

Magistrát města Jihlavy
smlouva zaevidována

pod č.: 1417/052/06

Smluvní strany:

Statutární město Jihlava, IČO: 286010, se sídlem orgánů Masarykovo nám. 1, Jihlava, PSČ 586 28. jako pronajímatel, zastoupený náměstkem primátora Ing.Bc.Martinem Hyským

a

FC VYSOČINA Jihlava a.s., IČO:26217350, se sídlem Jiráskova 69, 586 01 Jihlava, jako nájemce, zastoupený Ing. Zdeňkem Tulisem, r.č. [obrazek] Jarmilou Vaculíkovou, r.č. [obrazek]

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 663 a násl. občanského zákoníku tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

Článek I.

- 1) Statutární město Jihlava je vlastníkem nemovitostí (mimo odst. 3 tohoto článku) a staveb umístěných na pozemcích uvedených v odst. 2 a 3 tohoto článku a to fotbalového areálu Jiráskova dle přílohy č.1 této smlouvy. Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Výsočinu, katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Jihlava, obec Jihlava, okres Jihlava.
- 2) Statutární město Jihlava je vlastníkem pozemků parcela č. 4658/3, 4658/7, 4658/8, 4658/9, 4658/10, 4658/11, 4664/1, 4664/2, 4664/4, 4664/5, 4664/6, 4664/7, 4665/1 podle přílohy č.2 této smlouvy.
- 3) Statutární město Jihlava má od České republiky-Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových na základě nájemní smlouvy ze dne 28.12.2004 ev.č.1861/MO/04 pronajaty pozemky parcela č. 5799/2, 5799/13, 5799/14, 5799/14, 5799/15, 4664/3 podle přílohy č.2 této smlouvy.
- 4) Statutární město Jihlava je vlastníkem nemovitého a movitého majetku podle přílohy č.3 a č.4 této smlouvy umístěného v předmětu nájmu.

Článek II.

- 1) Předmětem nájmu jsou shora uvedené pozemky (u p.č. 5799/2 a 4665/1 jen jejich části), dále objekty, budovy, stavby, hřiště a víceúčelové hřiště umístěné na těchto pozemcích podle přílohy č.1, 2, 3 a 4 této smlouvy.
- 2) Předmětem nájmu je i stavba zastřešené severní tribuny, stavba šestipodlažních věží BC a CD, příjezdová komunikace a parkoviště a umělé osvětlení hrací plochy umístěné na stožárech. Tyto stavby nejsou dosud vedeny v majetkové evidenci města a tyto stavby a změny pozemků, na kterých jsou tyto stavby postavené nejsou dosud zapsány v katastru nemovitostí. Nájemce je dosud užívá na základě dohody ze dne 21.11.2006.
- 3) Předmětem nájmu je i soubor věcí movitých dle přílohy č.3 podle inventurního soupisu ze dne 11.12.2006 a podle přílohy č.4 této smlouvy dle inventurního soupisu ze dne 7.12.2006. Rozhodování o pronájmu movitých věcí podle přílohy č.4 je svěřeno odboru školství, kultury a tělovýchovy Magistrátu města Jihlavy.
- 4) Předmětem nájmu je doplnění sady sedaček (od 1.8.2005-technické zhodnocení:167ks, pořizovací cena 109.102,77Kč vč. DPH) na tribunu.
- 5) Předmětem nájmu není byt umístěný v INP objektu na pozemku p.č.4664/2. Správou tohoto bytu je pověřen Odbor správy realit Magistrátu města Jihlavy.

Článek III.

1) Pronajímatel pronajímá nájemci touto smlouvou fotbalový areál Jiráskova, nemovitosti uvedené v článku druhém této smlouvy, za účelem provozování činnosti nájemce v souladu s jeho stanovami, za účelem provozování sportovních aktivit, a to zejména v oblasti poskytování tělovýchovných služeb, provozování tělovýchovných zařízení a zařízení sloužících k ubytování, k regeneraci a rekondici, pořádání a organizování sportovních akcí a soutěží, s možností podnájmu předmětu nájmu nebo jeho části jiným subjektům pro komerční účely, při dodržení podmínek této smlouvy, kdy výnosy z tohoto vyplývající budou příjmem nájemce.

2) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu s jeho stavebním určením a k účelu uvedenému v této smlouvě. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu. Změna ve způsobu či účelu užívání může být dohodnuta pouze písemným dodatkem.

Článek IV.

1) Tato smlouva se uzavírá s účinností od 1.1.2007 na dobu neurčitou, s 3 měsíční výpovědní lhůtou.

Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

2) Obě smluvní strany se dohodly, že se nejpozději do 15.3.2008 dohodnou, zda tato smlouva bude případně upravena. Za tímto účelem se nájemce zavazuje předložit pronajímateli podklady pro jednání (přehled nákladů a výdajů apod.) a to nejpozději do 31.1.2008.

Článek V.

1) Nájemné bylo stanoveno dohodou a činí 200.000.-Kč za rok, slovy: dvě stě tisíc korun za rok.

2) Nájemné je nájemce povinen hradit čtvrtletně ve výši 50.000.-Kč, se splatností nejpozději do 15.2., 15.5., 15.8. a 15.11. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele u České spořitelny : 19-1466073329/0800.

var. symbol : 732 0 149.

konst. symbol : 2718.

Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

3) V případě, že nájemce neuhradí splátku nájemného ve sjednané výši a sjednaném termínu dle ustanovení tohoto článku, má pronajímatel právo na úhradu smluvní pokuty ve výši 100.-Kč za každý den prodlení, pokud nebude dohodnuto jinak. Smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit nejpozději do jednoho měsíce poté, co mu bude doručeno její vyúčtování. Zaplacením této smluvní pokuty není dotčeno právo na příp. náhradu škody vzniklé pronajímateli.

Článek VI.

Nad rámec nájemného dle článku IV. této smlouvy bude nájemce hradit přímo dodavatelům náklady za veškeré služby spojené s užíváním předmětu nájmu, tj. zejména elektrickou energii, plyn, vodné a stočné, poplatek za srážkové vody, čištění komínů, platby za odvoz komunálního odpadu služby spojené s užíváním a provozem parkoviště, případně další služby, podle skutečné spotřeby přímo dodavatelům těchto služeb na základě vlastních odběratelských smluv.

Článek VII.

Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu a nemá k němu výhrady a v tomto stavu jej bude užívat pro sjednaný účel nájmu dle této smlouvy.

Článek VIII.

1) Nájemce je povinen zajistit a hradit na svoje náklady veškeré revize a běžné opravy (bez výměn jednotlivých zařízení a zařizovacích předmětů) a údržbu pronajatých nemovitostí např. drobné opravy oplocení-vyspravení porušených částí, opravy nátěrů-mimo kompletních nátěrů střech a stěn fasád objektů, výmalby, běžné opravy truhlářských a zámečnických prvků, drobné opravy všech instalací a vytápění, opravy podlahových krytin v objektech, běžné opravy a udržování travnatého hřiště podle předaného návodu na údržbu travnatých hřišť, včetně výměny a opravy vyšlapaných a zničených částí trávníku a včetně závlahy trávníků.

Nájemce je povinen udržovat víceúčelové hřiště podle předaného návodu pro provoz a užívání pro hřiště s umělým trávníkem.

Nájemce je povinen alespoň 2x ročně provést čištění dna všech kanalizačních šachet odvodnění, odtokových žlabů hřiště, horských vpustí a lapačů střešních splavenin.

Nájemce je povinen dbát o dobrý stav pronajatého majetku a je povinen zajistit a hradit veškeré náklady spojené s užíváním předmětu nájmu včetně úklidu, údržby a zimní údržby předmětu nájmu, a min. 2x ročně údržby zeleně, sečení a likvidace trávy.

2) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla.

3) Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce a zajišťuje soulad s těmito předpisy, a to na vlastní náklady.

4) Nájemce se zavazuje o pronajaté prostory řádně pečovat, udržovat na své náklady veškerá zařízení v provozuschopném stavu a upozornit pronajímatele neodkladně na vzniklé závady, které by bránily řádnému a bezpečnému užívání předmětu nájmu.

5) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s obecně právními předpisy a platnými vyhláškami Statutárního města Jihlavy, v dobrém stavu, čistotě a pořádku, na vlastní nebezpečí.

6) Nájemce je povinen dodržovat a plnit rozhodnutí Čj.:SÚ/06/ 4936-5 ze dne 20.11.2006 o povolení k užívání a rozhodnutí Č.j.: OŽP/06/8809-4 ze dne 12.10.2006 o povolení k užívání vodního díla-odlučovače ropných látek, dvou odlučovačů tuku a kanalizační šachty. Tato rozhodnutí byla předána nájemci dne 21.11.2006.

7) Nájemce je povinen umožnit veřejnosti denně v době od 08.00 do 22.00 hodin (v době provozování bazénu E.Rošického 6 a víceúčelového hřiště) užívání nově vybudovaného parkoviště za severní tribunou.

8) Nájemce je povinen dodržovat schválený provozní řád víceúčelového hřiště dle přílohy č.5 této smlouvy.

9) Nájemce je povinen umožnit nájemci bytu (viz čl. II., odst. 5) jeho bezproblémové užívání, které spočívá v dodávce energií a v umožnění přístupu do bytu a sklepa. Za poskytnuté služby je nájemce oprávněn požadovat úhradu a přijímat platby..

Článek IX.

1) Ostraha a zabezpečení pronajatého předmětu nájmu před vniknutím nepovolaných osob do pronajatého předmětu nájmu je věcí nájemce.

2) Pronajímatel souhlasí, aby si nájemce umístil v pronajatém předmětu nájmu vlastní movitý majetek, zařízení, vybavení a reklamy. Pojištění tohoto vybavení, zboží a předmětů vnesených nájemcem do pronajatých prostor je na vůli nájemce. Nájemce plně zodpovídá za odpovídající technický stav tohoto majetku, dále za škody, které by tento majetek způsobil pronajímateli a za škody, které vzniknou v souvislosti s tímto majetkem nájemce na zdraví a majetku třetích osob

- 3) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli či jím pověřené osobě na požádání kdykoliv přístup do pronajatého předmětu nájmu ke kontrole jeho stavu. Pronajímatel má právo přístupu do pronajatého předmětu nájmu bez účasti nájemce ve výjimečných případech, a to např. v případě havárií, živelných pohrom a v situacích, kdy oprava nesnese odkladu. O tomto musí pronajímatel či jím pověřená osoba nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovém vstupu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.
- 4) Nájemce je povinen umožnit pracovníkům Odboru školství a kultury Magistrátu města Jihlavy kdykoliv, po předchozím oznámení kontrolu věcí movitých.
- 5) Nájemce je povinen umožnit vstup a provozování uživateli objektu skladu (bývalé trafostanice bazénu) na pozemku parc. č. 4663/3.

Článek X.

- 1) Nájemce je povinen pronajímateli oznámit jakoukoliv změnu názvu (obchodního jména), sídla, či jednatele předem nejpozději však do 10 pracovních dnů ode dne provedení této změny.
- 2) Nájemce je povinen předložit pronajímateli za příslušný kalendářní rok úplný seznam poskytnutých podnájmu bytů a nebytových prostor, včetně přehledu přijatých úhrad za tyto podnájemy či užívání předmětu nájmu nebo jeho části, a to do 31. I. následujícího roku.

Článek XI.

Jakékoliv stavební a jiné úpravy předmětu nájmu může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a za dodržení podmínek v tomto souhlasu uvedených. Souhlas pronajímatele je nájemce povinen si vyžádat i pro umístění reklamní tabule, firemního štítu na zdech objektu apod.

Článek XII.

- 1) Nájemce se zavazuje, že záměr provést na předmětu nájmu technické zhodnocení či opravy nad rámec běžné údržby, projedná předem písemně s pronajímatelem. Pro tento účel předloží pronajímateli jednoduchý náčrt (půdorys, příp. pohledy aj.) a stručný popis zamýšlených úprav včetně orientačního přehledu očekávaných nákladů a návrhu na způsob vzájemného vypořádání obou stran.
- 2) Pronajímatel tento záměr posoudí a písemně stanoví podmínky, za nichž by jej bylo možno realizovat.
- 3) Obě smluvní strany se dohodly, že v případě technického zhodnocení prováděného nájemcem, bude před zahájením prací uzavřen dodatek k této smlouvě, kde budou specifikovány podmínky, za nichž bude nájemce úpravy provádět a upřesněn režim vzájemného vypořádání obou stran. Jako podklad k uzavření tohoto dodatku předloží nájemce pronajímateli: 1x projektovou dokumentaci zamýšlených prací (v rozsahu: výkresová část, technická zpráva, rozpočet) vypracovanou v souladu s obecně závaznými předpisy, platnými technickými normami a předchozími požadavky pronajímatele, včetně návrhu na způsob vzájemného vypořádání obou stran.
- 4) Uzavřením dodatku k této smlouvě je dán souhlas pronajímatele s realizací prací, který může nájemce použít pro jednání v územním či stavebním řízení.

Článek XIII.

- 1) Nájemce se zavazuje, že uzavře s pojišťovnou pojistnou smlouvu na pojištění předmětu nájmu pro případ živelní události a odpovědnosti za škody způsobené pronajímateli na předmětu nájmu, nebo v souvislosti s nájmem vztahem na pojistnou částku min. 50.000.000.-Kč.
- 2) Nájemce se zavazuje, že do 60 dnů ode dne uzavření této smlouvy předloží pronajímateli jednu kopii pojistné smlouvy s potvrzením o sjednané vinkulaci plnění z pojistné události ve prospěch pronajímatele. Doba trvání pojistné smlouvy a vinkulace ve prospěch pronajímatele bude shodná s dobou trvání této smlouvy.
- 3) Nájemce se zavazuje, že nahlásí pojišťovně a pronajímateli vznik každé pojistné události, a to nejpozději do 3 dnů od jejího vzniku.
- 4) Nájemce se dále zavazuje, že v podmínkách vinkulace plnění z pojistné události vyšším než 10.000.- Kč. bude obsažen příkaz k poukázání příp. pojistného plnění z uvedeného pojištění na účet pronajímatele uvedený v článku pátém této smlouvy.
- 5) Pronajímatel se zavazuje, že v případě vzniku pojistné události a plnění pojišťovny podle odst. 1 tohoto článku z tohoto plnění uhradí způsobené škody.

Článek XIV.

- 1) Nájemní poměr dle této smlouvy skončí:
 - a) kdykoliv písemnou dohodou obou smluvních stran, po předchozím schválení příslušnými orgány Statutárního města Jihlavy
 - b) odstoupením pronajímatele od této smlouvy za podmínek dle odst. 2 tohoto článku
 - c) na základě písemné výpovědi, výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Za doručenu se považuje zásilka, která je zaslána doporučeně na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy a převzata adresátem nebo přímo adresátovi předána. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena jako nedoručená.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení povinnosti dle vyhlášek Statutárního města Jihlavy vztahujících se k nájmemu vztahu ze strany nájemce, v případě porušení jakéhokoliv závazku či povinnosti nájemce vyplývajících z této smlouvy zejména v případě porušení ustanovení čl. III. až VI., VIII. až XIII. této smlouvy nájemcem, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. Smlouva v tomto případě zanikne dnem doručení písemného oznámení pronajímatele nájemci, že od smlouvy odstupuje. Za doručenu se považuje zásilka (výpověď, oznámení o odstoupení dle této smlouvy, vyúčtování smluvní pokuty aj.), která je zaslána doporučeně na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy a převzata adresátem nebo přímo adresátovi předána. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena jako nedoručená. Zánikem smlouvy není dotčena povinnost nájemce zaplatit pronajímateli sjednanou smluvní pokutu dle této smlouvy, na niž vznikl nárok před zánikem smlouvy.
- 3) V případě porušení jakéhokoliv závazku či povinnosti nájemce dle čl. III. až VI., VIII. až XIII. této smlouvy, má pronajímatel právo na úhradu smluvní pokuty ve výši 1.000.-Kč za každé zjištěné porušení povinnosti či závazku nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak. Smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit nejpozději do jednoho měsíce poté, co mu bude doručeno její vyúčtování. Zaplacením této smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklé pronajímateli.

4) Do 7 dnů po ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k úpravám provedeným nájemcem se souhlasem pronajímatele, na základě předávacího protokolu.

5) V případě, že nájemce nepředá pronajaté prostory v termínu dle odst. 4 tohoto článku, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 550.-Kč za každý den prodlení, pokud nebude dohodnuto jinak. Smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit nejpozději do jednoho měsíce poté, co mu bude doručeno její vyúčtování. Zaplacením této smluvní pokuty není dotčeno právo na příp. náhradu škody vzniklé pronajímateli.

6) Smluvní strany se dohodly, že během nájmu ani při ukončení nájmu dle této smlouvy nebude mít pronajímatel vůči nájemci povinnost jakékoliv náhrady nákladů v souvislosti s úpravou a zhodnocením předmětu nájmu nájemcem, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

Článek XV.

1) Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.

2) Tato smlouva může být měněna pouze písemným dodatkem na základě dohody obou smluvních stran.

3) Tato smlouva ukončuje platnost stávající nájemní smlouvy ze dne 28.7.2000, včetně dodatků k této smlouvě a to: dodatku č.1 ze dne 1.11.2000, dodatku č.2 ze dne 5.6.2002, dodatku č.3 ze dne 22.11.2002, dodatku č.4 ze dne 16.9.2005, dodatku č.5 ze dne 14.10.2005, dodatku č.6 ze dne 31.1.2006, dodatku č.7 ze dne 5.6.2006 a dodatku č. 8 ze dne 7.7.2006.

4) Tato smlouva ukončuje platnost dohody ze dne 21.11.2006 o užívání stavby I. etapy v areálu fotbalového stadionu na ulici Jiráskova 69, Jihlava.

5) Tato smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních s tím, že nájemce obdrží 1 vyhotovení.

6) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

7) Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

8) Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy :

příloha č.1 – snímek s vyznačením předmětu nájmu

příloha č.2 – informace o parcelách

příloha č.3 – inventurní soupis budov a movitého majetku

příloha č.4 – inventurní soupis movitého majetku OŠKT

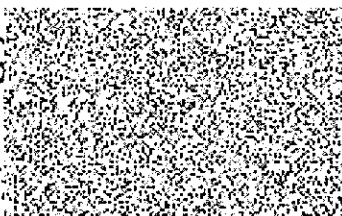
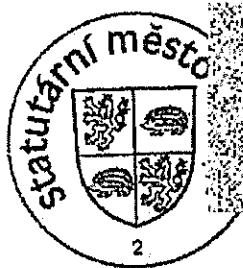
příloha č.5 – provozní řád víceúčelového hřiště

Doložka:

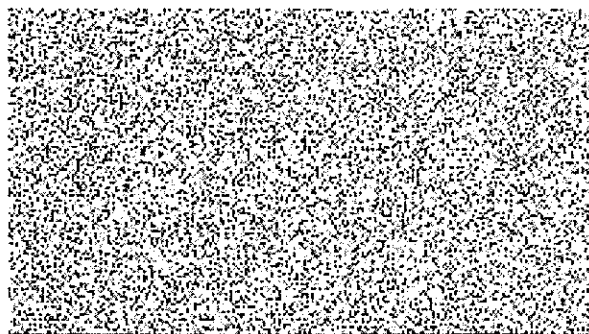
Uzavření nové nájemní smlouvy schválila Rada města Jihlavy usnesením č. 159/06-RM ze dne 21.12.2006.

Záměr o pronájmu nemovitostí byl zveřejněn dle zákona č. 128/2000Sb. o obcích. v platném znění od 24.11.2006 do 11.12.2006.

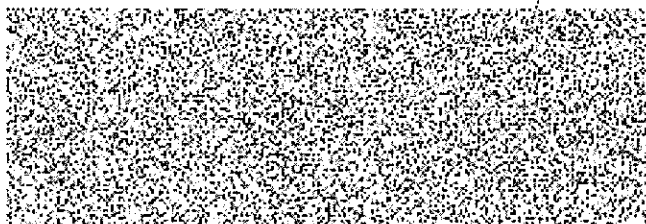
V Jihlavě dne : 28.12.2006.



Ing. Bc. Martin Hyský
náměstek primátora



Jarmila Vaculíková



FC VYSOČINA JIHLAVA, a.s.
Jiráskova 69, 586 01 Jihlava
IČ: 26217350, DIČ: CZ26217350
tel.: 567 578 011, fax: 567 578 015



