

Nájemní smlouva

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ)

dnešního dne mezi těmito účastníky:

Město Jičín

zastoupené starostou města JUDr. Janem Malým

se sídlem Žižkovo nám.18, 506 01 Jičín

IČO: 00271632, DIČ CZ00271632

bankovní spojení, č. účtu: **19-524541/0100**, **VS: 2310000215**

dále jen „pronajímatel“, na straně jedné

a

Tchoukball Jičín z.s.

zastoupená předsedou Mgr. Štěpánem Vele

IČO: 04785487

se sídlem Brada 36, 506 01 Brada-Rybníček

Spolek je zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové oddíl L, vložka 10585

dále jen „nájemce“, na straně druhé

I.

Preambule

1. Pronajímatel prohlašuje, že je mimo jiné vlastníkem parcely poz. č. 20/2 (travní porost) o výměře 3930 m² zapsané na LV 10001 pro obec Jičín a katastrální území Robousy u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín.
2. Nájemce prohlašuje, že jeho záměrem je vybudovat na parcele poz. č. 20/2 k. ú. Robousy malou sportovní halu, která bude sloužit účelům nájemce (sportovní klub), občanům města Jičína, sportovním spolkům v Jičíně a v neposlední řadě aktivitám dětí Základní školy Bodláka a Pampelišky o.p.s.

II.

Předmět a účel smlouvy

1. Touto nájemní smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání parcelu poz. č. 20/2 v k.ú. Robousy o celkové výměře 3930 m² a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.
2. Pronajímaný pozemek je přenechán do užívání za účelem realizace a provozování stavby sportovní haly včetně technického zázemí, jako stavby dočasné po dobu trvání práva stavby zřízeného v souladu s ujednáním dle čl. V odst. 3 této nájemní smlouvy, a dále parkoviště a zázemí pro doplňkové sportovní vyžití (zeleň, drobné herní prvky, lavičky) na tomto pozemku, tj. s užíváním pozemku jako zázemí pro sportovní halu. Nedílnou součástí této nájemní smlouvy je zákres stavby sportovní haly ve snímku z katastrální mapy.

3. Nájemce prohlašuje že, mu je stav pronajímané nemovitosti znám.

III.

Nájemné

1. Nemovitost uvedenou v čl. I. smlouvy přenechává pronajímatel nájemci do nájmu za roční nájemné ve výši **40,- Kč/m²/rok** pro část pozemku pod stavbou sportovní haly a parkoviště a **2,- Kč/m²/rok** za zbývající část pozemku. Tady by se měla uvést celková výše nájmu za část pozemku pod stavbou haly a celková výše nájmu ostatního pozemku s tím, že přesná výměra a tím i výše nájmu bude uvedena v dodatku ke smlouvě dle čl. IV bod 3 této smlouvy.
2. Smluvní strany sjednávají odklad placení nájemného a to od protokolárního předání pozemku před zahájením stavebních prací.
3. Nájemné bude nájemce hradit pronajímateli vždy do **30.6.** běžného roku na účet pronajímatele a variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy. Poměrná část nájemného za užívání pozemku od jeho protokolárního předání bude vyčíslena pronajímatelem a nájemci písemně oznámena nejpozději do 15 dnů ode dne protokolárního předání pozemku do užívání a její splatnost bude nejpozději do 14 dnů ode dne doručení oznámení nájemci.
4. Výše nájemného může být upravována na základě Rozhodnutí rady města Jičína v souladu s úředně stanovenou mírou inflace, a to vždy k 1. 1. běžného kalendářního roku. Nová výše nájemného bude nájemci sdělena formou písemného oznámení.
5. Dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů, § 56 odst. 3 je nájem pozemků osvobozen od daně. Za den zdanitelného plnění je považován 1. den příslušného kalendářního roku, v roce zahájení užívání je dnem zdanitelného plnění den protokolárního předání pozemku do užívání.
6. Pro případ prodlení při úhradách nájemného, si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý den prodlení. Nájemce prohlašuje, že takto sjednaná výše smluvní pokuty je přiměřená a neodporuje dobrým mravům.

IV.

Doba nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou 25 let od nabytí účinnosti této nájemní smlouvy.
2. Nájem předmětného pozemku lze ukončit dohodou nebo výpovědí pouze z důvodů uvedených v bodu 3 čl. IV smlouvy.
3. V případě, kdy nájemce porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem dle ustanovení NOZ tj. je v prodlení s úhradou nájemného více než 2 měsíce a povinnost nesplní ani přes písemnou výzvu pronajímatele k dodatečnému plnění nebo užívá předmět nájmu k jinému účelu než sjednanému touto nájemní smlouvou, má pronajímatel právo nájem vypovědět s výpovědní lhůtou 1 měsíc. Výpovědní lhůta začne běžet 1. den měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že vylučují v rozsahu maximálně přípustném aplikaci ust. § 2230 NOZ na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.
5. V případě skončení nájmu dohodou nebo výpovědí bude předmět nájmu vyklizen a předán nájemcem zástupci pronajímatele v poslední den dohodnuté nebo výpovědní lhůty a ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, popřípadě s úpravami předem odsouhlasenými pronajímatelem.
6. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatou nemovitost včas a řádně vyklizenou, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 10% měsíčního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody, způsobené porušením povinnosti nájemce tím není dotčeno.
7. Pronajímatel si vyhrazuje právo úpravy výše nájemného v případě změny závazně platných právních předpisů. Změna výše nájmu bude nájemci oznámena písemně.

V.

Práva povinnosti

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k účelu specifikovanému v čl. II. odst. 2 této smlouvy. Porušení této povinnosti, tj. změna činnosti popřípadě její rozšíření o další činnost nesouvisející s účelem specifikovaným v čl. II. této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, bude považováno za hrubé porušení této nájemní smlouvy a je jedním z možných důvodů k výpovědi z nájmu pozemku.
2. Smluvní strany sjednávají, že nezíská-li nájemce do 3.1.2020 platné povolení ke stavbě sportovní haly nebo jiný doklad prokazující oprávnění nájemce provést stavbu sportovní haly, zanikne tato nájemní smlouva bez dalšího a smluvní strany vůči sobě nebudou mít z tohoto titulu žádné pohledávky ani závazky.
3. Pronajímatel a nájemce se zavazují, že před zahájením stavebních prací na sportovní hale nejpozději však do 31.3.2020 uzavřou smlouvu o zřízení práva stavby podle § 1240 NOZ, kterou zřídí k tíži části parcely poz. č. 20/2 k.ú. Robousy ve prospěch nájemce právo vybudovat a mít na části parcely poz. č. 20/2 k. ú. Robousy stavbu sportovní haly v rozsahu uvedeném v příloze č. 1 této nájemní smlouvy a upřesněném geometrickém plánu vyhotoveném na náklady stavebníka. Právo stavby bude zřízeno jako právo dočasné na dobu 25 let od účinnosti této nájemní smlouvy. Po dobu trvání práva stavby bude určen stavební plat na základě znaleckého posudku. Smluvní strany sjednávají, že nebude-li ve shora uvedené lhůtě právo stavby zřízeno, zaniká tato nájemní smlouva bez dalšího. Právo stavby vzniká zápisem do katastru nemovitostí, proto jsou si strany společně s uzavřením smlouvy o zřízení práva stavby povinny poskytnout veškerou nezbytnou součinnost k zápisu práva dle smlouvy o zřízení práva stavby do příslušného katastru nemovitostí, a to ve shora uvedené lhůtě.
4. Zároveň s uzavřením smlouvy o zřízení práva stavby se smluvní strany zavazují uzavřít dodatek k této nájemní smlouvě o zúžení předmětu nájmu o část pozemku dotčeného zřízením právem stavby, zpřesnění výměry pronajaté části pozemku a z toho vyplývající konečná výše nájemného.

5. Pokud budou nájemcem zahájeny stavební práce před uzavřením smlouvy o zřízení práva stavby, je pronajímatel oprávněn nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
6. Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním. Závady na předmětu nájmu, jejichž odstranění je povinností pronajímatele, je nájemce povinen ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikne.
7. Nájemce může přenechat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
8. Nájemce je povinen krom jiného udržovat předmět nájmu a jeho okolí v pořádku a čistotě.
9. Smluvní strany sjednávají, že změna okolností dle ust. § 1764 a násl. NOZ nebude mít vliv na práva a povinnosti sjednané touto smlouvou. Nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností dle ust. § 1765 odst. 2 NOZ.
10. Pronajímatel souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro správní řízení, jehož konečným výsledkem bude povolení umožňující realizaci stavby. Dále souhlasí se vstupem na pozemek z titulu přípravy stavby.

VI.

Registr smluv

1. Vzhledem k tomu, že tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), smluvní strany se dohodly, že pronajímatel, jenž je povinným subjektem dle ust. § 2 odst. 1 tohoto zákona, zašle ihned po uzavření smlouvy včetně metadat ve smyslu ust. § 5 odst. 2 a 5 zákona správci registru smluv k uveřejnění, s vyloučením, resp. znečitelněním těch informací, které jsou ze zákona vyňaty z povinnosti uveřejnění, a to nejpozději ke dni 31.10.2019.
2. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva včetně všech jejích příloh a případných dodatků bude uveřejněna v registru smluv v souladu s příslušnými právními předpisy a výslovně prohlašuje, že veškeré informace, skutečnosti a veškerá dokumentace týkající se plnění dle této smlouvy, které jsou případně předmětem obchodního tajemství a považují se za důvěrné předem městu písemně a jasně označila a nejsou obsaženy v této smlouvě.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Plnění stran v rámci předmětu této smlouvy před účinností smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou. Pro případ, kdy by došlo k situaci předvídané v ust. § 7 odst. 1 nebo 2 zákona o registru smluv (zrušení smlouvy od počátku), se smluvní strany zavazují jednat takovým způsobem, aby došlo ke konvalidaci následků, zejména dohodou upravit již poskytnutá plnění (tj. plnění ze zrušené smlouvy), popř. upravit plnění, které má být teprve poskytnuto.
4. Smlouva je závazná pro obě smluvní strany, případně jejich právní nástupce. Potvrzení o zveřejnění smlouvy v registru smluv se pronajímatel zavazuje předat nájemci nejpozději do 5 pracovních dnů po zveřejnění.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré právní vztahy vzniklé na základě této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a ostatními obecně platnými právními předpisy České republiky a českým právním řádem.
2. V případě, že některá ustanovení této smlouvy budou prohlášena za neplatná nebo neúčinná, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením platným nebo účinným, které bude odpovídat jejich projevu vůle učiněnému touto smlouvou.
3. Smluvní strany sjednávají, že veškeré změny a doplňky lze provádět pouze dohodou smluvních stran, a to výhradně písemně formou očíslovaných a vzájemně odsouhlasených dodatků ke smlouvě.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetli a seznámili se s jejím obsahem, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že nemají žádné nejasnosti týkající se jejího obsahu, ani závaznosti a právních důsledků, a že tato smlouva nebyla ujednána v tísni za nápadně nevýhodných podmínek pro některou ze smluvních stran.

V Jičíně dne

V Jičíně dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
JUDr. Jan Malý
starosta

.....
Mgr. Štěpán Vele
předseda