

**SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITÝCH A MOVITÝCH VĚCÍ
A O PODNÁJMU ČÁSTI POZEMKU**
(dále jen „Smlouva“)

SMLUVNÍ STRANY:

1. **Podniky města Šumperka a.s.**
sídlo: Slovanská 255/21, 787 01 Šumperk
zastoupená Ing. Miroslavem Pospíšilem, statutárním ředitelem
IČ: 65138163
DIČ: CZ65138163
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddílu B, vložka 1224
bankovní spojení a číslo účtu: 1905742329/0800
e-mail: reditel@pms-spok.cz

(dále jen „Pronajímatel“)

a

2. **Šumperské sportovní areály, s.r.o.**
sídlo: Lidická 2819/81, 787 01 Šumperk
zastoupená Ing. Miroslavem Pospíšilem, jednatelem
IČ: 27786781
DIČ: CZ27786781
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddílu C, vložka 29668
bankovní spojení a číslo účtu: 234244702/0300
e-mail: reditel@pms-spok.cz

(dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „Smluvní strany“, příp. každý z nich samostatně jako „Smluvní strana“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Pronajímatel je výlučným vlastníkem **tří tenisových kurtů s umělým povrchem**, mobilní přetlakové nafukovací tenisové haly s příslušenstvím, objektu strojovny pro technologii nafukovací tenisové haly, **spojovacích chodníků a dřevěné drobné stavby (pokladny)**, přičemž vše je postaveno na pozemku parc. č. 1257/51 v katastrálním území Šumperk, obec Šumperk, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk (dále jen „**Předmět nájmu**“);
- (B) Pronajímatel je jediným nájemcem oprávněným užívat části pozemku parc. č. 1257/51 v katastrálním území Šumperk, obec Šumperk, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, na kterých se nachází Předmět nájmu (dále jen „**Předmět podnájmu**“)
- (C) Nájemce má zájem užívat Předmět nájmu a Pronajímatel má zájem dát mu jej za sjednanou úplatu do nájmu;
- (D) Nájemce má zájem užívat Předmět podnájmu a Pronajímatel má zájem dát mu jej za sjednanou úplatu do podnájmu,

SMLOUVNÍ STRANY SE DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel se touto Smlouvou zavazuje přenechat Nájemci do užívání Předmět nájmu a Předmět podnájmu a Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné, a to za podmínek dále v této Smlouvě stanovených. Předmět podnájmu je blíže specifikován v příloženém polohopisném náčrtku, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

2. Nájemce podpisem této Smlouvy potvrzuje, že se odpovídajícím způsobem seznámil se stavem Předmětu nájmu a Předmětu podnájmu a že tyto jsou ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání; jako takové pak Nájemce Předmět nájmu a Předmět podnájmu přijímá.

3. Obsahem nájmu a podnájmu není dodávka plnicího plynu k přetlakové nafukovací tenisové hale, dodávka elektrické energie a topiva pro provoz tenisové haly a odvoz odpadků. Tyto služby si bude Nájemce zajišťovat sám na vlastní náklady na základě samostatných smluv uzavřených s dodavateli těchto služeb.

II. Účelem nájmu a podnájmu dle této Smlouvy je:

- všestranný rozvoj sportovního areálu Tyršova stadionu a jeho okolí v Šumperku ve prospěch města Šumperk a široké veřejnosti;

- provozování sportovišť a dalších zařízení sportovního areálu.

- Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu a Předmět podnájmu za jiným účelem jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

- Smluvní strany berou na vědomí, že nájem Předmětu nájmu a podnájem Předmětu podnájmu sjednané na této listině jsou smlouvami vzájemně závislými ve smyslu ustanovení § 1727 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“)

III. Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly, že za nájem Předmětu nájmu a podnájem Předmětu podnájmu je Nájemce povinen platit Pronajímateli nájemné ve výši 165.000,- Kč (slovy: jednošedesátpěttisíc korun českých) bez DPH za 1 rok. Nájemné bude uhrazeno na účet Pronajímatele, který je uvedený v záhlaví této Smlouvy. Nájemné za období od 1.10.2019 do 31.12.2019 v poměrné výši 41.250,- Kč + DPH uhradí nájemce pronajímateli nejpozději do 31.10.2019, následně bude nájemce hradit pronajímateli roční nájemné jednorázově, a to vždy do 30.9. běžného roku.

2. Smluvní strany se dohodly, že k nájemnému bude připočtena zákonná sazba DPH. DUZP bude patrné z daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem.

IV.

Doba nájmu a skončení nájmu

1. Nájem Předmětu nájmu a podnájem Předmětu nájmu dle této Smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od 1.10.2019 do 30.9.2022.

2. Vedle uplynutí sjednané doby nájmu Předmětu nájmu a podnájem Předmětu podnájmu dle této Smlouvy skončí:

- a) písemnou dohodou Smluvních stran;
- b) na základě písemné výpovědi uplynutím sjednané výpovědní doby;
- c) zánikem nájmu Předmětu nájmu i bez současného zániku podnájmu Předmětu podnájmu a naopak;
- d) převodem vlastnického práva k Předmětu nájmu na Nájemce.

3. Pronajímatel a Nájemce se výslovně dohodli, že Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět z následujících důvodů:

- Nájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči Pronajímateli tím, že i přes předchozí písemnou výzvu Pronajímatele a poskytnutou přiměřenou lhůtu k nápravě ne kratší než 30 dnů užívá Předmět nájmu pro jiné účely než ujednané v této Smlouvě;

- Nájemce je po dobu delší než 3 měsíce v prodlení se zaplacením nájemného.

- Výpovědní doba činí v případě výpovědi dle tohoto odstavce tři (3) měsíce a počne běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi Nájemci.

4. Pronajímatel a Nájemce se výslovně dohodli, že Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět z následujících důvodů:

- Předmět nájmu ztratí způsobilost být používán ke sjednaným účelům;

- Nájemci bude znemožněno užívání předmětu nájmu pro sjednaný účel Pronajímatelem, třetí osobou či nepředvídatelnými okolnostmi;

- Porušuje-li Pronajímatel hrubě své povinnosti vůči Nájemci.

- Výpovědní doba činí v případě výpovědi dle tohoto odstavce jeden (1) měsíc a počne běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi Pronajímateli.

- Kterákoli ze Smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět též bez udání důvodů, a to s dvanáctiměsíční (12) výpovědní dobou, která začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní straně.

- Pronajímatel a Nájemce souhlasí s tím, že ukončení této Smlouvy se řídí výlučně ustanoveními této Smlouvy. Ustanovení této Smlouvy mají vždy přednost před příslušnými ustanoveními OZ. Smluvní strany se výslovně dohodly, že se na smluvní vztah založený touto Smlouvou v maximálním rozsahu povoleném na základě závazných ustanovení právních předpisů nepoužijí ustanovení § 2000, § 2223, § 2228, § 2232, § 2309, § 2310 odst. 2 a § 2311 OZ.

Práva a povinnosti Smluvních stran

Kromě povinností jinde v této Smlouvě stanovených je Pronajímatel povinen a zavazuje se:

- 1.** umožnit Nájemci nerušený výkon práv spojených s nájmem Předmětu nájmu a podnájmem Předmětu podnájmu;
- 2.** zajistit, aby ke dni uzavření této Smlouvy stav Předmětu nájmu a Předmětu podnájmu umožňoval jejich užívání pro účely sjednané v této Smlouvě;
- 3.** nepřevést vlastnické právo k Předmětu nájmu na třetí osobu;
- 4.** dle nejlepšího vědomí zachovávat své postavení jediného nájemce oprávněného užívat Předmět podnájmu a nečinit žádná právní jednání směřující k ukončení oprávnění podnajímat Předmět podnájmu, tj. zejména neukončovat nájem Předmětu podnájmu založený nájmní smlouvou uzavřenou Pronajímatelem s vlastníkem Předmětu podnájmu a řádně plnit a dodržovat všechny povinnosti vyplývající z dané nájmní smlouvy;
- 5.** umožnit Nájemci provádět na Předmětu nájmu a Předmětu podnájmu úpravy vhodné či potřebné k jeho užívání pro účely sjednané v této Smlouvě, přičemž v případě Předmětu podnájmu zajistí též souhlas jeho vlastníka, bude-li vyžadován právními předpisy či smluvně;
- 6.** zajistit Nájemci, jeho podnájmcům, jakož i třetím osobám – zájemcům o hraní tenisu v Předmětu nájmu, volný přístup k Předmětu nájmu a Předmětu podnájmu přes ty části pozemku parc. č. 1257/51 v kat. území Šumperk, které je Pronajímatel oprávněn užívat na základě nájmní smlouvy uzavřené s vlastníkem daného pozemku;
- 7.** provést zaškolení Nájemce v oblasti provozování Předmětu nájmu, a to nejprve při jejich předání Nájemci a případně též později na požádání Nájemce.

Kromě povinností jinde v této Smlouvě stanovených je Nájemce povinen a zavazuje se:

- 1.** užívat Předmět nájmu a Předmět podnájmu řádně a, nestanoví-li tato Smlouva jinak, Předmět nájmu a Předmět podnájmu udržovat vlastním nákladem ve stavu způsobilém ke sjednanému způsobu užívání, zejména provádět úklid, běžné opravy a údržbu, zejména úklid chodníků u tenisových kurtů včetně zimní údržby (úklid sněhu, posyp apod.), řádně nakládat s odpady v souladu s platnými právními předpisy (ukládání do vhodných nádob, odvoz, skládkování atp.) bez využívání nádob určených pro odpad z bytů a odpadkových košů na veřejných prostranstvích a tenisové kurty s umělým povrchem udržovat řádně dle písemných pokynů pro údržbu umělého povrchu sportoviště.
- 2.** umožnit Pronajímateli a jiným osobám nerušené právo užívání části pozemku parc. č. 1257/51 v katastrálním území Šumperk, která není Předmětem nájmu dle této Smlouvy;
- 3.** dodržovat při užívání Předmětu nájmu obecně závazné předpisy, zejména z oblasti požární ochrany, BOZP a ochrany životního prostředí, zejm. zajistit předepsané kontroly, zkoušky a revize technických zařízení včetně technologie strojovny přetlakové nafukovací tenisové haly a zajistit vybavení Předmětu nájmu dostatečným množstvím vhodných hasicích zařízení včetně jejich údržby, kontrol, oprav, případně výměn;
- 4.** změny na Předmětu nájmu a Předmětu podnájmu, zejména stavební činnost (včetně případů nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu), nejde-li jen o drobné úpravy vhodné či potřebné k jeho užívání pro účely sjednané v této Smlouvě, provádět jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, v případě Předmětu podnájmu též se souhlasem jeho vlastníka;

5. kdykoli po dobu trvání nájmu a podnájmu umožnit Pronajímateli po předchozím oznámení provedení prohlídky Předmětu nájmu a Předmětu podnájmu za účelem ověření jeho stavu a způsobu jeho užívání ze strany Nájemce;

6. nepřevést jakékoli svoje právo či povinnost vyplývající z této Smlouvy na třetí osobu;

7. nahradit škodu vzniklou třetí osobě v souvislosti s provozem Předmětu nájmu či užíváním Předmětu nájmu a Předmětu podnájmu, jestliže za takovou škodu Nájemce odpovídá;

8. nevyplyne-li z okolností, že i po zániku této Smlouvy bude Nájemce Předmět nájmu a Předmět podnájmu nadále užívat z jiného právního důvodu, po skončení doby nájmu a podnájmu bezodkladně vyklidit Předmět nájmu a Předmět podnájmu a vrátit ho Pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu sjednanému způsobu jeho užívání; o předání Předmětu nájmu a Předmětu Podnájmu zpět Pronajímateli bude Smluvními stranami sepsán předávací protokol.

9. Pronajímatel tímto udílí Nájemci výslovný souhlas s přenecháním Předmětu nájmu či kterékoliv jeho části do podnájmu/užívání kterékoli třetí osobě. Tím není dotčena povinnost Nájemce užívat Předmět nájmu jen pro účely sjednané v této Smlouvě, přičemž Nájemce se zavazuje zajistit, aby jeho případní podnájemci či jiní smluvní uživatelé rovněž užívali Předmět nájmu pouze pro uvedené účely a v souladu s povinnostmi Nájemce sjednanými v této Smlouvě.

10. Pronajímatel tímto udílí Nájemci výslovný souhlas s instalací štítů a reklamních panelů nebo jiných obdobných zařízení na Předmětu nájmu pro reklamní prezentaci sebe a svých obchodních partnerů. Případný výnos z reklamní činnosti bude patřit Nájemci.

VI. Doručování

Smluvní strany se dohodly na tom, že veškerá komunikace mezi nimi bude probíhat písemně e-mailem nebo formou doporučeného dopisu, a to na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy. Smluvní strana je povinna oznámit druhé Smluvní straně změnu adresy. Odmítnutí převzetí písemnosti se považuje za její doručení ke dni odmítnutí převzetí.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu.

2. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou Smluvních stran.

3. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky. V záležitostech touto Smlouvou neupravených se přiměřeně použijí ustanovení OZ. Ustanovení zákona, jež nemá donucující účinky, se použije před jakýmkoliv obchodními zvyklostmi.

4. Pokud některé z ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, zdánlivým či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost, zdánlivost či neúčinnost této Smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné, zdánlivé či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku Smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné, zdánlivé či neúčinné ustanovení nahradit novým platným či účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení Smlouvy.

5. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech v českém jazyce, přičemž každá Smluvní strana obdrží po jednom

6. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její následující přílohy:

Příloha č. 1 – Plán části pozemku parc. č. 1257/51 v kat. území Šumperk s grafickým vyznačením Předmětu nájmu a Předmětu podnájmu

Příloha č. 2 – Souhlas se změnou užívání stavby, odbor výstavby, č.j. MUSP 100819/2019

V Šumperku dne 01.10.2019

za **Podniky města Šumperka a.s.:**

za **Šumperské sportovní areály s.r.o.:**

Ing. Miroslav Pospíšil,
statutární ředitel

Ing. Miroslav Pospíšil,
jednatel

Příloha č.1 ke SMLOUVĚ O NÁJMU NEMOVITÝCH A MOVITÝCH VĚCÍ
A O PODNÁJMU ČÁSTI POZEMKU

