

**Smlouva o nájmu** 030030107604

uzavřená podle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. v platném znění mezi:

**ČEZ, a.s.,**

se sídlem Duhová 2/1444, 140 53 Praha 4

IČ 45 27 46 49, DIČ 004-45 27 46 49

bankovní spojení Komerční banka Třebíč, číslo účtu 4901-711/0100,

zastoupen ředitelem sekce správa majetku, obchod a služby Ing. Jaroslavem Langem a vedoucím odboru správa a řízení NNM Ing. Jiřím Köhlerem,

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1581

(dále jen pronajímatel)

a

**Tělovýchovná jednota Jaderná elektrárna Dukovany,**

občanské sdružení založené dle zák. č. 83/1990 Sb. (o sdružování občanů) v platném znění

se sídlem Manž. Curieových 1112, 674 01 Třebíč,

IČ 44 06 55 58, DIČ 330 - 44 06 55 58,

bankovní spojení Komerční banka Třebíč, číslo účtu 11132-711/0100,

zastoupena Petrem Šebkem, předsedou TJ JE Dukovany

registrace u Ministerstva vnitra pod č.j. VSC /1-7740/91-R,

(dále jen nájemce)

**Preambule**

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že ke dni účinnosti této smlouvy (dále jen smlouva či nájemní smlouva) se ukončuje platnost Smlouvy o nájmu objektu sportovního areálu z majetku ČEZ, a. s. nacházejícího se na adrese Manž. Curieových 1112 v Třebíči ze dne 11.4.1995 ve znění pozdějších dodatků, kterážto upravovala dosavadní smluvní vztah mezi pronajímatelem a nájemcem.

## I.

### Předmět nájmu.

1. Pronajímatel, jakožto vlastník objektu sportovního areálu nacházejícího se na adrese Manž. Curieových 1112 v Třebíči, kterýžto sestává z budovy č.p. 1112 (sportovní hala), vedené v katastru nemovitostí jako občanská vybavenost, nacházející se na stavební parcele st.5673/7, vedené v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, z budovy bez čp/če (krytá tribuna fotbalového stadionu), vedené v katastru nemovitostí jako jiná stavba, nacházející se na stavební parcele st.5673/1, vedené v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří a z budovy bez čp/če, vedené v katastru nemovitostí jako jiná stavba, nacházející se na stavební parcele st.5673/8, vedené v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří a z pozemkových parcel 2383, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395 vše vedené v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, jak jest zapsáno v katastru nemovitostí na LV číslo 8045 u Katastrálního úřadu v Třebíči, pro obec a katastrální území Třebíč, pronajímá tento sportovní areál nájemci a ten ho do nájmu přijímá. Přesná specifikace objektů a příslušenství je uvedena v přílohách č.1 a 2, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.

## II.

### Účel nájmu

1. Majetek pronajatý dle této smlouvy bude nájemce užívat jako sportovní areál pro potřeby nájemce, pro tělovýchovnou činnost trebičských škol a k pořádání tělovýchovných akcí.
2. Bez písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn účel užívání měnit ani užívaný majetek přenechat do podnájmu třetí osobě mimo činnosti, které spadají do účelu pronájmu. (Písemný souhlas pronajímatele s již existujícími podnájemními vztahy zůstává i nadále v platnosti.)

## III.

### Doba trvání nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Nájem počíná dne 1.10.2003.
3. Nájem zaniká:
  - a) dohodou smluvních stran,
  - b) výpovědí,
  - c) zánikem smluvní strany.
4. Kterákoliv ze smluvních stran může tuto nájemní smlouvu písemně vypovědět, a to i bez udání důvodů. Výpověď musí být písemná a doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta činí 6 kalendářních měsíců a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. V případě hrubého porušení této smlouvy ze strany nájemce (zejm. prodlení s úhradou nájemného, umístění reklamy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele apod.), může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 30 dnů, která začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď nájemci doručena.

## IV.

### Výše a splatnost nájemného

1. Výše nájemného za pronájem je stanovena na základě dohody smluvních stran.
2. Úhrada nájemného přísluší pronajímateli ode dne nabytí účinnosti nájemní smlouvy a bude hrazena na shora uvedený účet pronajímatele.
3. Roční nájemné za užívání objektu sportovního areálu na ul. Manž. Curieových 1112 v Třebíči činí 176.000,- Kč bez DPH. Nájemné nezahrnuje služby. Nájemce je povinen hradit nájemné čtvrtletně v částce 44.000,- Kč bez DPH, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP) bude považován vždy poslední den prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. Splatnost faktur se sjednává na 14 dní ode dne jejich doručení.  
Ke dni uzavření této smlouvy činí sazba DPH za pronájem budov a pozemků 0%. V případě změny zákonné úpravy, bude DPH v přísl. výši pronajímatelem automaticky připočteno k nájemnému.
4. Na odběr plynu, vody, el. energie a event. další služby má nájemce uzavřené samostatné smlouvy s dodavateli těchto médií.
5. V případě prodlení s placením nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,2% z dlužného nájemného za každý i započatý kalendářní den prodlení.
6. Výše nájemného dle čl. IV., odst.3. této smlouvy je stanovena pro období roku 2003 a 2004. Pro následující období platí, že výše nájemného za kalendářní rok se bude sjednávat každoročně dohodou smluvních stran s tím, že dohoda o nové výši nájemného musí být stranami uzavřena nejpozději do konce listopadu předcházejícího roku (nesjednají-li si strany písemně lhůtu jinou). Nedojde-li k dohodě podle předchozí věty, zvýší se pro další roky výše nájemného, která bude platná k 31. prosinci běžného kalendářního roku, vždy pro následující kalendářní rok o míru inflace, které bylo dosaženo v České republice v předcházejícím kalendářním roce. Mírou inflace se rozumí roční klouzavý průměr změny hladiny spotřebitelských cen v předmětném kalendářním roce. Pro určení míry inflace je určující příslušný index, který bude zveřejněn Českým statistickým úřadem.

## V.

### Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:
  - a) zajišťovat na své náklady řádné a včasné provádění běžných oprav, údržby a všech prací spojených s obvyklým udržováním předmětu smlouvy. Ke stanovení rozsahu běžných oprav se pro tento účel použije přiměřeně ust. § 5 a § 6 Nařízení vlády 258/1995 Sb.
  - b) platit od účinnosti této smlouvy další služby ve smyslu uzavřených smluv mezi dodavateli médií a služeb,
  - c) zajišťovat údržbu přilehlých chodníků včetně účelových komunikací a jejich posyp v zimních měsících zdrsňujícími hmotami, osvětlení veřejných prostor v areálu včetně revizí tohoto osvětlení,
  - d) umožnit pronajímateli prohlídku předmětu nájmu a jeho zařízení, kdykoliv o to požádá,
  - e) v případě ukončení nájmu vrátit předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení v dohodnuté nebo výpovědní lhůtě. V případě prodlení nájemce se

splněním této povinnosti uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč za každý den prodlení,

f) pronajatý majetek bude nájemce udržovat v dobrém stavu tak, aby jeho užívání nepoškozovalo objekt pronajímatele. Pokud nájemce pronajímateli způsobí na tomto majetku škody, je povinen je odstranit na vlastní náklady, v případě nemožnosti jejich odstranění uhradí pronajímateli škodu tím vzniklou v plné výši. Je také povinen svým nákladem užívané prostory malovat, zajišťovat běžné seřizování a ošetřování užívaných zabudovaných zařízení a provádění předepsaných revizí el. zařízení, hromosvodů a tlakových nádob. Jednu kopii revizních zpráv předá nájemce pronajímateli. Závady revizemi zjištěné je nájemce povinen odstraňovat svým nákladem. Pokud nájemce neodstraní zjištěné závady, odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti následně vznikly.

## VI.

### Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen:

- a) umožnit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s účelem této smlouvy,
- b) předem informovat nájemce o prováděných údržbách na zařízení, které mohou ovlivnit funkci předmětu nájmu.

## VII.

### Jiná ujednání

1. S ohledem na skutečnost, že nájemce užívá ke dni podpisu této smlouvy již na základě předchozího smluvního vztahu předmětný sportovní areál nacházející se na adrese Manž. Curieových 1112 v Třebíči, nebude již ke dni účinnosti této nájemní smlouvy provedeno protokolární předání sportovního areálu nájemci. Protokolární předání bude učiněno pouze v případě ukončení této nájemní smlouvy.
2. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn provádět případné investice či zhodnocení předmětu nájmu jakož i jakékoliv stavební úpravy.
3. Na pozemcích, na kterých se nachází pronajímaný sportovní areál, nesmí nájemce umísťovat a skladovat jakékoli věci, které bezprostředně nesouvisí se sportovní činností nájemce.
4. Nájemce není oprávněn, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, umísťovat na nemovitostech pronajatých na základě této nájemní smlouvy jakékoliv reklamy, propagační materiály a předměty. V případě porušení této povinnosti, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty 50.000,-- Kč za každé jednotlivé porušení výše sjednané povinnosti. V případě, že nedojde k okamžité nápravě závadného stavu, je pronajímatel oprávněn uložit výše uvedenou smluvní pokutu i opakovaně. Smluvní pokuta je splatná na výzvu pronajímatele.
5. Za pronajímatele bude vyřizovat běžný styk s nájemcem odbor 3510 sekce správa majetku, obchod a služby. Za nájemce bude vyřizovat běžný styk s pronajímatelem výbor TJ JE Dukovany nebo osoba jím písemně pověřená.

## VIII.

### Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dne 1.10.2003.
2. Změny a doplnění této smlouvy mohou být provedeny jen na základě dohody smluvních stran formou písemného dodatku, vyjma změny ve smyslu ustanovení čl. IV. odst. 6. (5-7 řádek).
3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že mezi nimi došlo k dohodě o celém obsahu smlouvy, že projevy vůle jejich oprávněných zástupců byly učiněny svobodně a vážně, že tuto smlouvu neuzavírají v tísní, ani za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho stvrzují text smlouvy svými podpisy.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

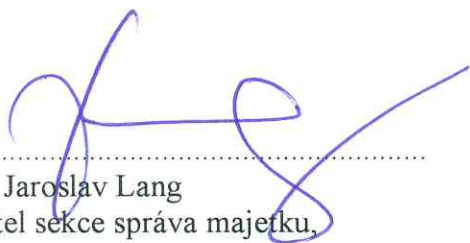
Přílohy: 1. specifikace objektů a příslušenství  
2. seznam HIM

V Praze dne 29. září 2003

V Třebíči dne 30. září 2003

za pronajímatele

za nájemce



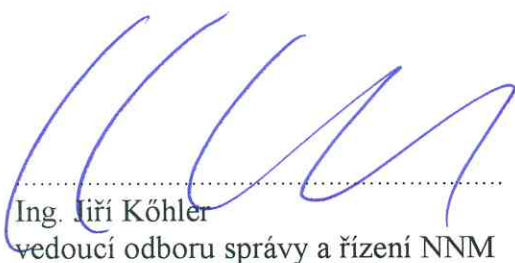
Ing. Jaroslav Lang  
ředitel sekce správa majetku,  
obchod a služby



TJ JE DUKOVANY  
Manž. Curieových 1112  
674 01 Třebíč  
tel./fax: 568 827 247-8  
DIČ: 330-44065558 ①  
e-mail: tjjedu@volny.cz



Petr Šebek  
předseda TJ JE Dukovany



Ing. Jiří Köhler  
vedoucí odboru správa a řízení NNM

## SPECIFIKACE OBJEKTU A PŘÍSLUŠENSTVÍ

Název objektu	Číslo objektu
1. fotbalové hřiště	101
2. správní budova	102
3. prostory LA disciplín	103
4. nekryté hlediště	104
5. hrubé terénní úpravy	106
6. přípojka NN	108
7. vodovodní přípojka	111
8. venkovní kanalizace	112
9. teplovodní přípojka	113
10. WC diváků	114
11. oplocení a přístupové komunikace	115
12. oplocení vnitřního areálu	01
13. ozvučení stadionu	02
14. informační tabule	03
15. přípojka vody	04
16. zábradlí na nekryté a kryté tribuně	05
17. informační světelná tabule	06
18. sportovní hala včetně plynové kotelny	201
19. tenisová hřiště	202
20. komunikace, parkoviště, zpevněné plochy	203
21. terénní úpravy	205
22. sadové úpravy	206
23. kabelová přípojka nn	207
24. venkovní osvětlení	208
25. telefonní přípojka	209
26. vodovodní přípojka	210
27. kanalizační přípojka	211
28. horkovodní přípojka	212
29. oplocení areálu a hřišť	213
30. plynová přípojka	214
31. cesty a zpevněné plochy	105
32. vnější osvětlení	109
33. telefonní přípojka	110
34. modernizace a rekonstrukce atl.sektorů DUROPOR SO	101
35. malá tribuna 3x4m u tenisových dvorců	
36. 3ks bezpečnostních zábran při vjezdu na parkoviště u sport. haly	

22.06.95

CEZ a.s., BDO

Strana: 1

Vypis souboru IP dle vyberu

4.

Stupeň	Invent.císlo	Název IP	H	O	M	Tr	Vykon	JKPOV	DrO	Sku	Sazba	Vstupní cena	Opravy ucet	Zostat.cena	Mes.odpis	Dat
1000	200244	SPORTOVNI HALA	7200	1	65100	802	D	5	2.0	61826279		582198	61244081	103044	129	
1000	200452	VENKOVNI HRISTE	7200	2	65100	815	R	5	2.0	27269925		1249788	26020137	45450	079	
1000	200482	TENISOVA HRISTE	7200	2	65100	823	D	5	2.0	1177499		11086	1166413	1962	129	
1000	200483	KOMUNIKACE A ZPEV.PLOCHY	7200	2	65100	822	D	5	2.0	2367298		22290	2345008	3945	129	
1000	200484	TERENNI UPRAVY	7200	2	65100	823	D	5	2.0	143130		1350	141780	239	129	
1000	200485	SADOVE UPRAVY	7200	2	65100	823	D	5	2.0	1190984		11215	1179769	1985	129	
1000	200486	KABELOVA PRIPOJKA	7200	2	65100	828	D	4	3.3	578460		9546	568914	1591	129	
1000	200487	VENKOVNI OSVETLENI	7200	2	65100	828	D	4	3.3	60899		1002	59897	167	129	
1000	200488	VODOVODNI PRIPOJKA	7200	2	65100	827	D	4	3.3	230466		4130	226336	634	129	
1000	200489	KANALIZACNI PRIPOJKA	7200	2	65100	827	D	4	3.3	1356741		24308	1332433	3731	129	
1000	200490	KORKOVODNI PRIPOJKA	7200	2	65100	827	D	4	3.3	134240		2404	131836	369	129	
1000	200491	OPLOECNI AREALU HRIST	7200	2	65100	815	D	5	2.0	459387		4596	454791	766	129	
1000	200492	PLYNOVA PRIPOJKA	7200	2	65100	827	D	4	3.3	284815		4698	280117	783	129	
1000	200493	TELEFONNI PRIPOJKA	7200	2	65100	828	D	4	3.3	58457		966	57491	161	129	
1000	401022	MIKROVLNNA TROUBA	7200	4	65100	541	R	2	12.5	11345		4206	7139	118	049	
1000	700032	ZESILOVAC	7200	7	65100	384	R	2	12.5	10255		10255	0	0	038	
1000	700168	VALEC PROVZDUSNOVACI	7200	7	65100	744	R	2	12.5	27100		8190	18910	282	069	
1000	700170	STOJAN PRO SKOK O TVCI	7200	7	65100	744	R	2	12.5	47533		12771	34762	493	109	
1000	700171	KOST POD DOSK.U SK.O TVC	7200	7	65100	744	R	2	12.5	13000		3483	9517	135	109	
1000	700172	KOST POD DOSK.U SK.VYSOK	7200	7	65100	744	R	2	12.5	11000		2967	8033	115	109	
1000	700173	VALEC NA UPR.SKVAR.DRAHY	7200	7	65100	744	R	2	12.5	14000		3772	10228	146	109	

Soucet celkem :

97272813

1975221

95297592

166118

K O N E C S E S T A V Y