

Smlouva o nájmu

I.

Smluvní strany

1. **město Žďár nad Sázavou**, se sídlem Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou, IČO 295 841, DIČ CZ 00295841, zastoupeným starostou Ing. Martinem Mrkosem, ACCA, adresa pro doručování písemností: Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou (dále jen **pronajímatel**) na straně jedné
- a
2. **SPORTIS, příspěvková organizace**, se sídlem Horní 1679/22, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO 657 59 800, zastoupená ředitelem MVDr. Vladimírem Kovaříkem, adresa pro doručování písemností: Horní 1679/22, 591 01 Žďár nad Sázavou (dále jen **nájemce**) na straně druhé

uzavřely dnešního dne tuto smlouvu o nájmu.

II.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci tyto nemovité věci, jejichž je vlastníkem:

1. Úsek služeb:

Hotelový dům Morava

- pozemek p.č. 355 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je část objektu č.p.1679, č.or.22 ulice Horní ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, k.ú. Město Žďár, (kromě bytu č.1 o velikosti 3+1 včetně příslušenství a bytu č.2 o velikosti 3+1 včetně příslušenství, které jsou v objektu č.p.1679 umístěny a nejsou předmětem pronájmu)

Hotel Tálský mlýn

- pozemek p.č. 257/1 zastavěná plocha a nádvoří, ve výměře 1 028 m², jehož součástí je objekt občanské vybavenosti č.p. 18 - hotel Tálský mlýn, v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 258 zastavěná plocha a nádvoří, ve výměře 307 m², jehož součástí je objekt bez čp/če - restaurace Tálský mlýn, v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 246/1 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, ve výměře 2977 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 246/4 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, ve výměře 1773 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 247/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, ve výměře 1192 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 247/3 ostatní plocha, ostatní komunikace, ve výměře 175 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 251 ostatní plocha, ostatní komunikace, ve výměře 318 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 253/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, ve výměře 388 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 253/2 ostatní plocha, ostatní komunikace, ve výměře 249 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 253/3 ostatní plocha, ostatní komunikace, ve výměře 302 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 254 trvalý travní porost, ve výměře 647 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 255/1 ostatní plocha, ostatní komunikace ve výměře 133 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 255/3 ostatní plocha, ostatní komunikace, ve výměře 145 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 255/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, ve výměře 141 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 256/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, ve výměře 298 m², v k.ú. Zámek Žďár

Chaty u Tálského mlýna, Táborky, kemp

- pozemek p.č. 676/5 zastavěná plocha a nádvoří, ve výměře 172 m², jehož součástí je jiná stavba bez čp/če – objekt sociálního zařízení, v k.ú. Zámek Žďár

- pozemek p.č. 664/7 zastavěná plocha a nádvoří, ve výměře 234 m², jehož součástí je stavba bez čp/če – objekt sociálního zařízení, v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 678 zastavěná plocha a nádvoří, ve výměře 36 m², jehož součástí je objekt rodinné rekreace č.e. 1, v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 679 zastavěná plocha a nádvoří, ve výměře 35 m², jehož součástí je objekt rodinné rekreace č.e. 2, v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 680 zastavěná plocha a nádvoří, ve výměře 32 m², jehož součástí je objekt rodinné rekreace č.e. 3, v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 681 zastavěná plocha a nádvoří, ve výměře 35 m², jehož součástí je objekt rodinné rekreace č.e. 4, v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 682 zastavěná plocha a nádvoří, ve výměře 34 m², jehož součástí je objekt rodinné rekreace č.e. 5, v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 683 zastavěná plocha a nádvoří, ve výměře 35 m², jehož součástí je objekt rodinné rekreace č.e. 6, v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 684 zastavěná plocha a nádvoří, ve výměře 35 m², jehož součástí je objekt rodinné rekreace č.e. 7, v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 685 zastavěná plocha a nádvoří, ve výměře 34 m², jehož součástí je objekt rodinné rekreace č.e. 8, v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 664/11 zastavěná plocha a nádvoří, ve výměře 32 m², jehož součástí je objekt rodinné rekreace č.e. 16, v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 664/12 zastavěná plocha a nádvoří, ve výměře 32 m², jehož součástí je objekt rodinné rekreace č.e. 17, v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 664/13 zastavěná plocha a nádvoří, ve výměře 32 m², jehož součástí je objekt rodinné rekreace č.e. 18, v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 664/14 zastavěná plocha a nádvoří, ve výměře 33 m², jehož součástí je objekt rodinné rekreace č.e. 19, v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 664/15 zastavěná plocha a nádvoří, ve výměře 32 m², jehož součástí je objekt rodinné rekreace č.e. 20, v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 664/16 zastavěná plocha a nádvoří, ve výměře 33 m², jehož součástí je objekt rodinné rekreace č.e. 21, v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 664/17 zastavěná plocha a nádvoří, ve výměře 31 m², jehož součástí je objekt rodinné rekreace č.e. 22, v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 664/18 zastavěná plocha a nádvoří, ve výměře 15 m², jehož součástí je objekt rodinné rekreace č.e. 23, v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 664/19 zastavěná plocha a nádvoří, ve výměře 33 m², jehož součástí je objekt rodinné rekreace č.e. 24, v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 664/20 zastavěná plocha a nádvoří, ve výměře 16 m², jehož součástí je objekt rodinné rekreace č.e. 25, v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 664/21 zastavěná plocha a nádvoří, ve výměře 32 m², jehož součástí je objekt rodinné rekreace č.e. 26, v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 664/22 zastavěná plocha a nádvoří, ve výměře 32 m², jehož součástí je objekt rodinné rekreace č.e. 27, v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 665 zastavěná plocha a nádvoří, ve výměře 35 m², jehož součástí je stavba bez čp/če – jiná stavba, v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 668 zastavěná plocha a nádvoří, ve výměře 71 m², jehož součástí je stavba bez čp/če – občanské vybavení, v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 664/2 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, ve výměře 14660 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 664/8 ostatní plocha, ostatní komunikace, ve výměře 102 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 664/9 ostatní plocha, ostatní komunikace, ve výměře 14 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 664/10 ostatní plocha, ostatní komunikace, ve výměře 86 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 672 ostatní plocha, neplodná půda, ve výměře 4411 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 673/2 ostatní plocha, ostatní komunikace, ve výměře 283 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 673/3 ostatní plocha, ostatní komunikace, ve výměře 533 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 673/6 ostatní plocha, ostatní komunikace, ve výměře 453 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 674 ostatní plocha, jiná plocha, ve výměře 20 m², v k.ú. Zámek Žďár

- pozemek p.č. 676/1 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, ve výměře 236 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 676/2 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, ve výměře 1631 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 676/3 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, ve výměře 1162 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 676/4 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, ve výměře 334 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 677/1 trvalý travnatý porost, ve výměře 5561 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 677/2 trvalý travnatý porost, ve výměře 145 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 686/1 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, ve výměře 2542 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 686/2 ostatní plocha, jiná plocha, ve výměře 1180 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 686/3 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha ve výměře 419 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 686/4 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, ve výměře 68 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 686/5 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, ve výměře 179 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 686/6 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, ve výměře 82 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 686/9 ostatní plocha, ostatní komunikace, ve výměře 54 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 686/11 ostatní plocha, ostatní komunikace, ve výměře 71 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 686/12 ostatní plocha, manipulační plocha, ve výměře 10 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 686/13 ostatní plocha, manipulační plocha, ve výměře 10 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 686/14 ostatní plocha, manipulační plocha, ve výměře 48 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 686/16 ostatní plocha, manipulační plocha, ve výměře 5 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 687/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, ve výměře 1464 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 688/1 trvalý travní porost, ve výměře 3900 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 688/2 trvalý travní porost, ve výměře 62 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 688/3 trvalý travní porost, ve výměře 20 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 690/1 trvalý travní porost, ve výměře 540 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 692/1 trvalý travní porost, ve výměře 3567 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 692/7 trvalý travní porost, ve výměře 30 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 694/5 trvalý travní porost, ve výměře 828 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 694/7 trvalý travní porost, ve výměře 5381 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 694/19 trvalý travní porost, ve výměře 537 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 694/30 trvalý travní porost, ve výměře 83 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 694/32 trvalý travní porost, ve výměře 53 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 814/2 orná půda, ve výměře 418 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 815/2 orná půda, ve výměře 65 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 818/5 orná půda, ve výměře 52767 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 818/8 orná půda, ve výměře 944 m², v k.ú. Zámek Žďár

Rekreační areál Pilák

- pozemek p.č. 649/4 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 800 m², jehož součástí je objekt občanské vybavenosti č.p. 505 – Příměstská rekreační oblast Pilská nádrž, v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 648/1 trvalý travní porost, ve výměře 2090 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 648/2 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, ve výměře 146 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 649/1 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, ve výměře 35223 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 649/2 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, ve výměře 1694 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 649/3 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, ve výměře 959 m², v k.ú. Zámek Žďár

- pozemek p.č. 649/5 ostatní plocha, kulturní a osvětová plocha, ve výměře 970 m², v k.ú. Město Žďár
- pozemek p.č. 650/2 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, ve výměře 486 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 650/3 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, ve výměře 1781 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 650/4 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, ve výměře 275 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 650/5 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, ve výměře 118 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 650/7 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, ve výměře 487 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 653 ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, ve výměře 2464 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 654/1 ostatní plocha, jiná plocha, ve výměře 79 m², v k.ú. Zámek Žďár
- pozemek p.č. 654/2 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, ve výměře 868 m², v k.ú. Zámek Žďár

2. Úsek sportu I.:

Relaxační centrum

- pozemek p.č. 3834 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt občanské vybavenosti č.p. 1132 - Relaxačního centra, na ul. Švermova 1132/4 Žďár nad Sázavou v k.ú. Město Žďár
- pozemek p.č. 3837/2 ostatní plocha, ostatní komunikace, ve výměře 484 m², v k.ú. Město Žďár
- pozemek p.č. 3842/1 ostatní plocha, zeleň, ve výměře 2408 m², v k.ú. Město Žďár
- pozemek p.č. 3842/2 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, ve výměře 287 m², v k.ú. Město Žďár
- pozemek p.č. 3842/3 ostatní plocha, studna, ve výměře 4 m², v k.ú. Město Žďár

Zimní stadion

- pozemek p.č. 2159 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 5 434 m², jehož součástí je objekt občanské vybavenosti č.p. 1496 - zimní stadion Žďár nad Sázavou v k.ú. Město Žďár
- pozemek p.č. 2160 ostatní plocha, ve výměře 916 m², jiná plocha, v k.ú. Město Žďár
- pozemek p.č. 2198/1 ostatní plocha, jiná plocha, ve výměře 4719 m², v k.ú. Město Žďár
- pozemek p.č. 2198/2 ostatní plocha, jiná plocha, ve výměře 4043 m², v k.ú. Město Žďár
- pozemek p.č. 2198/3 ostatní plocha, jiná plocha, ve výměře 4872 m², v k.ú. Město Žďár

Lyžařské tratě

- pozemek p.č. 818/19 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 83 m², jehož součástí je objekt bez čp/če jiná stavba – objekt sportovního zařízení – buňky SKI areálu postaveném v k.ú. Zámek Žďár

3. Úsek sportu II.:

Streetpark

- pozemek p.č. 2136/10 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m², jehož součástí je objekt bez čp/če jiná stavba, v k.ú. Město Žďár
- pozemek p.č. 2136/8 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha ve výměře 1210 m², v k.ú. Město Žďár

Tenisové kurty, fotbalový stadion

- pozemek p.č. 2187/3 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 61 m², jehož součástí je objekt bez čp/če – strojovna se skladem opláštění v k.ú. Město Žďár
- pozemek p.č. 2170 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 109 m², jehož součástí je objekt bez čp/če občanské vybavení, v k.ú. Město Žďár

- pozemek p.č. 2171 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 341 m², jehož součástí je objekt občanské vybavenosti č.p. 439, v k.ú. Město Žďár
- pozemek p.č. 2178 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 520 m², jehož součástí je objekt bez čp/če jiná stavba, v k.ú. Město Žďár
- pozemek p.č. 2192 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 53 m², jehož součástí je objekt bez čp/če občanské vybavení, v k.ú. Město Žďár
- pozemek p.č. 2179/1 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 650 m², v k.ú. Město Žďár – tréninkové hřiště
- pozemek p.č. 2179/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 41 m², jehož součástí je objekt bez čp/če, v k.ú. Město Žďár – sklad nářadí, sklad antuky, tréninková stěna, tréninkové hřiště
- pozemek p.č. 2172 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 15311 m², sportoviště a rekreační plocha v k.ú. Město Žďár
- pozemek p.č. 2193/1 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 4376 m², v k.ú. Město Žďár
- pozemek p.č. 2180 trvalý travní porost, o výměře 124 m², v k.ú. Město Žďár
- pozemek p.č. 2181 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 7369 m², v k.ú. Město Žďár
- pozemek p.č. 2182 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 1550 m², v k.ú. Město Žďár
- pozemek p.č. 2183 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 3913 m², v k.ú. Město Žďár
- pozemek p.č. 2186 trvalý travní porost, o výměře 621 m², v k.ú. Město Žďár
- pozemek p.č. 2187/1 trvalý travní porost, o výměře 1617 m², v k.ú. Město Žďár
- pozemek p.č. 2187/2 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 138 m², v k.ú. Město Žďár
- pozemek p.č. 2188/1 trvalý travní porost, jiná plocha, o výměře 1566 m², v k.ú. Město Žďár
- pozemek p.č. 2188/2 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 1454 m², v k.ú. Město Žďár
- pozemek p.č. 743/1 trvalý travní porost, o výměře 508 m², v k.ú. Město Žďár
- pozemek p.č. 743/2 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 4433 m², v k.ú. Město Žďár
- pozemek p.č. 744/1 ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 1123 m², v k.ú. Město Žďár
(dále jen nebytové prostory a pozemky)

Nebytové prostory a pozemky pronajímatel pronajímá nájemci za účelem poskytování služeb souvisejících s předmětem činnosti nájemce, vymezených zřizovací listinou. Hlavním předmětem činnosti příspěvkové organizace města, kterou je nájemce, je dle zřizovací listiny provoz sportovních zařízení a správa majetku ve vlastnictví pronajímatele.

III.

Doba nájmu

Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou. Nájem se sjednává s účinností od 1.1.2020. Nájemce stav pronajímaných prostor dobře zná a v tomto stavu je také od pronajímatele přebírá.

IV.

Nájemné

Úhrada za nájem nebytových prostor a pozemků je stanovena v celkové výši **2.170.831 Kč včetně DPH**. Celková úhrada za nájem nebytových prostor a pozemků včetně DPH je stanovena následovně:

1. Úsek služeb:

- objekt Horní ulice 1679/22, Žďár nad Sázavou HD Morava	450.000 Kč
- objekt restaurace a hotel Tálský mlýn, Zámek Žďár nad Sázavou	350 000 Kč
- objekt sociálního zařízení 2x, autokempink Pilák	55.000 Kč
- objekt chatky Javorina a Reneta, autokempink Pilák	35.000 Kč
- objekt občanské vybavenosti Pilská nádrž, Rekreační areál Pilák	50.000 Kč
- nájem z pozemků autokempink Pilák – osvobozeno od DPH	7.966 Kč

- nájem z pozemků Rekreační areál Pilák – osvobozeno od DPH 3.334 Kč

2. Úsek sportu I.:

- objekt relaxační centrum, Švermova 4, Žďár nad Sázavou	650.250 Kč
- objekt zimního stadionu, Jungmannova 1495/8 Žďár nad Sázavou	500.000 Kč
- objekt sportovní zařízení buňky SKI areál	12.000 Kč
- nájem z pozemků relaxační centrum – osvobozeno od DPH	22.281 Kč
- nájem z pozemků rychlobruslařský ovál – osvobozeno od DPH	3.000 Kč

3. Úsek sportu II.:

- objekt budovy zázemí tenisového klubu a fotbalových šaten s příslušenstvím	10.000 Kč
- objekty budov zázemí na fotbalovém stadionu	10.000 Kč
- nájem z pozemků (fotbal, tenis, Streetpark) – osvobozeno od DPH	12.000 Kč

Celkem 2.170.831 Kč

Výše ročního nájemného ze všech nebytových prostor činí celkem **2.122.250 Kč včetně DPH**. Roční nájemné bude každý kalendářní rok hrazeno nájemcem na účet pronajímatele [REDAKCE] variabilní symbol 6025002197, ve dvou splátkách a to dle „Splátkového kalendáře“, který je součástí Smlouvy u nájmu.

Výše ročního nájemného za všechny pozemky činí **48.581,- Kč (osvobozeno od DPH)**. Roční nájemné bude každý kalendářní rok hrazeno nájemcem na účet pronajímatele [REDAKCE] variabilní symbol 4400000093, ve dvou splátkách a to dle „Splátkového kalendáře“, který je součástí Smlouvy u nájmu.

Nájemce se dále zavazuje hradit ze svých prostředků veškeré další náklady za služby, které jsou s užíváním předmětných nebytových prostor a pozemků spojeny a pronajímatel je nezajišťuje a dále náklady, které pronajímatel hradí namísto nájemce.

V.

Povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje zejména:

- a) užívat pronajaté prostory v souladu s účelem sjednaným ve smlouvě,
- b) udržovat pronajaté prostory v řádném a provozuschopném stavu, čistotě a pořádku,
- c) hradit ve sjednané lhůtě nájemné a úhradu za služby či jinou platbu, která má původ v této smlouvě,
- d) stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace pronajatých prostor, instalace a úpravy rozvodů inženýrských sítí, počítačových sítí, anténních systémů, vestavěných a přistavěných skříní, lepených podlahových krytin, reklamních označení a zařízení apod. (dále jen stavební úpravy) provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vyhotovení projektové (zejména výkresové) dokumentace skutečného provedení stavebních úprav a jejím předání pronajímateli a o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takových ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele s provedenými stavebními úpravami,
- e) na své náklady je nájemce povinen zabezpečovat drobné opravy a obvyklé udržovací práce,
- f) nájemce, jeho zaměstnanci i jeho obchodní partneři budou dodržovat zákaz kouření ve všech prostorách objektu, s výjimkou míst k tomu vyhrazených a označených takto pronajímatelem,
- g) třídit odpad pro jeho sběr a odvoz ve smyslu platných právních předpisů,
- h) nevyvěšovat bez písemného souhlasu pronajímatele na vnější plášť budovy, na okna, za okna ani před okna jakékoliv oznámení, značky, vývěsky apod.,
- i) dodržovat v pronajatých prostorách zásady požární ochrany a bezpečnosti práce uložené platnými, obecně závaznými právními předpisy. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu

s platnými předpisy v souvislosti s činností v pronajatých prostorách odpovídá nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v pronajatých prostorách,

j) umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor a jejich prohlídku, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění údržby a oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí, jakož i prohlídky prostor zájemci o jejich další pronájem nebo koupi celé budovy. V případě, že nájemce neumožní pronajímateli vstup a prohlídku ani do 3 dnů od doručení druhé žádosti pronajímatele o vstup a prohlídku, je pronajímatel oprávněn otevřít pronajaté prostory a provést prohlídku bez přítomnosti nájemce. Případné nedostatky budou uvedeny v zápise z kontroly včetně termínu jejich odstranění. V případě, že zjištěné závady a nedostatky nebudou v daném termínu odstraněny, bude tato skutečnost považována za porušení podmínek této smlouvy,

k) umožnit provedení oprav, úprav a rekonstrukcí prostor (dále jen opravy), které bude provádět pronajímatel, jakož i provedení jiných nutných oprav. Tyto opravy budou ze strany pronajímatele provedeny v co nejkratší době a nájemce po tuto dobu nebude uplatňovat ušlý zisk,

l) na své náklady udržívat v pořádku a čistotě prostor a komunikace pro pěší přiléhající k prostoru tak, aby na nich byla zajištěna bezpečná chůze,

m) nájemce se zavazuje po dobu trvání této smlouvy zabezpečit na pronajatých pozemcích údržbu pronajaté plochy a zároveň zabezpečit její řádný a provozuschopný stav na svoje vlastní náklady.

Pronájem těchto ploch bude sloužit pouze k výše uvedeným účelům a nesmí být využity jiným způsobem, aby nedocházelo k narušování životního prostředí.

Nájemce není oprávněn dát pronajaté pozemky do podnájmu další osobě a realizovat na pozemcích žádné stavby přechodného ani trvalého charakteru,

n) změnu adresy pro doručování, popřípadě i jiné údaje oznámit písemně pronajímateli nejpozději do 10 dnů ode dne změny.

VI.

Trvání smlouvy

Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s možností vypovězení oběma stranami v tří měsíční výpovědní lhůtě, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Právo užívání této smlouvy zřízené může zaniknout i písemnou dohodou smluvních stran.

Písemná výpověď bude doručována vždy jako poštovní zásilka dodávaná do datové schránky, popřípadě do vlastních rukou adresáta na doručovací adresu v této smlouvě nebo později písemně uvedenou. Nepodaří-li se takovou zásilku doručit, např. proto, že obesaná strana nebyla zastížena a obesaná strana si zásilku nevyzvedne nejpozději 10. den od uložení zásilky, i když se obesaná strana či obesaný zástupce o uložení nedozvěděli, v případě výpovědi tak počne běžet výpovědní lhůta.

Písemné vyhotovení výpovědi nájmu lze též doručit osobně.

Nájemní vztah založený touto smlouvou je možno ukončit i dohodou smluvních stran.

Nejpozději v den skončení nájmu předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory řádně vyklizené.

Nájemce je povinen předat pronajaté prostory ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O stavu předávaných prostor se sepíše zápis.

VII.

Sankce za porušení závazků nájemce

1. Neuhradí-li nájemce řádně a včas splatné nájemné, zálohy na služby, nedoplatek za vyúčtování služeb či jinou platbu, která má původ v této smlouvě, bude pronajímatel vymáhat poplatek nebo úrok z prodlení v souladu s platnými právními předpisy.

2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí nájemce pronajímateli za každý započatý měsíc prodlení s předáním smluvní pokutu ve výši měsíčního nájemného, které je sjednáno touto smlouvou.

3. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

4. Nájemce je povinen smluvní pokutu zaplatit do 15 dnů od doručení výzvy k zaplacení na účet pronajímatele.

5. Pronajímatel může na nájemci požadovat náhradu škody způsobenou porušením jeho povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta a to i náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Veškerá podání se považují za doručená, byla-li zaslána do datové schránky, na adresu místa podnikání smluvní strany uvedenou při uzavírání této smlouvy nebo na poslední známou adresu písemně ohlášenou. V případě, že adresát zásilku nepřivezme, má se za to, že poštovní zásilka byla adresátu doručena, a to 10. den po předání do datové schránky nebo třetí den po předání doporučené zásilky poště k doručení.

2. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určité, vážné a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

3. Ostatní poměry, které nejsou touto smlouvou upraveny, se řídí zák. č. 89/2012 Sb. a ostatními platnými, obecně závaznými právními předpisy.

4. Neplatnost nebo neúčinnost některého z ujednání ve smlouvě nemá za následek neplatnost nebo neúčinnost celé smlouvy. Smluvní strany jsou povinny odstranit neplatná nebo neúčinná ujednání smlouvy tak, aby bylo dosaženo účelu, pro který byla smlouva uzavřena.

5. Tato smlouva je provedena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží pronajímatel a dvě nájemce.

6. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru města nájemce výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámen a souhlasí se zpracováním svých údajů městem s ohledem na zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a za podmínek vyplývajících z příslušných správních předpisů zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Nájemce souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním svých osobních údajů obsažených v této smlouvě městem (příp. jeho zaměstnanci), a to pouze pro účely vedení evidence a projednání v orgánech města a zveřejnění rozhodnutí těchto orgánů, uzavření smluv, apod., ve kterých jsou tyto údaje obsaženy, tj. v souladu s právními předpisy ČR a EU. Tento souhlas je poskytován na dobu neurčitou, nejdéle však do okamžiku, kdy pomine účel, pro který budou uvedené osobní údaje zpracovány, s výjimkami stanovenými zvláštními zákony.

7. Touto smlouvou se ruší platnost Smlouvy o nájmu ze dne 20.11.2012 včetně Dodatků č. 1 a 2. Nájemní smlouva ze dne 20.11.2012 včetně Dodatku č.1. Nájemní smlouva ze dne 2.1.2011 včetně Dodatku č. 1. a Smlouva o nájmu ze dne 6.12.2005 včetně Dodatku č. 1.

8. Uzavření této smlouvy bylo schváleno radou města Žďár nad Sázavou dne 26.8.2019 usnesením č.j. 308/2019/OP.

9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv. Nájemce výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv zajistí pronajímatel.

Ve Žďáře nad Sázavou dne 27.8.2019

Ing. Martin Mrkoš, ACCA
starosta města Žďár nad Sázavou

MVDr. Vladimír Kovařík
ředitel příspěvkové organizace SPORTIS