

**Smlouva o nájmu části pozemku SP 2016/28**  
**Uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku § 2201 v platném znění**

**Pronajímatel:** **Sportplex Frýdek-Místek, s.r.o.**  
se sídlem: Na Příkopě 3726, Frýdek-Místek, PSČ 738 01  
zapsán: v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 26914  
zastoupen: Ing. Michaelou Mahrovou, DiS, jednatelkou  
bankovní spojení: ČSOB, a.s.  
číslo účtu: 236811918/0300  
Identifikační číslo: 268 29 495  
DIČ: CZ 268 29 495  
(dále jen „pronajímatel“)

a

**Nájemce:** **ARMEX FRÝDEK-MÍSTEK s.r.o.**  
se sídlem: Jeronýmova 423, Frýdek-Místek, PSČ 738 01  
Zastoupen: p. Alexandrem Cokou, jednatelem  
Předmět podnikání: Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti  
číslo účtu:  
Identifikační číslo: 293 83 692  
DIČ: neplátce DPH  
(dále jen „nájemce“)

## I. PŘEDMĚT NÁJMU

Pronajímatel:

1. je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 4486/9 o rozloze 3 039 m<sup>2</sup>, jiná plocha, ostatní plocha, v kat. území Místek, obec Frýdek-Místek, zapsaného v LV 9342, vedeného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek
2. přenechává touto smlouvou do nájmu část pozemku, o výměře 1 476 m<sup>2</sup>, určený k výstavbě a provozu Adventure golfu včetně občerstvení pro návštěvníky Adventure golfu, tak, jak je vyznačeno v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je jeho nedílnou součástí. Nejedná se o pacht a to ani zemědělský.
3. pronajímatel prohlašuje, že mu není známa právní ani faktická překážka, která by uzavření této smlouvy o nájmu části pozemku bránila.
4. souhlasí s umístěním stavby Adventure golfu pro účely stavebního řízení a kolaudace stavby

## II. ÚČEL UŽÍVÁNÍ

Nájemce:

1. bude nájmaný pozemek užívat pouze v souladu s článkem I, odstavcem 2, této smlouvy, to znamená k výstavbě a provozu Adventure golfu včetně občerstvení.
2. nese v plné míře odpovědnost za vyřízení stavebního povolení a kolaudaci stavby.

*Ad*

### III. SLUŽBY

1. V zájmu řádného užívání části pozemku bylo dohodnuto, že pronajímatel poskytne po dobu odpovídající době nájmu:

- dodávku vody, včetně řádného zajištění a údržby vodovodní a odpadní sítě, a odvádění odpadních vod
- dodávku el. energie,
- odvoz odpadů

2. Nájemce se zavazuje řádně a včas dohodnuté služby převzít, včas oznámit pronajímateli závady toho se týkající a řádně spolupůsobit při odstraňování těchto závad.

### IV. VÝŠE NÁJEMNÉHO A ZPŮSOB PLACENÍ

1. Výše nájemného za užívání části pozemku, dle článku I, odst. 2, je stanovena smluvně a činí **50 000 Kč za rok**. Nájem pozemku je osvobozen od DPH. Nájemné bude rozloženo do pěti splátek a bude fakturováno v období od května do září každého kalendářního roku po dobu platnosti této smlouvy. Výše **měsíční splátky činí 10 000,- Kč bez DPH**. Splatnost splátky nájemného je nejpozději 20. dne příslušného měsíce, pokud nebude v daňové dokladu uvedeno jinak. Nájemné je nájemce povinen platit i v případě doby stavebního řízení nebo řízení o kolaudačním souhlasu a po dobu výstavby stavby Adventure golfu. Tyto skutečnosti nejsou překážkami pro užívání předmětu nájmu a jsou součástí jeho užívání.

2. Platby budou prováděny převodním příkazem na bankovní účet společnosti Sportplex Frýdek-Místek, s. r. o., uvedený v této smlouvě, a to na základě vystavené faktury. Faktura - daňový doklad musí splňovat všechny náležitosti daňového dokladu dle ust. §29 a násl. zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění. Pronajímatel jako plátcе daně z přidané hodnoty podpisem této smlouvy prohlašuje, že splnil svou povinnost stanovenou mu zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění k oznámení čísel svých bankovních účtů používaných pro ekonomickou činnost svému správci daně a zavazuje se na fakturách – daňových dokladech, které budou vystavovány za plnění nájemci poskytnutá dle této smlouvy uvádět pro platby vždy výhradně ta čísla účtů, která byla oznámena příslušnému správci daně a jím zveřejněna v databázi umožňující dálkový přístup.

3. V případě, že nájemce nebude dodržovat stanovené termíny úhrad nájemného a služeb, bude mu účtován úrok z prodlení ve výši 0,01% za každý den prodlení.

4. Nájemce se zavazuje pronajímateli zaplatit kauci ve výši ¼ ročního nájemného, **tj. 12 500 Kč**, uvedeného v článku IV. Odst. 1, kterou pronajímatel přijme jako záruku plnění podmínek, dle této smlouvy. Kauce bude pronajímatelem použita na úhradu nájemného v případě porušení podmínek stanovených touto smlouvou. Kauce nebo její část bude nájemci vrácena po skončení platnosti smlouvy.

5. Výše nájemného je sjednána na období do 31.12.2017. Po jeho uplynutí je pronajímatel oprávněn jednostranně upravit každoročně (od 1.1.2018) výši nájemného o tolik %, kolik činí růst inflace vypočtený průměrem % růstu inflace za uplynulý kalendářní rok. Při stanoveném % růstu inflace uplynulého kalendářního roku se vychází z oficiálního údaje orgánů státní statistiky, popř. ČNB.

### V. CENA ZA SLUŽBY, ZPŮSOB PLACENÍ

1. Služby k nájmu v sobě zahrnují: odvoz odpadu, vodné a stočné a spotřebu elektrické energie.

2. Zálohy na elektrickou energii jsou stanoveny ve výši **5 000 Kč ročně** bez DPH, zálohy na vodné a stočné jsou stanoveny ve výši **2 500 Kč ročně bez DPH**. Zálohy na energie budou rozloženy do pěti splátek a budou fakturovány v období od května do září každého kalendářního roku po dobu platnosti této smlouvy. Ke každé přijaté zálohové platbě je pronajímatel povinen vystavit daňový doklad k přijaté platbě. Ke dni 31.12. každého roku bude proveden odečet spotřeby elektrické energie a vody a na základě skutečné spotřeby vystaven konečný daňový doklad s odečtem přijatých záloh. Poplatek za odvoz odpadu je stanoven paušálně ve výši **1 000 Kč bez DPH ročně**. Tento poplatek bude rozložen do pěti splátek a budou fakturovány v období od května do září každého kalendářního roku po dobu platnosti této smlouvy. Zálohy na energie a paušál za odpady mohou být, dle budoucích vyúčtování, jednostranně zvýšeny pronajímatelem.

3. Poplatky za telefon a ostatní služby je nájemce povinen hradit na základě vlastních vztahů s dodavateli, či poskytovateli požadovaných služeb.

124

## VI. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

### 1. Nájemce je zejména povinen:

- řádně a včas platit pronajímateli sjednanou úhradu za nájem a paušální platby za služby,
- užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu a hospodárně, předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení,
- chránit předmět nájmu před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na případnou hrozící škodu, dodržovat v předmětu nájmu hygienické, protipožární a bezpečnostní předpisy; při užívání předmětu nájmu dodržovat obecně závazné právní předpisy, které se k užívání vztahují. S vnitřními předpisy pronajímatele byl nájemce včas a řádně seznámen, což stvrzuje podpisem této smlouvy. Jsou-li s provedením uloženého opatření spojeny další náklady, nese tyto náklady nájemce. Pronajímatel se zavazuje nezatěžovat vnitřními předpisy nájemce nad míru nezbytně nutnou k zajištění řádné ochrany osob a majetku. Jakékoliv vybavení, technická zařízení a přístroje používané nebo nainstalované nájemcem v předmětu nájmu a činnosti prováděné v předmětu nájmu musí být v souladu s právním řádem České republiky a českými normami (a to i pouze doporučenými) a podléhající písemnému schválení pronajímatele a dále příslušných státních orgánů, jestliže je takovéto schválení vyžadováno. Nájemce je povinen zajistit, že manipulace a používání jakýchkoliv vybavení a přístrojů v předmětu nájmu je prováděno dle pokynů pro takovéto vybavení a přístroje a že používání a manipulace je prováděna pouze osobami pro takovéto užívání nebo manipulaci školenými, oprávněnými nebo kvalifikovanými. Za veškeré škody vzniklé v souvislosti s nedodržením povinností a pokynů tak, jak je stanoveno v tomto odstavci, odpovídá pouze nájemce.
- nést ze svého náklady drobných oprav a náklady spojené s užíváním části pozemku
- umožnit pracovníkům pronajímatele na jeho žádost přístup do pronajatého prostoru – na část pozemku, jeho součástí a příslušenství za účelem údržby a oprav, kontroly účelu užívání a využití prostoru – části pozemku,
- v případě doručení výpovědi smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit nájemci pronajaté prostory – část pozemku, pokud se strany nedohodnou jinak,
- respektovat a nenarušovat provoz celého objektu a v rámci možností se přizpůsobit ostatním nájemcům
- nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat prostor do podnájmu, nebo provádět stavební úpravy, mimo předmět této smlouvy, k nimž je zapotřebí stavebního povolení, nebo ohlášení
- nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat prostor – část pozemku do užívání ani účastníkům smlouvy o sdružení. Uzavření takovéto smlouvy o sdružení nájemcem a tím umožnění užívání předmětných prostor – části pozemku třetími osobami považuje pronajímatel za podstatné porušení smlouvy,
- nájemce se zavazuje zabezpečit prostor – část pozemku proti vloupání, dodržovat v pronajatém prostoru - na části pozemku protipožární opatření. Dále je povinen udržovat čistotu a pořádek.
- pronajímatel má nárok na náhradu, v případě škody způsobené nedodržením smluvních podmínek nebo porušením bezpečnostních předpisů.

### 2. Pronajímatel je povinen:

- předat nájemci prostor – část pozemku ve stavu způsobilém k obvyklému užívání, ke kterému je, resp. bude prostor stavebně určen (kolaudován)
- pronajímatel si je vědom, že stavba Adventure golfu je součástí rozšíření služeb pro veřejnost, a z tohoto důvodu souhlasí, aby předmět nájmu byl využíván zákazníky nájemce, jako veřejná služba. Nájemce však odpovídá pronajímateli za jednání zákazníků, stejně jako by tak věc užíval sám..

## VII. DOBA NÁJMU

1. Nájem počíná dnem 1. 1.2017 a sjednává se na dobu určitou 10 let.

2. Smlouvu o nájmu lze ukončit

- dohodou smluvních stran
  - uplynutím sjednané doby
  - výpovědí smluvní strany a to s 1-měsíční výpovědní lhůtou a to v těchto případech
- nájemce užívá najatých prostor - část pozemku, v rozporu s touto smlouvou
  - nájemce je více než jeden měsíc v prodlení s platbou nájemného
  - nájemce, nebo osoby, které s ním prostor užívají, přes písemné upozornění hrubě porušují klid a pořádek
  - nájemce přenechá, bez souhlasu pronajímatele, prostor – část pozemku, do podnájmu

- nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si prostor najal

3. Nájemce prohlašuje, že po ukončení nájmu z jakéhokoliv důvodu, přenechává stavbu hřiště Adventure golfu do vlastnictví pronajímatele. Převod stavby Adventure golfu a jeho podmínky jsou uvedeny v návrhu kupní smlouvy, kterou je povinen pronajímatel s nájemcem uzavřít nejpozději ke dni ukončení účinnosti této smlouvy. Kupní smlouva tvoří přílohu č. 2 této smlouvy

## VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí z. č. 89/2014 Sb. v platném znění a ostatními souvisejícími předpisy.
2. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné dohodou stran v písemné formě.
3. Pronajímatel tímto informuje, že jako strana povinná k registraci smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v platném znění zpracovává a shromažďuje ve smyslu ustanovení § 5 odst. 2 písm. b) zákona č. 101/2000 o ochraně osobních údajů osobní údaje smluvních stran za účelem realizace této smlouvy a zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v platném znění a smluvní strany toto zpracování osobních údajů umožní a vyjadřují s tímto zpracováním výslovný souhlas. Poskytnuté osobní údaje budou využity výhradně pro účely realizace této smlouvy a zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v platném znění v souladu s platnou legislativou..
4. Smlouva byla vypracována ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží pronajímatel, 1 vyhotovení nájemce.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.11.2016

Ve Frýdku-Místku dne

18.11.16

Za pronajímatele:



Ing. Michaela Mahrová, DiS.



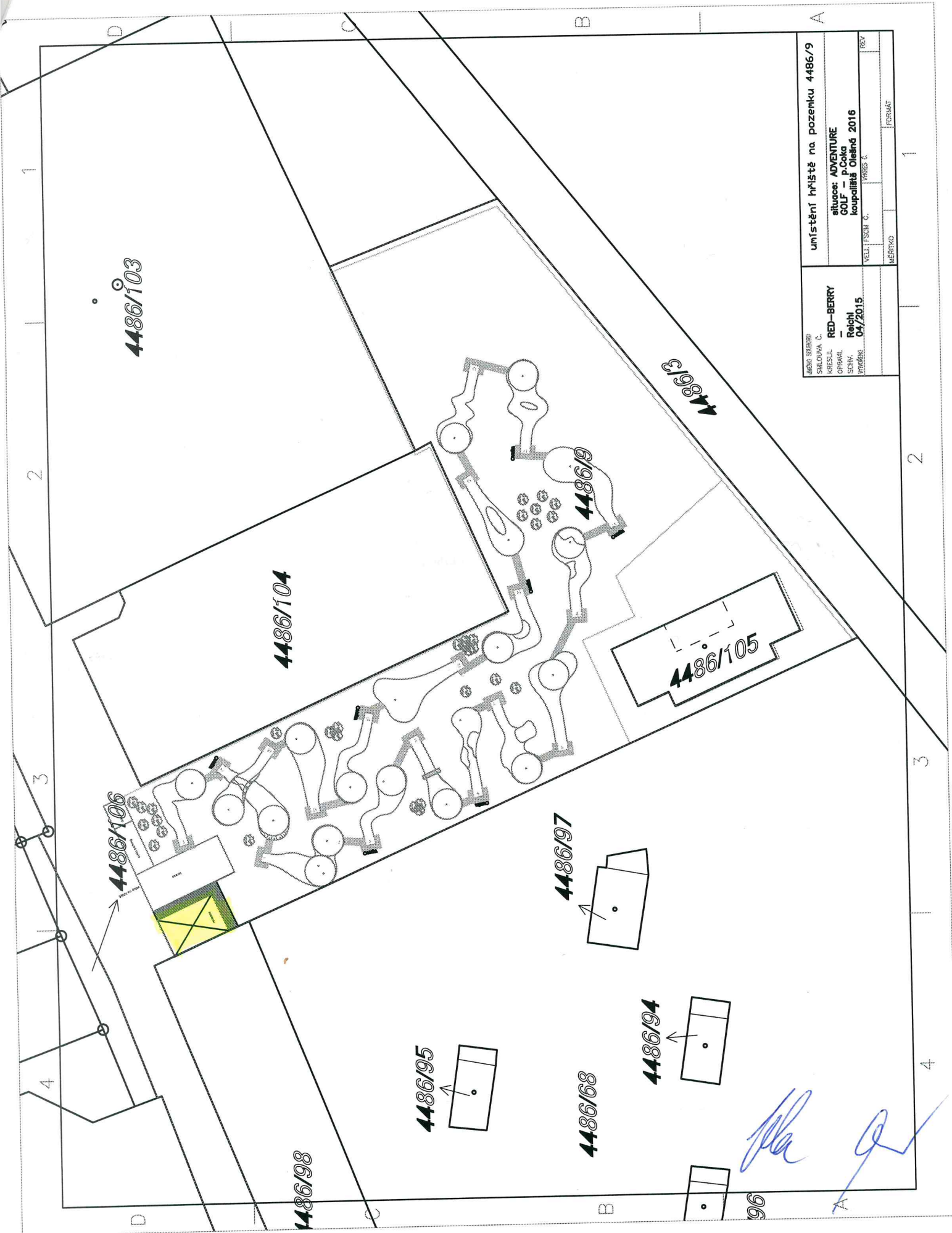
Sporplex Frýdek-Místek, s.r.o.  
Na Příkopě 3726  
738 01 Frýdek-Místek  
IČ: 26829495  
DIČ: CZ26829495

Za nájemce:



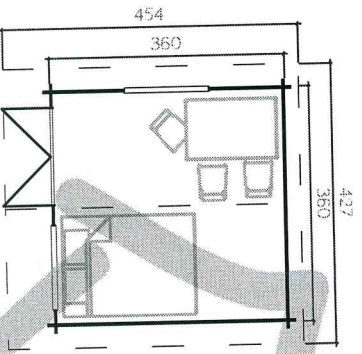
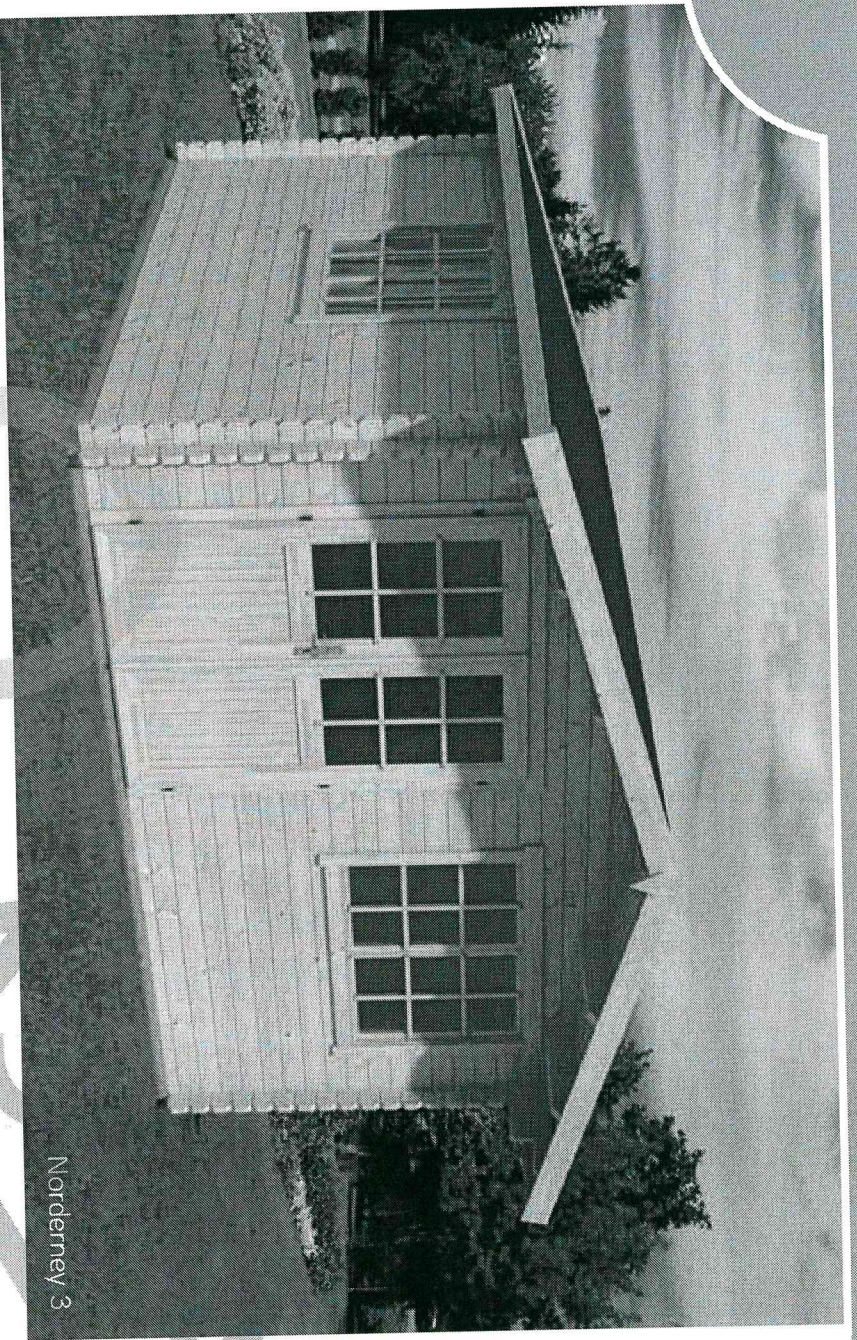
Alexandr Coka, jednatel

pel

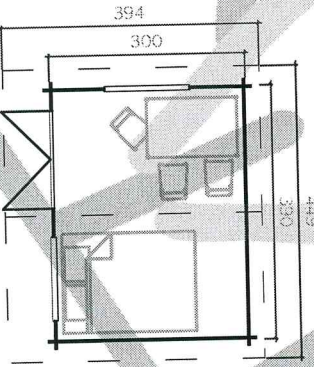


umístění hřiště na pozemku 4486/9	
JIŘÍ ŠIBERKA SHILOVA C. KRESLIL OPPAVIL SCHV. VYDÁNÍ 04/2015	stavec: ADVENTURE GOLF Pátek koupaliště Olešná 2016 PRŮBĚH C. REJ
VELIKOST C.	FORMÁT
MĚŘÍTKO	

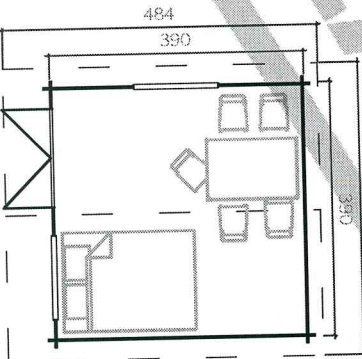
*Handwritten signatures in blue ink.*



Norderney 1

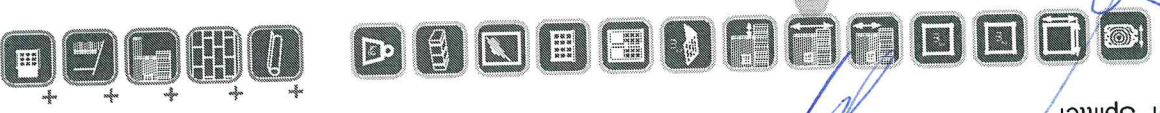


Norderney 2



Norderney 3

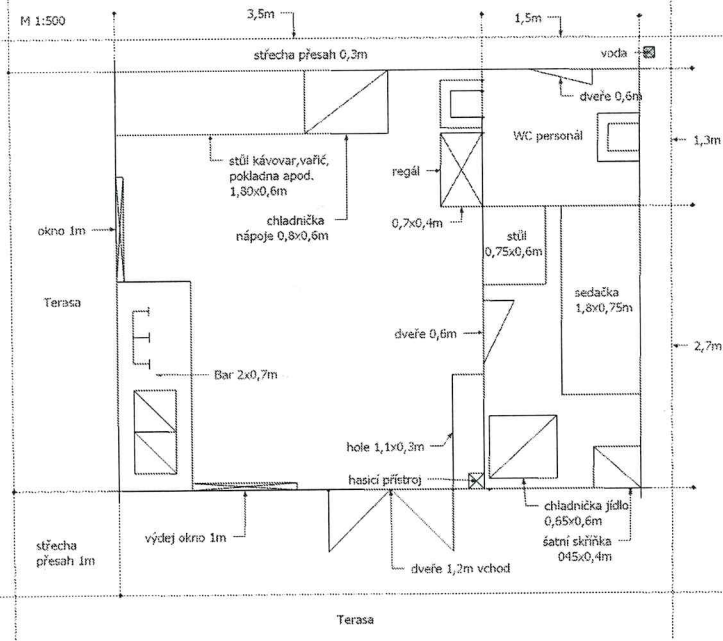
Norderney 1 401800	Norderney 2 401900	Norderney 3 402000
40	40	40
360x360	390x300	390x390
12.4 m <sup>2</sup>	11.2 m <sup>2</sup>	14.6 m <sup>2</sup>
28.6 m <sup>3</sup>	25.7 m <sup>3</sup>	33.7 m <sup>3</sup>
205 cm	205 cm	205 cm
257 cm	257 cm	257 cm
70 cm	70 cm	70 cm
18.9 m <sup>2</sup>	17.9 m <sup>2</sup>	22.1 m <sup>2</sup>
149.4x195.7	149.4x195.7	149.4x195.7
2x129x99	2x129x99	2x129x99
1x	1x	1x
630x115x60	630x115x61	630x115x63
1 261 kg	1 282 kg	1 324 kg
2	2	2
8	7	9
-	-	-
0.9x3	0.9x3	0.9x3
129x99	129x99	129x99



# Norderney

Dřevěný obslužný domek-Adventure golf Olešná

M 1:500



Ch