměře 306 m², sociální zázemí (umývárny) o výměře 26 m², provozní zázemí (šatny, dozorna) o výměře 86 m², společné prostory (chodby) o výměře 64 m², dvě učebny v prvním patře budovy o výměře 54 m², sportovní sál v prvním patře budovy v rozsahu výměry 29 m².
- **Sokolovna Mašov**, jež je jako budova Mašov čp. 22, stavba občanského vybavení (sokolovna – 378 m², restaurace 137 m²), součástí pozemku pč. st. 5, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 822 m², zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, na LV č. 10001, pro kú Mašov u Turnova, obec a okres Turnov.
- **Hřiště Mašov** nacházející se na části pozemku p.č. 3 o výměře 600 m², zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, na LV č. 10001 pro kú Mašov u Turnov, obec a okres Turnov a to v rozsahu uvedeném v příloženém snímku z mapy.
- **Fotbalový areál** nacházející se na následujících pozemcích:
 - **pozemek pč. 3610/116**, ostatní plocha, o výměře 2.126 m²
 - **pozemek pč. 3610/159**, ostatní plocha, o výměře 1.009 m²
 - **pozemek pč. 3610/160**, ostatní plocha, o výměře 1.686 m²
 - **pozemek pč. 3610/132**, ostatní plocha, o výměře 216 m²
 - **pozemek pč. 3610/157**, orná půda, o výměře 363 m²
 - **pozemek pč. 3610/107**, ostatní plocha, o výměře 2.187 m²
 - **pozemek pč. 3610/154**, ostatní plocha, o výměře 802 m²
 - **pozemek pč. 3610/106**, ostatní plocha, o výměře 353 m²
 - **pozemek pč. 3610/161**, ostatní plocha, o výměře 10 m²
 - **pozemek pč. 3610/108**, orná půda, o výměře 562 m²vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, na LV č. 10001 pro kú: Turnov, obec a okres Turnov,
 - **pozemek pč. 3610/115**, ostatní plocha, o výměře 233 m² zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, na LV č. 6624 pro kú: Turnov, obec a okres Turnov,
 - **pozemek pč. 3610/158**, orná půda, o výměře 38 m² zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, na LV č. 4056 pro kú: Turnov, obec a okres Turnov.



Mapa



Mapa

