

Nájemní smlouva č. 0303016208

uzavřená dle ust. § 663 a násl. z. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník), mezi smluvními stranami, podle svého prohlášení plně způsobilými k právním úkonům, a to

Městem Třebíč

se sídlem Karlovo náměstí č. 104/55, 674 01 Třebíč

zastoupeným starostou **Ing. Ivo Uhrem**

IČ: 00 290 629

Bankovní spojení: účet zřízen u Komerční banky, a.s., pobočky Třebíč,

č.ú.: 6627950277/0100 , v.s. 9056016208

dále jako pronajímatelem

a

Tělovýchovnou jednotou Třebíč

se sídlem Fügnerova 1226/10, 674 01 Třebíč

zastoupenou Jaroslavem Dobešem – předsedou VV TJ Třebíč a Vladislavem Jančářem – tajemníkem VV TJ Třebíč

IČ: 44065400

Bankovní spojení: účet zřízen u Komerční banky, a.s. pobočky Třebíč

č.ú.: 7539-711/0100

dále jako nájemcem

I.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je:
 - nemovitost č.p. 1226 – občanská vybavenost, postavená na pozemku p.č. st. 1961 – zast. plocha na ul. Fügnerova v Třebíči v k.ú. a obci Třebíč
 - pozemek p.č. st. 1961 – zast. plocha o výměře 4360 m² na ul. Fügnerova v Třebíči v k.ú. a obci Třebíč
2. Předmět této nájemní smlouvy je ve vlastnictví pronajímatele na základě darovací smlouvy č.0308001608 ze dne 2.6.2008, uzavřené mezi Tělovýchovnou jednotou Třebíč a Městem Třebíč.

II.

Účel nájmu

Nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy (dále „pronajatý majetek“ nebo „předmět nájmu“) **se pronajímají jako sportovní areál za účelem provozování především tělovýchovné činnosti a k pořádání tělovýchovných akcí.**

Nájemce nesmí dát pronajatý majetek do užívání (t.j. i do podnájmu) jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce musí pronajatý majetek užívat v souladu s touto smlouvou.

III.

Platnost, účinnost smlouvy

1. Smlouva je platná ode dne jejího podpisu osobami oprávněnými jednat za obě smluvní strany (t.j. ode dne uzavření) a uzavírá se s účinností **ode dne 13.6.2008 na dobu určitou, a to do 11.7.2008.**
2. Tato nájemní smlouva tedy **zanikne uplynutím sjednané doby určité uvedené výše nebo před tímto termínem:**
 - A) písemnou **dohodou** smluvních stran k dohodnutému termínu,
 - B) písemným **odstoupením** z důvodů:
 - a) prodlení nájmu s placením nájemného po dobu delší než 90 dnů

b) pro jiné podstatné porušení povinností vyplývajících z této nájemní smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že za podstatné budou mimo jiné považovat především porušení svých povinností vyplývajících z čl. II., IV., V. odst. 2, V. odst. 3, V. odst. 6, V. odst. 12 této smlouvy a dalších povinností uvedených přímo v textu této smlouvy, pokud je jejich porušení definováno v této smlouvě jako podstatné.

Účinky odstoupení nastanou ke dni doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně (té, která smlouvu porušila).

IV.

Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly, že výchozí výše nájemného za celý předmět nájmu specifikovaný v čl. I. této smlouvy činí **celkem 60.000,-, slovy: šedesáttisíckorunčeských**
Výchozí výše nájemného za kalendářní čtvrtletí činí 15.000,- Kč.
Začne-li či skončí-li nájem v průběhu příslušného kalendářního čtvrtletí, zaplatí nájemce pouze alikvotní část nájemného za dané kalendářní čtvrtletí, a to za dobu trvání nájmu v tomto čtvrtletí.
2. Roční nájemné bude hrazeno nájemcem ve čtvrtletních splátkách, vždy za kalendářní čtvrtletí, na výše uvedený účet pronajímatele, vždy k 15. dni prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, jehož se nájemné týká a to převodním příkazem na výše uvedený účet pronajímatele.
3. Za den zaplacení je považován den připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
4. V případě prodlení nájemce s placením nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení, čímž není dotčen nárok pronajímatele vůči nájemci na náhradu škody v důsledku prodlení vzniklou (smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody).
Na zajištění nájemného má pronajímatel zástavní právo k movitým věcem ve smyslu ustanovení § 672 občanského zákoníku.

V.

Další ujednání

1. Pronajímatel přenechává pronajatý majetek (předmět nájmu) nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
Se stavem pronajatého majetku se nájemce seznámil před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že je mu dobře znám a v tomto stavu jej přebírá do užívání. Pronajímatel je oprávněn požadovat kdykoli přístup k pronajatému majetku za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem a nájemce je povinen mu toto kdykoli umožnit.
Nájemce má na své jméno ke dni podpisu této smlouvy přepsána všechna měřidla spotřeb medií a bude řádně a včas platit cenu za jejich vykazovanou spotřebu (jinak bude posuzováno jako podstatné porušení této smlouvy nájemcem). Nájemce je povinen mimo jiné uzavřít smlouvu o dodávce vody a odvedení splaškových a srážkových vod s příslušným dodavatelem této služby. Nájemce si dále zajistí na své náklady svoz TDO. O fyzickém předání a převzetí pronajatého majetku bude sepsán protokol.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude na a v pronajatém majetku provádět na svůj náklad běžnou údržbu a drobné opravy v rozsahu, který vymezuje **příloha č. 1** této smlouvy.
Nájemce na svůj náklad, včas a řádně, rovněž zajistí běžnou údržbu části přilehlých pozemků p.č. 449/12 v k.ú. a obci Třebíč a chodníku k pronajatému majetku v rozsahu daném zákřesem v katastrální mapě, která je **přílohou č. 2** k této nájemní smlouvě a který není předmětem nájmu. Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce nezajistí provedení opravy nebo údržby, které má dle této smlouvy provést, ani v náhradním termínu, stanoveném pronajímatelem, je pronajímatel oprávněn zajistit opravu nebo údržbu sám, a to náklad nájemce.
Nájemce je povinen se o pronajatý majetek starat s péčí řádného hospodáře. Nájemce je povinen předcházet vzniku škod na pronajatém majetku.

3. Nájemce je oprávněn provádět změny (investice, opravy) na pronajatém majetku pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele na základě projednání a schválení v radě města a to na svůj náklad a za podmínky vyřízení všech náležitostí v rámci příslušných správních řízení (např. stavební řízení) a dodržení všech příslušných platných právních předpisů.
- Podkladem pro rozhodnutí o případném udělení souhlasu bude písemná žádost nájemce, v níž bude specifikován požadavek na provedení změny na pronajatém majetku s doložením příslušných dokladů, které pronajímatel sdělí nájemci na jeho požádání.
- V souladu s kladným rozhodnutím pronajímatele bude do této nájemní smlouvy zakotven formou písemného dodatku způsob vypořádání zhodnocení věci, přičemž se v této fázi bude vycházet z orientační ceny uváděné v požadavku nájemce. Podmínkou a předpokladem pro zahájení prací na změně pronajatého majetku je uzavření uvedeného písemného dodatku k této smlouvě.
- Ihned po řádném ukončení všech prací (např. kolaudace) souvisejících s požadovanou opravou nebo investicemi, je nájemce povinen písemně vyzvat pronajímatele k převzetí těchto provedených oprav nebo investic a současně uvede a doloží přesnou kalkulaci konečné ceny, o čemž bude pořízen písemný protokol podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- Na základě tohoto protokolu o převzetí a v souladu s ním uzavřou smluvní strany dodatek k této nájemní smlouvě, v němž bude upřesněna konečná vzájemně písemně odsouhlasená cena vynaložených nákladů nájemcem.

Pro případ, že v okamžiku ukončení tohoto nájemního vztahu nebudou náklady spojené se změnou na pronajatém majetku zcela (nebo zčásti) vypořádány, **se nájemce nyní tímto zavazuje** ve smyslu ust. §50a občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů, **uzavřít s městem Třebíč**, jako pronajímatelem a obdarovaným, **do 90 dnů ode dne skončení tohoto nájemního vztahu písemnou darovací smlouvu**, na základě které **nájemce daruje** ke dni uzavření darovací smlouvy městu Třebíč hodnotu zhodnocení věci, tj. hodnotu dosud nevypořádanou, **nebo písemně sdělí městu Třebíč, že se nároku na vypořádání zhodnocení vzdává a poté ještě v tomto stanoveném termínu uzavřít s městem Třebíč dohodu o vzdání se tohoto svého práva nájemce**. Pro případ, že tento závazek uzavřít darovací smlouvu s městem Třebíč (jako pronajímatelem a obdarovaným) nájemce poruší a ve stanoveném termínu nedoručí ani písemné sdělení o vzdání se nároku na vypořádání městu Třebíč a neuzavře s ním související dohodu o vzdání se práva, má město Třebíč právo vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši nevypořádaného zhodnocení věci se splatností do 30 dnů po doručení jejího vyúčtování nájemci. Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody. Závazek nájemce darovat městu Třebíč nevypořádanou hodnotu zhodnocení ke dni ukončení užívacího (nájemního) vztahu či vzdání se nároku na toto zhodnocení nemá nájemce v případě, kdy nájemní vztah skončí z důvodu, který nájemce nezavinil nebo kdy skončení nájemního vztahu nemohl nájemce sám ovlivnit.

4. Provede-li nájemce změny a úpravy pronajatého majetku bez souhlasu pronajímatele, je povinen v případě skončení nájmu uvést věc na své náklady do stavu určeného pronajímatelem.
5. Hrozí-li v důsledku prováděných změn a úprav pronajímateli značná škoda, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit dle čl. III. odst. 2. písm. B) výše. Odstoupením od smlouvy není dotčen nárok na náhradu škody, která pronajímateli v souvislosti s těmito změnami či úpravami nebo odstoupením vznikne.
6. Závady a poškození, které nájemce na pronajatém majetku způsobil, odstraňuje nájemce na vlastní náklady bez zbytečného odkladu. Nájemce je povinen předcházet vzniku škod.
- Nájemce odpovídá pronajímateli za poškození nebo nadměrné opotřebení pronajatého majetku, a to i v případě škod způsobených osobami, kterým umožnil k a do předmětu nájmu přístup (tedy i v případě škod vzniklých v důsledku vandalství). Takto vzniklé škody se nájemce zavazuje na své náklady bez zbytečného odkladu po jejich zjištění odstranit tak, aby předmět nájmu udržel v dobrém provozuschopném stavu. Tím není dotčeno právo nájemce požadovat náhradu škody ve svůj prospěch v případě zjištění skutečného pachatele škody.
- Pronajímatel neodpovídá za bezpečnost, majetek, zdraví nebo jiné poškození osob, které se zdržují na pronajatém majetku.
- O způsobených škodách a závadách je nájemce povinen bezodkladně písemně informovat pronajímatele.

7. Pronajímatel je povinen udržovat podstatu pronajatého majetku a provádět s tím související podstatné opravy. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli závady, vzniklé škody a potřebu oprav, které má pronajímatel provést, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
8. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání pronajatého majetku v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování podstaty pronajaté nemovitosti.
9. V objektu jsou osazeny plynové kotle a plynové zářiče a nájemce je povinen toto zařízení provozovat v souladu s platnou legislativou. Nájemce má ke dni podpisu této smlouvy na své jméno přehlášen plynoměr.

V případě **skončení nájemního vztahu** budou pronajaté nemovitosti vyklizené **předány pronajímateli ke dni skončení nájmu**, pokud není dále uvedeno jinak. V případě **odstoupení od smlouvy dle čl. III. odst. 2 písm. B)** této smlouvy je nájemce povinen předat předmět nájmu pronajímateli **do 1 měsíce** ode dne účinnosti odstoupení.

Za období od ukončení tohoto nájemního vztahu do předání předmětu nájmu pronajímateli zaplatí nájemce pronajímateli částku odpovídající nájemnému (sjednanému pro kalendářní rok, ve kterém tento nájemní vztah skončí) jako kompenzaci ušlého nájemného způsobem a za podmínek dle čl. IV. této smlouvy.

Předmět nájmu musí být nájemcem pronajímateli předán vyklizený a ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání, o čemž bude pořízen zápis, podepsaný oběma smluvními stranami.

V případě prodloužení nájmu s řádným předáním pronajatých prostor (předmětu nájmu) pronajímateli, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodloužení, čímž není dotčen nárok pronajímatele vůči nájemci na náhradu škody, která mu z důvodu prodloužení nájmu vznikla (smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody).

10. Po celou dobu nájemního vztahu je nájemce povinen vlastním nákladem zajišťovat dodržování všech platných požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných předpisů. Nájemce je povinen na svůj náklad, včas a řádně zajistit všechny potřebné revize (mimo jiné revize elektroinstalace včetně hromosvodů), prohlídky a protipožární prevenci.
11. Nájemce není oprávněn převést (jakýmkoli způsobem) tento smluvní vztah na další osobu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jinak podstatným způsobem poruší tuto smlouvu.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Pokud tato smlouva konkrétní věc neřeší, platí pro tento nájemní vztah ustanovení obecně závazných právních předpisů v ČR, především občanského zákoníku a případné spory související s tímto smluvním vztahem budou řešeny před českými soudy, dle českého práva a v českém jazyce.
2. Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž 3 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.
3. Změny a doplňky této nájemní smlouvy mohou být provedeny pouze písemně, formou dodatku ke smlouvě (který musí být jako dodatek této smlouvy označen a průběžně číslován), a to na základě dohody smluvních stran, pokud v textu této smlouvy není výslovně stanoveno jinak (čl. IV. odst. 3 výše).
4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy, a to:
 - č. 1 – Specifikace drobných oprav a běžné údržby prováděných nájemcem
 - č. 2 – Situace s vyznačením rozsahu údržby části pozemku p.č. 449/12 a chodníku

5. Písemnosti související s tímto smluvním vztahem budou nájemci doručovány na jeho adresu uvedenou v této smlouvě. Nájemce je povinen jakékoliv její změny ihned pronajímateli písemně sdělit a tyto zapracovat do textu této smlouvy dodatkem ke smlouvě. Vyskytnou-li se pochybnosti o doručení konkrétní písemnosti nájemci nebo jestliže nájemce její doručení jakkoli zmaří, bude tato písemnost považována za doručenou třetí den po jejím odeslání na výše uvedenou adresu nájemce, a to bez ohledu na skutečnost, zda se zde nájemce fakticky zdržuje či nikoli.
6. Smluvní strany souhlasí s tím, aby výše uvedená smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené Městem Třebíč, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pro účely vedení evidence smluv. Dále prohlašují, že skutečnosti, uvedené ve výše uvedené smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
7. Připojuje se doložka ve smyslu § 41 zákona o obcích tohoto znění. O pronájmu rozhodla rada města dne RM-52-2008-02.

V Třebíči dne 12.6.2008

V Třebíči dne 12.6.2008

Pronajímatel

Nájemce

Za Město Třebíč

Za Tělovýchovnou jednotu Třebíč

.....
Ing. Ivo Uher
starosta

.....
Jaroslav Dobeš, předseda VV TJ Třebíč

.....
Vladislav Jančář, tajemník VV TJ Třebíč

Příloha č. 1
k nájemní smlouvě č. 0303016208, uzavřené mezi Městem Třebíč (pronajímatel) a
Tělovýchovnou jednotou Třebíč (nájemce)

Specifikace drobných oprav a běžné údržby prováděných nájemcem

Za drobné opravy, příp. běžnou údržbu se především považují:

1. Opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt.
2. Opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií.
3. Výměny žárovek, zářivek, vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů, včetně elektrických zámků.
4. Výměny a opravy kohoutů a ventilů na rozvodech plynu, vody, ústředního vytápění.
5. Opravy vodovodních výtoků, vodovodních baterií, sprch a sprchových baterií, ohřívačů vody, umyvadel, výlevek, dřezů, záchodových mís, splachovačů.
6. Opravy radiátorů ústředního vytápění, plynových kotlů, měření a regulace, čištění plynospotřebičů.
7. Opravy schodišť a zábradlí, vyjma plošných oprav
8. Nátěry, výmalba včetně opravy omítek, tapetování, čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů, stěn, čištění zanesených odpadů.
9. Obnova nátěrů na ocelových konstrukcích 1x za 5 let.
10. Na venkovních zpevněných plochách čištění, zametání, kropení a v zimních měsících včasný a průběžný úklid sněhu a posyp materiálem bez použití soli, po zimě provedení ručního a strojního čištění venkovních zpevněných ploch.
11. Opravy střech do 10 m² plochy.

V Třebíči dne 12.6.2008
Pronajímatel

Za Město Třebíč

.....
Ing. Ivo Uher
starosta

V Třebíči dne 12.6.2008
Nájemce

Za Tělovýchovnou jednotu Třebíč

.....
Jaroslav Dobeš, předseda VV TJ Třebíč

.....
Vladislav Jančář, tajemník VV TJ
Třebíč