

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

dle ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012, v platném znění,  
(dále jen „smlouva“ nebo „nájemní smlouva“)  
uzavřená mezi níže uvedenými smluvními stranami:

1)

**Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace**

Se sídlem Panská 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem

IČ: 71238301

DIČ: CZ71238301

Zastoupená ředitelem Ing. Martinem Matou, MBA

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. č.ú.

Zapsaná v obchodním rejstříku u KS v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka č. 739

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

2)

**TENIS CLUB Ústí nad Labem, z.s.**

se sídlem Štursova 827/42, Bukov, 400 01 Ústí nad Labem,

IČ: 183 80 514,

zastoupena předsedou Michalem Livorou

zapsaný ve spolkovém rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem,  
oddíl L, vložka 306,

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

### Čl. 1

#### Předmět nájmu

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že na základě své zřizovací listiny vydané Statutárním městem Ústí nad Labem v platném znění mu byly Statutárním městem Ústí nad Labem jakožto jejich vlastníkem svěřeny do správy mimo jiné pozemky s jejich součástmi, které tvoří tenisový areál, nacházející se vedle Zimního stadionu v Ústí nad Labem, a to konkrétně:

- pozemek p.č. 422/1 o výměře 3 261 m<sup>2</sup>,
- pozemek p.č. 422/3 o výměře 7 284 m<sup>2</sup>,
- pozemek p.č. 422/4 o výměře 1 018 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova bez čp./č.ev. – objekt občanské vybavenosti (tenisová hala, klubovna včetně zázemí tenisového klubu), tj. pozemky o celkové výměře 11 563 m<sup>2</sup>, a to v obci Ústí nad Labem, v katastrálním území Klíše, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 1 vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.

1.2. Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou všechny pozemky a jejich součásti (budovy), jak jsou specifikovány v odst. 1.1. tohoto čl. 1, včetně jejich příslušenství (dále také souhrnně „prostory“ anebo „předmět nájmu“).

### Čl. 2

#### Projev vůle

2.1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel celý předmět nájmu specifikovaný v čl. 1 této smlouvy přenechá nájemci k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a užívat tento předmět nájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou.

2.2. Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání a

nájemce tímto prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem předmětu nájmu, když tento užíval, a v tomto stavu ho přebírá jako způsobilý ke sjednanému účelu užívání.

### **Čl. 3 Účel nájmu**

- 3.1. Nájemce je oprávněn provozovat v a na pronajatém předmětu nájmu sportovní činnost týkající se či související s jeho účelem zapsaným ve spolkovém rejstříku a s účelem, ke kterému předmět nájmu sloužil dosud ke dni uzavření této smlouvy, tedy provozování tenisového areálu. Nájemce se zavazuje využívat pronajatý předmět nájmu pouze pro tento účel.
- 3.2. Nájemce se zavazuje, v součinnosti s pronajímatelem a na základě této smlouvy, splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro sjednaný účel užívání.

### **Čl. 4 Nájemné, cena služeb a jejich splatnost**

- 4.1. Nájemné za celý pronajímaný předmět nájmu (specifikovaný v Čl.1 této smlouvy) se sjednává ve výši **42.882,- Kč** (slovy: čtyřicet dva tisíce osm set osmdesát dvě koruny české) za jeden kalendářní rok trvání nájmu, včetně případné DPH.
- 4.2. Nájemce se dále zavazuje hradit pronajímateli cenu služeb spojených s nájmem, a to za odběr elektrické energie, za odběr tepelné energie, za vodné a stočné, odvoz odpadů, a to za skutečně odebraný rozsah těchto dodávek služeb. Cenu služeb bude nájemce hradit vždy na základě příslušné faktury pronajímatele se splatností 14 dní od data jejího vystavení. Smluvní strany se mohou dohodnout, že dodávky všech nebo některých služeb si nájemce zajistí smluvně s jejich dodavatelem sám, a to v součinnosti s pronajímatelem.
- 4.3. Nájemné za nájem celého předmětu nájmu se nájemce zavazuje hradit pronajímateli vždy předem jedenkrát ročně, a to počínaje účinností této smlouvy vždy nejpozději do 30. 6. za příslušný kalendářní rok, bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele č. .... vedený u Komerční banky a.s. (pod variabilním symbolem odpovídajícím IČ nájemce), nesdělí-li pronajímatel nájemci písemně jiné bankovní spojení pro platby nájemného. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele. První nájemné bude hrazeno za kalendářní rok 2020 se splatností do 30.6.2020. Nájemné za období od uzavření této smlouvy do konce kalendářního roku 2019 bylo uhrazeno před uzavřením této smlouvy.
- 4.4. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen (míra inflace) publikovaného Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno pronajímatelem písemně nejpozději do 30. 6. příslušného kalendářního roku.

### **Čl. 5 Doba trvání a zánik nájmu**

- 5.1 Nájemní vztah se touto nájemní smlouvou sjednává na dobu určitou počínající dnem uzavření této smlouvy, a to na dobu **23** (dvacet tři) let ode dne uzavření této smlouvy.
- 5.2 Pronajímatel může písemně vypovědět nájem založený touto smlouvou s tříměsíční výpovědní dobou pouze v případě, že:
  - a) nájemce nezaplatí nájemné podle čl. 4 této smlouvy v plné výši ani v náhradní přiměřené lhůtě 14 dnů po jeho splatnosti;
  - b) nájemce užívá předmět nájmu či jeho část k jinému než ujednanému účelu;
  - c) nájemce zřídí užívací právo či jinak přenechá předmět nájmu či jeho část třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
  - d) nájemce provádí v či na předmětu nájmu či v jeho části stavební úpravy nebo jakékoliv další podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
- 5.3 Nájemce může písemně vypovědět nájem založený touto smlouvou s tříměsíční výpovědní dobou

v případě, že

- a) ztratí způsobilost k činnosti, pro kterou má předmět nájmu dle této smlouvy v nájmu z hlediska jeho účelu;
- b) přestane-li být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl z hlediska sjednaného účelu nájmu určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor;
- c) pronajímatel závažným způsobem poruší svou zákonnou anebo smluvní povinnost vůči nájemci.

5.4 Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla druhé straně doručena výpověď. Výpověď musí být písemná a ve výpovědi musí být uveden její důvod.

## **Čl. 6**

### **Předání předmětu nájmu**

6.1. Pronajímatel se zavazuje poskytnout předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání, přičemž nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, na základě podrobné prohlídky předmětu nájmu, že předmět nájmu se nachází ve stavu odpovídajícím sjednanému účelu nájmu a tedy způsobilém k užívání. Ohledně předání bude sepsán smluvními stranami Předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav předmětu nájmu v okamžiku předání, který podepíší obě smluvní strany.

## **Čl. 7**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

7.1. Nájemce je povinen a zavazuje se :

- a) užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou pouze ke sjednanému účelu užívání a hradit řádně a včas nájemné,
- b) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné právní předpisy při užívání předmětu nájmu,
- c) hradit ze svého náklady spojené s běžnou údržbou a běžnými opravami předmětu nájmu, tj. v každém jednotlivém případě do výše 20.000,- Kč (tj. Elektroinstalace, zdravotní instalace, topná soustava, venkovní rozvody vody k zavlažování tenisových kurtů, sekání trávy v prostoru tenisových kurtů, malování ve vnitřních prostorách obou budov, elektronické zabezpečení objektu s připojením na PCO, odvoz komunálního odpadu, úklid venkovních a vnitřních prostor),
- d) neprovádět jakékoliv stavební úpravy a jiné změny v a na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- e) přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele,
- f) umožnit pronajímateli během provozní doby přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem a k účelu sjednanému v této smlouvě,
- g) v den skončení nájmu předmět nájmu předat pronajímateli vyklizený s příslušnými klíči a ve stavu, v jakém je převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to formou písemného zápisu o předání a převzetí prostor.

7.2. Nájemce je oprávněn na obvyklých či na stranami dohodnutých místech předmětu nájmu areálu své označení odpovídající příslušným právním předpisům.

7.3. Pronajímatel se zavazuje:

- a) udržovat předmět nájmu včetně budov v řádném stavu způsobilém ke sjednanému účelu nájmu a umožnit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu, s přihlédnutím k potřebám nájemce rozvíjet jeho sportovní činnost,
- b) hradit ze svého náklady spojené s nikoliv běžnou údržbou a nikoliv běžnými opravami předmětu nájmu, (opravy staveb-budov, haly a skladů, opravy střešních krytin budov, výměny oken a dveří, opravy a údržba střešní konstrukce budovy s halou, opravy anebo výměna obvodového vnějšího oplocení předmětu nájmu, rekonstrukci tenisových kurtů v hale i ostatního stávajícího tvrdého povrchu, opravy a výměna chodníků a povrchu odrazové stěny), jinak též s údržbou a opravami přesahujícími v každém jednotlivém případě 20.000,- Kč.

7.4. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této nájemní smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v ní, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

## **Čl. 8** **Závěrečná ustanovení**

- 8.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 8.2. Obsah této smlouvy lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemně a pořadově číselovaných dodatků podepsaných opět oběma smluvními stranami.
- 8.3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, v platném znění, provede uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
- 8.4. Tato smlouva v celém rozsahu ruší a nahrazuje veškerá předchozí písemná i ústní ujednání mezi stranami na užívání výše uvedeného předmětu nájmu.
- 8.5. Tato smlouva je vyhotovena v jednom stejnopise pro každou smluvní stranu a v jednom stejnopise pro zřizovatele - Statutární město Ústí nad Labem. Všechny mají platnost originálu.
- 8.6. Smluvní strany po přečtení této smlouvy před jejím podpisem prohlašují, že její obsah odpovídá jejich pravé, svobodně a vážně projevené vůli, že nebyla uzavřena v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Příloha:

Zápis z jednání ze dne 26. 5. 2017

V Ústí nad Labem dne 16.9. 2019

V Ústí nad Labem dne 16.9.2019

**Za pronajímatele :**

**Za nájemce :**

.....  
**Ing. Martin Mata, MBA, ředitel**  
Městské služby Ústí nad Labem,  
příspěvková organizace

.....  
**Michal Livora, předseda**  
TENIS CLUB Ústí nad Labem, z.s.

Souhlas Statutárního města  
Ústí nad Labem

.....  
Ing. Věra Nechybová  
1. náměstkyně primátora