



## O s v ě d ě n í

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích zveřejněno od 9. 3. 2005 do 25. 3. 2005

schváleno usnesením Rady města Karviné č. 2430 ze dne 19. 4. 2005

Vyhotovil: Magistrát města Karviné, odbor OSM, Markéta Jędrzejková

datum: 25. dubna 2005

Podpis: \_\_\_\_\_

# N Á J E M N Í S M L O U V A

NS 12/2491/05/OSM/Je

## STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ

adresa: **Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát**  
zastoupené: **primátorem Mgr. Antonínem Petrášem**  
k podpisu pověřen na základě  
usnesení Rady města Karviné  
č. 2430 ze dne 19. 4. 2005 **Tomáš Hanzel, náměstek primátora**  
IČ: **00297534**  
bankovní spojení: **Česká spořitelna, a. s., Karviná**  
číslo účtu: **19-1721542349/0800**  
variabilní symbol: **9960000858**

(dále jen **pronajímatel**)

a

**společnost STaRS Karviná, s. r. o.**

se sídlem: **Karola Śliwky 783/2a, 733 01 Karviná-Fryštát**  
zastoupená: **Mgr. Petrem Dyszkiewiczem, jednatelem**  
IČ: **25857444**

(dále jen **nájemce**)

uzavřeli mezi sebou dle ustanovení § 663 a následujících Občanského zákoníku v platném znění tuto nájemní smlouvu:

h. z.

## I.

### Úvodní ujednání

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemků p. č. 490/1, 490/3, 490/4, 490/5, 490/16, 490/17, 490/18, 490/19, 490/21, 490/22, 490/23, 490/24, 3145/2, 3145/5, 3145/95, 3434/6, 4004/4, 2508/3, 2508/5, 2508/6, 2508/7, 2508/8, 2508/11, 2508/22, 2508/24, 2508/25, 551, vše v katastrálním území Karviná-město, obec Karviná. Tyto pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrálního pracoviště Karviná.
2. Pronajímatel nepotřebuje v současné době výše uvedené pozemky pro plnění svých úkolů, a proto na základě žádosti nájemce rozhodla Rada města Karviné svým usnesením číslo 2430 ze dne 19. 4. 2005 o uzavření nájemní smlouvy na pronájem pozemků citovaných v odstavci 1. tohoto článku smlouvy na dobu neurčitou.

## II.

### Předmět nájmu

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává a nájemce přejímá do nájmu níže uvedené pozemky v souvislosti s vložением budov, staveb a zařízení postavených na těchto pozemcích nebo tvořících s nimi jeden funkční celek do společnosti STaRS Karviná, s. r. o.

Jedná se o tyto pozemky v katastrálním území Karviná-město:

#### **1. V areálu budovy č. p. 783 - ředitelství, zimní stadion (situační snímek č. 1)**

- p. č. 490/1 o výměře 10523 m <sup>2</sup>	zastavěná plocha - č. p. 783
- p. č. 490/3 o výměře 522 m <sup>2</sup>	zastavěná plocha - občanská vybavenost bez č. p.
- p. č. 490/4 o výměře 1952 m <sup>2</sup>	ostatní plocha - ostatní komunikace
- p. č. 490/5 o výměře 1506 m <sup>2</sup>	ostatní plocha - ostatní komunikace
- p. č. 490/16 o výměře 486 m <sup>2</sup>	ostatní plocha - ostatní komunikace
- p. č. 490/17 o výměře 54 m <sup>2</sup>	ostatní plocha - zeleň
- p. č. 490/18 o výměře 100 m <sup>2</sup>	ostatní plocha - zeleň
- p. č. 490/19 o výměře 62 m <sup>2</sup>	ostatní plocha - zeleň
- p. č. 490/21 o výměře 114 m <sup>2</sup>	ostatní plocha - zeleň
- p. č. 490/22 o výměře 87 m <sup>2</sup>	ostatní plocha - zeleň
- p. č. 490/23 o výměře 452 m <sup>2</sup>	ostatní plocha - ostatní komunikace
- p. č. 490/24 o výměře 47 m <sup>2</sup>	ostatní plocha - zeleň
<b>celkem</b>	<b>15905 m<sup>2</sup></b>

## 2. Areál letního koupaliště (situační snímek č. 2)

- p. č. 3145/95 o výměře 888 m<sup>2</sup> zastavěná plocha - občanská vybavenost bez č. p. (budova - vstup, restaurace, šatny)
  - p. č. 3145/5 - část o výměře 53 m<sup>2</sup> pro plánovanou přístavbu k budově STaRS (situační snímek č. 2a)
  - p. č. 3145/2 - část o výměře 20 m<sup>2</sup> pro plánovanou přístavbu k budově STaRS (situační snímek č. 2a)
  - p. č. 3145/2 - část o výměře 1311 m<sup>2</sup> plážové volejbalové hřiště (stavba STaRS) (situační snímek č. 2b)
- celkem 2272 m<sup>2</sup>**

## 3. Areál házené (situační snímek č. 3)

- p. č. 3434/6 o výměře 2577 m<sup>2</sup> zast. plocha - obč. vyb. bez č. p. (hala házené)

## 4. Loděnice (situační snímek č. 4)

- p. č. 4004/4 o výměře 155 m<sup>2</sup> zast. plocha - občanská vybavenost (dům č. 988)

## 5. Hřiště pro skateboard (situační snímek č. 5)

- p. č. 2508/11 o výměře 1869 m<sup>2</sup> ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha

## 6. Krytý bazén (situační snímek č. 6)

- p. č. 2508/24 o výměře 802 m<sup>2</sup> zastavěná plocha - občanská vybavenost č. 1197
  - p. č. 2508/25 o výměře 4 m<sup>2</sup> zastavěná plocha - občanská vybavenost č. 1197
  - p. č. 2508/3 o výměře 112 m<sup>2</sup> ostatní plocha - zeleň
  - p. č. 2508/5 o výměře 350 m<sup>2</sup> ostatní plocha - zeleň
  - p. č. 2508/6 o výměře 107 m<sup>2</sup> ostatní plocha - ostatní komunikace
  - p. č. 2508/7 o výměře 107 m<sup>2</sup> ostatní plocha - zeleň
  - p. č. 2508/8 o výměře 1456 m<sup>2</sup> ostatní plocha - ostatní komunikace
  - p. č. 2508/22 o výměře 84 m<sup>2</sup> ostatní plocha - ostatní komunikace
- celkem 3022 m<sup>2</sup>**

## 7. Parkoviště u Prioru (situační snímek č. 7)

- p. č. 551 - část o výměře 11920 m<sup>2</sup> ostatní plocha - manipulační plocha, parkoviště
- Celková výměra tohoto pozemku (11998 m<sup>2</sup>) je snížena o zastavěnou plochu WC, což představuje cca 60 m<sup>2</sup> a o plochu 18 m<sup>2</sup>, na které je zřízen sjezd z prodejny BILLA. Veřejná WC jsou vlastnictvím města, o pronájmu části pozemku společnosti BILLA, spol. s r. o. v souvislosti s umístěnou stavbou sjezdu rozhodla Rada města Karviné.

Nájemce bude výše uvedené pozemky o celkové výměře 37720 m<sup>2</sup> užívat za dohodnuté nájemné dle této nájemní smlouvy. Tyto pozemky jsou blíže specifikovány na situačních snímcích č. 1, 2, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6 a 7, které jsou nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

### III.

#### Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu bylo sjednáno dohodou ve smyslu Zásad pro nakládání s majetkem města Karviné a usnesení Rady města Karviné číslo ze dne 19. 4. 2005 a činí 10,- Kč za 1 m<sup>2</sup> pronajímaného pozemku ročně, t. j. za 37720 m<sup>2</sup> celkem 377.200,- Kč, slovy: třístasedmdesátisícdvěstěkorunčeských ročně.
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné ve stanovené výši vždy k 15. 4. běžného roku, počínaje rokem 2006, a to na účet pronajímatele u České spořitelny, a. s., pobočka Karviná, č. 19-1721542349/0800, VS 9960000858.
3. Nájemné pro rok 2005 bude zapláceno za měsíce květen - prosinec v poměrné výši 251.467,- Kč na účet města Karviné, a to nejpozději do 14 dnů po oboustranném podpisu této nájemní smlouvy.  
Plnění poskytnuté nájemcem před podpisem této nájemní smlouvy se posuzuje dle ustanovení § 498 Občanského zákoníku a započítává se na nájemné.
4. Pronajímatel si v souladu s platnými Zásadami pro nakládání s majetkem města Karviné vyhrazuje právo k 1. 5. běžného roku upravovat výši nájemného dle míry inflace oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to formou písemného oznámení, které bude nedílnou součástí této nájemní smlouvy. Nájemce s touto výhradou souhlasí.

### IV.

#### Práva a povinnosti

1. Nájemce má právo užívat pozemky, které jsou předmětem nájmu, pouze spolu s budovami, stavbami a zařízením, které jsou na těchto pozemcích umístěny, tvoří s nimi jeden funkční celek a jsou ve vlastnictví nájemce.
2. Pronajímané pozemky zůstávají nadále ve vlastnictví pronajímatele. Nájemce je oprávněn přenechat tyto pozemky za úplatu do podnájmu jiným subjektům, a to jen se souhlasem pronajímatele.
3. Nájemce se zavazuje, že bude pronajímané pozemky udržovat v nezávadném stavu a bude odpovídat pronajímateli, případně třetím osobám za škody způsobené jejich užíváním a tyto uhradí bez účasti pronajímatele.
4. Pronajímatel je oprávněn se kdykoliv přesvědčit, zda jsou pozemky užívány v souladu s ujednáním této nájemní smlouvy a nájemce je povinen v tomto případě pronajímateli kontrolu užívání pozemků umožnit.

**V.**  
**Společná ujednání**

1. Nájemní smlouva se sjednává v souladu s ustanovením § 663 Občanského zákoníku v platném znění na dobu neurčitou s účinností od 1. 5. 2005.
2. Nájemní vztah může být v souladu s § 679 Občanského zákoníku v platném znění ukončen na základě odstoupení od smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce podstatným způsobem poruší ujednání této nájemní smlouvy nebo bude užívat předmět nájmu uvedený v čl. II této nájemní smlouvy i přes písemnou výstrahu pronajímatele takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo že mu hrozí škoda nebo pokud bude nájemce v prodlení s placením nájemného, má pronajímatel právo od této nájemní smlouvy odstoupit, a to jednostranným právním úkonem. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení písemného vyhotovení tohoto jednostranného právního úkonu pronajímatele nájemci.
4. Nájemce prohlašuje, že měl možnost seznámit se před podpisem této nájemní smlouvy se stavem a hranicemi předmětu nájmu a tento bez výhrad přijímá.

**VI.**  
**Ostatní ujednání**

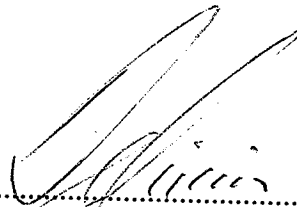
1. Jakékoliv změny nebo doplnění této smlouvy je možné učinit pouze formou písemného oznámení podle článku III. této nájemní smlouvy nebo formou písemných dodatků. Dodatky k této nájemní smlouvě budou za dodatek výslovně označeny, vzestupně číslovány a podepsány oběma smluvními stranami.
2. Ostatní práva a povinnosti ve smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanoveními obecně platných právních předpisů, zejména Občanského zákoníku v platném znění.
3. Tato nájemní smlouva je vyhotovena v sedmi stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží čtyři vyhotovení, nájemce tři vyhotovení této nájemní smlouvy.
4. Účastníci této nájemní smlouvy konstatují, že ve smlouvě nejsou žádná slova opravována, přepisována nebo vepisována.
5. Smluvní strany tímto prohlašují, že si obsah této nájemní smlouvy přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

6. Obě smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost této nájemní smlouvy svými podpisy.

Karviná dne 29. dubna 2005



.....  
Tomáš Hanzel  
náměstek primátora  
pověřen k podpisu na základě usnesení Rady města Karviné



.....  
Mgr. Petr Dyszkiewicz  
jednatel společnosti

**STaRS Karviná, s.r.o.**  
Karola Štiwky č. 783/2a ①  
733 01 Karviná - Fryštát  
IČO: 25857444, DIČ: CZ25857444

*Fi*