

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: 19-524541/0100 u KB Jičín, v.s. 2240000011
dále jen „pronajímatel“, na straně jedné

a

HBC Jičín z.s.

zastoupen prezidentem Vladimírem Flégrem
IČ 648 12 821
sídlo Revoluční 1142, Valdické Předměstí, 506 01
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
zapsán ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové oddíl L, vložka 2859,
dále jen „nájemce“, na straně druhé

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Město Jičín prohlašuje, že je mimo jiné vlastníkem parcely poz. 1113/21 o výměře 2636 m² v katastrálním území Jičín zapsaných u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Jičín na LV 10001 pro k.ú. a obec Jičín.
2. Na výše uvedené nemovitosti je vybudováno „házenkářské hřiště s umělým povrchem, které je součástí tohoto pozemku a je předmětem této smlouvy (dále jen „hřiště“).
3. Nájemce prohlašuje, že je spolkem zřízeným za účelem vytváření, organizování, pořádání, zajišťování a realizace sportovních, kulturních, výchovných, vzdělávacích, společenských, propagačních a zábavných akcí a událostí na tuzemské a mezinárodní úrovni.
4. Touto nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci parcely poz. č. **1113/21 v k. ú. Jičín o výměře 2636 m²** k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné. Snímek katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu je nedílnou součástí této smlouvy (příloha č. 1).
5. Předmět nájmu je přenechán do užívání za účelem zejména sportovní činnosti a činnostem uvedených ve výpisu ze spolkového rejstříku.
6. Nájemce prohlašuje že, mu je stav pronajímané nemovitosti znám a že ji do užívání přejímá ve stavu, v jakém se v současné době nachází.

II.

Nájemné

1. Nemovitost, uvedená v čl. I. smlouvy, přenechává pronajímatel nájemci do nájmu za roční nájemné ve výši **10.000,- Kč** (slovy: desettisíc korun českých). Nájemné bude hrazeno nájemcem v jedné splátce ve výši 10.000,-Kč vždy do 15.12. daného kalendářního roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

2. Výše nájemného může být upravována na základě Rozhodnutí rady města Jičína v souladu s úředně stanovenou mírou inflace, a to vždy k 1. 7. běžného kalendářního roku. Nová výše nájemného bude nájemci sdělena formou písemného oznámení. K první úpravě nájemného dojde ke dni 1.7.2017.
3. 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. leden daného roku.
4. 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.
5. Nájemné na rok 2016 na základě stávající nájemní smlouvy uzavřené dne 14.10.2013 bylo nájemcem uhrazeno.

III.

Doba nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou do **31.12.2030**, počínaje dnem podpisu této smlouvy. Doba užívání skončí uplynutím sjednané doby.
2. Nájem předmětné nemovitosti před uplynutím sjednané doby lze ukončit dohodou nebo výpovědí danou z důvodu neplnění podmínek uvedených v této smlouvě, po předchozím písemném upozornění na porušování smlouvy. Smluvní strany v takovém případě mají právo vypovědět nájem v tříměsíční výpovědní době, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. V případě, kdy nájemce porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Nájem skončí dnem následujícím po dni, kdy byla výpověď druhé straně doručena.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že vylučují v rozsahu maximálně přípustném aplikaci ust. § 2230 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. Po ukončení nájmu nenáleží nájemci žádná náhrada za případné porosty, stavby a oplocení na pozemku se nacházející.
6. Pronajímatel si vyhrazuje právo úpravy výše nájemného v případě, že se změní předpisy (vyhláška o ceně nemovitostí a jejich pronájmu) či vlivem změn cen v tržním mechanismu nebude-li touto smlouvou stanovené nájemné vyhovovat. Změna výše nájmu bude nájemci oznámena písemně.

IV.

Práva povinnosti

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobitelném ke smluvenému užívání, t.j. zejména ke sportovní činnosti specifikované v čl. I. této smlouvy. Porušení této povinnosti, tj. změna činnosti popřípadě její rozšíření o další činnost 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. Sportovní zařízení města Jičín (dále jen „organizace“) vydala provozní řád hřiště a to ve spolupráci s nájemcem. Provoz reguluje rozvrh hodin, který sestavuje nájemce spolu s organizací. V případě využití hřiště má přednost sportovní akce pronajímatele.

3. Nájemce se dále zavazuje, že hřiště bude bezplatně sloužit jako veřejný prostor pro sportování a volnočasové vyžití mládeže (zejména školy zřizované pronajímatelem), čemuž bude odpovídat i vydaný provozní řád. Provozní řád musí být na předmětu užívání zpřístupněn k nahlédnutí.
4. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře v náležitém stavu, řádně hospodařit obvyklým způsobem.
5. Nájemce se dále zavazuje:
 - a) spolupodílet se spolu s organizací na běžné údržbě hřiště a jeho úklidu v průběhu celého kalendářního roku
 - b) v součinnosti s pronajímatelem a organizací při konání akcí zajistit, aby nedocházelo k neoprávněnému vstupu na hřiště
 - c) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele a organizace
6. Pronajímatel se zavazuje hradit prostřednictvím organizace poplatky za odběr elektrické energie.
7. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele:
 - a) zřizovat na pozemcích jakékoliv stavby, zařízení apod.
 - b) měnit způsob užívání pozemku tj. kulturu daných pozemků
 - c) vysazovat na pozemcích trvalé porosty (stromy, keře apod.)
8. 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.
9. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup na předmět nájmu za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k dohodnutému účelu. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném časovém předstihu.
10. Nájemce může přenechat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Bez předchozího výslovného písemného souhlasu pronajímatele rovněž nesmí nájemce přenechat předmět nájmu třetí osobě smlouvou o společnosti dle ust. § 2716 NOZ, pachtem závodu, popřípadě na základě jiné obdobné smlouvy. Porušení těchto povinností je považováno za hrubé porušení ujednání této smlouvy a je jedním z možných výpovědních důvodů.
11. 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.

V.

Stavební úpravy

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je, v souvislosti s dobou nájmu a s ohledem na jeho záměr získat dotace, které umožňují čerpat dotace na sportoviště např. na rekonstrukci osvětlení, střídaček, tribuny a oplocení za brankami, údržbu předmětu nájmu, oprávněn provést tyto stavební úpravy.
2. Nájemce je povinen v případě každé konkrétní stavební úpravy si vyžádat předchozí písemný souhlas pronajímatele. Dále se zavazuje při výběru zhotovitele postupovat dle ust. § 6 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek popř. v souladu s vnitřní směrnici města Jičína „Směrnice o zadávání veřejných zakázek“. Výběr zhotovitele bude proveden za účasti města. Smlouvu o dílo uzavře s vybranou firmou nájemce a tuto smlouvu před jejím uzavřením

předloží městu k odsouhlasení s tím, že veškerá práva a povinnosti z uzavřené smlouvy vyplývající ponese nájemce.

3. Smluvní strany se dohodly, že po ukončení platnosti této nájemní smlouvy bude případné technické zhodnocení dle tohoto článku bezplatně převedeno do majetku města a to nejpozději do 2 měsíců od ukončení platnosti smlouvy.

VI.

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 byla schválena Radou města Jičína usnesením **č. 75 ze dne 14. 12. 2016**.
5. Touto smlouvou se ruší nájemní smlouva uzavřená dle ust. § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník ze dne 14.10.2013.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
7. Vzhledem k tomu, že tato smlouva podléhá zveřejnění 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 město, jenž je povinným subjektem dle ust. § 2 odst. 1 tohoto zákona, zašle nejpozději do 30 dnů od 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.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení smlouvy.
9. 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 tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro některou ze smluvních stran

V Jičíně dne: 22.12.2016

V Jičíně dne: 3. 1. 2017

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
JUDr. Jan Malý
starosta města Jičín

.....
Vladimír Flégr
prezident HBC Jičín z.s.