



Smluvní strany

1. Pronajímatel:

statutární město Zlín

se sídlem: náměstí Míru 12, 760 01 Zlín

zastoupeno: Ing. et Ing. Jiří Korec, primátor města

ve věcech smluvních: MUDr. Miroslav Adámek, náměstek primátora

ve věcech technických: [redacted] ověřen vedením oddělení
prevence kriminality a sportovišť

odpovědný útvar: oddělení prevence kriminality a sportovišť

IČO: 002 83 924

DIČ: CZ00283924

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Zlín, č. účtu: 3049002/0800

dále jen „pronajímatel“

2. Nájemce:

Fotbalový klub Zlín, z.s.

se sídlem: Hradská 854, 76001 Zlín

zastoupen: [redacted] předseda představenstva

ve věcech technických: [redacted] správce

IČO: 67008127

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Zlín, č. účtu: [redacted]

dále jen „nájemce“

Čl. I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitého majetku včetně pozemků, který je specifikován v příloze č. 1, jež je nedílnou součástí této smlouvy, a vymezen v geometrickém plánu, který je přílohou č. 2, jež je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci nemovitý majetek, specifikovaný v příloze č. 1 této smlouvy, při splnění níže stanovených podmínek.
3. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti, kromě věcného břemene, jež vázne na pozemku p. č. 2880/1.
4. Nájemce prohlašuje, že mu je stav majetku pronajímaného dle této smlouvy znám a takto si jej bez dalšího, za podmínek dle této smlouvy, pronajímá.

Čl. II.
Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat za účelem provozování sportovního zařízení, sportovního fotbalového klubu a služeb s tím souvisejících. Nájemce je takto oprávněn využívat prostory k provozování svých podnikatelských aktivit, a to včetně případného umístování reklamních nosičů nájemce či jiných subjektů v rámci nemovitostí tvořících předmět nájmu. Nájemce je oprávněn předmět nájmu dále podnajmout.

Čl. III.
Výše nájmu

1. Částka ročního nájemného je stanovena na základě dohody stran, a to ve výši **500 000 Kč** (slovy: pětsettisickorunčeských), případně jeho poměrné části dle doby pronájmu. Nájemné dle této smlouvy je osvobozeno od platby DPH.

Čl. IV.
Další náklady

Veškeré další náklady související s provozem předmětu nájmu hradí nájemce. Pro potřeby této smlouvy se má za to, že nájemce po dobu platnosti této smlouvy bude mít uzavřeny samostatné právní závazkové vztahy s jednotlivými dodavateli energií a služeb souvisejících s provozem předmětu nájmu.

Čl. V.
Splatnost nájmu

1. Roční nájemné je splatné v pololetních splátkách v daném kalendářním roce na účet statutárního města Zlína na základě vystavené faktury – daňového dokladu. Pronajímatel se zavazuje vystavit fakturu – daňový doklad nejpozději do 14. dne prvního kalendářního měsíce příslušného pololetí. Splatnost faktury se stanovuje na 30 dnů ode dne vystavení. Plnění je uskutečněno 1. dnem příslušného kalendářního pololetí, za které je nájemné placeno.
2. Smluvní strany se dohodly, že každoročně může být projednávána případná změna výše nájmu, a to z důvodu jakékoliv další změny této smlouvy s výší nájmu související.
3. V případě prodloužení nájmu s placením bude účtována smluvní pokuta ve výši 1 000 Kč denně za každý den prodloužení.

Čl. VI.
Doba nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou**, a to s výpovědní lhůtou v délce osmi měsíců, přičemž tuto smlouvu je možno ukončit vždy nejdříve k datu ukončení příslušného ročníku fotbalové soutěže, jejíž je nájemce, popř. jeho podnájemce, účasten. Výpovědní lhůta počíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně. Výpověď je možné podat bez udání důvodů.
2. Smlouva může být ukončena také na základě písemné dohody smluvních stran.

3. V případě porušení podmínek této smlouvy nájemcem je pronajímatel oprávněn okamžitě odstoupit od této smlouvy a to písemným oznámením, které doručení nájemci má za následek ukončením smlouvy.

Čl. VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu po celou dobu nájmu, v souladu s účelem nájmu a v souladu s podmínkami této smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn umístit na budově obvyklé návěští po předchozím ujednání s pronajímatelem o místě a způsobu umístění, aniž by pronajímatel požadoval zvláštní náhradu.
3. Reklamní a jiná podobná zařízení, jako jsou neonové nápisy, světelná vyobrazení nebo jiná než obvyklá návěští, lze umísťovat pouze a výhradně s písemným souhlasem pronajímatele.
4. Veškeré stavební úpravy podléhají předchozímu písemnému schválení pronajímatele s tím, že mezi pronajímatelem a nájemcem bude současně uzavřena písemná dohoda, jejímž obsahem bude ujednání o vypořádání vynaložených nákladů na stavební úpravy. V případě, že tato dohoda nebude uzavřena, ponese veškeré náklady na stavební úpravy nájemce a nebude oprávněn tyto náklady požadovat nahradit po pronajímateli.
5. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady údržbu pronajatého majetku. Údržbou se rozumí soustavná činnost, kterou se zpomaluje fyzické opotřebení, předchází se poruchám a odstraňují se drobné závady. Opravy nad rámec běžné údržby bude provádět pronajímatel. Opravou se rozumí činnost, kterou se odstraňují účinky částečného nebo fyzického opotřebení anebo poškození majetku, za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu, pokud tím nedojde k technickému zhodnocení. Technickým zhodnocením se rozumí výdaje na dokončené nástavby, přístavby a stavební rekonstrukce a modernizace majetku, pokud převýšily u jednotlivého hmotného majetku v úhrnu v příslušném zdaňovacím období 40 000,- Kč.
6. Nájemce je povinen pronajatý majetek pojistit a veškerá pojistná plnění, plynoucí z tohoto pojištění, bez zbytečného odkladu použít k obnově pronajatého majetku. Nájemce musí zabezpečit pravidelné a příslušnými předpisy stanovené revize, kontroly a technické prohlídky pronajatého majetku.
7. Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením a zničením.
8. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady odstranění případné škody způsobené třetími osobami. Náhradu škody bude následně uplatňovat u osoby, která škodu způsobila.
9. Nájemce odpovídá za přímé škody, vzniklé nedodržením provozních a bezpečnostních předpisů a neodstraněním závad, zjištěných při prohlídkách a revizích pronajatého majetku v jimi stanovených lhůtách.
10. Nájemce je povinen vrátit pronajímaný majetek ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a případnému technickému zhodnocení.

Čl. VIII.

Evidence pronajatého majetku

1. Nájemce je povinen na vyzvání pronajímatele, a v jeho součinnosti, provést inventarizaci veškerého pronajatého majetku, včetně technických zhodnocení (rekonstrukcí a modernizací) pronajatého majetku.
2. Nájemce současně umožní pověřeným pracovníkům pronajímatele pravidelnou provozní kontrolu. O kontrolách a inventarizacích bude pronajímatelem pořízen zápis s uvedením případných škod, ztrát, závad či námitek ke způsobu užívání a provozování, včetně rozhodnutí o jejich odstranění a řešení. Nájemce je povinen se k zápisu vyjádřit.

Čl. IX.

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva vyžaduje ke své účinnosti uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., Zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Za účelem splnění povinnosti uveřejnění této smlouvy se smluvní strany dohodly, že ji do registru smluv zašle statutární město Zlín neprodleně, nejdéle však do 30 dnů, po jejím podpisu všemi smluvními stranami.
4. V případě neplatnosti některého ustanovení smlouvy, není touto neplatností dotčena celá smlouva.
5. Změny této smlouvy lze činit pouze prostřednictvím písemných, vzestupně číslovaných dodatků k této nájemní smlouvě.
6. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího zveřejnění v příslušném registru a účinnosti dne 1. 7. 2020.
7. Obě strany po řádném přečtení této smlouvy připojují na důkaz svého bezvýhradného souhlasu s jejím obsahem své podpisy.

Příloha č. 1 „Seznam pronajímaných nemovitostí“, příloha č. 2 „Geometrický plán“

Doložka dle § 41 z. č. 128/2000 Sb., o obcích
Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína
Datum a číslo jednací: 6. 4. 2020, č. usn. 32/TR/2020

Ve Zlíně dne: - 4 -0

Nájemce:

Ve Zlíně dne: 15.4.2020

Pronajímatel:

Fotbalový klub Zlín,
zapsaný spolek
Hradská 854
760 01 Zlín
IČ: 670 08 127

MUDr. Miroslav Adámek
náměstek primátora

předseda představenstva

Příloha č. 1

Seznam pronajímaného nemovitého majetku:

- pozemek p.č. st. 8483, jehož součástí je budova bez č.p./č.ev.,
- pozemek p.č. st. 6719, jehož součástí je budova s č. p. 4381,
- pozemek p.č. st. 7867,
- pozemek p.č. st. 8853,
- budova bez čísla popisného nebo evidenčního, stojící na pozemku p.č. st.8853,
- pozemek p.č. 2880/14 k.ú. Zlín.

1) ... číslo LV bude přidáno při zápisu geometrického plánu

Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků podle § 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení a žádosti vlastníka - Důležité! zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků téhož vlastníka.

<h2 style="text-align: center;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h2> <p>pro průběh vytyčené nebo vlastníky zpřesněné hranice pozemků rozdělení pozemku vymezení rozsahu věcného břemene k částem pozemků</p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: [REDACTED]	Jméno, příjmení: [REDACTED]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1263/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1263 / 95
	Dne: 25. 3. 2019 Číslo: 41 / 2019	Dne: 29. 03. 2019 Číslo: 52 / 2019
	Některými a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovil: <div style="text-align: center;">  <p>GRAD SKO IČ: 601187, 2601 Zlín TEL: 577012 479, 603 254 443 grad@gradin.cz www.gradin.cz</p> </div>	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div>
Číslo plánu : 8958 - 41 / 2019	KÚ pro Zlínský kraj KP Zlín [REDACTED] 2019.03.29 14:06:28 CET	
Okres : Zlín		
Obec : Zlín		
Katastrální území : Zlín		
Mapový list : DKM		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu a průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. <p style="text-align: center;">viz seznam souřadnic</p>		

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav															
Označení pozemku parc. číslo	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslo	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Převodní stav evidence právních vztahů							
	hc	a ²	Způsob využití		hc	a ²	Způsob využití	Způsob využití				Sdílečnický z pozemku označeného *		Číslo listu vlastnictví	Výměra c.k.		Označení c.k.		
	hc	a ²	Způsob využití		hc	a ²	Způsob využití	Způsob využití				katastru nemovitosti	dřívejší poz. evidenci	hc	a ²				
st. 4765	6	88	zast. pl.	st. 4765	6	88	zast. pl.	bez zábr. atd.											
2880/1	1	88	41 ostatní st. zast. a zast. p.	2880/1	6	14	ostatní st. zast. a zast. p.					0	2880/1	11257		6	14		
				2880/4	5	82	27 ostatní st. zast. a zast. p.					0	2880/4	11257		5	82	27	
3477/2	7	26	ostatní st. zast. a zast. p.	3477/2	17	26	ostatní st. zast. a zast. p.					0		10001					
	2	12	55		2	12	55												

VĚCNÉ BŘEMENO A:

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																			
Dosavadní stav				Nový stav															
Označení pozemku parc. číslo	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslo	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Převodní stav evidence právních vztahů							
	hc	a ²	Způsob využití		hc	a ²	Způsob využití	Způsob využití				Sdílečnický z pozemku označeného *		Číslo listu vlastnictví	Výměra c.k.		Označení c.k.		
	hc	a ²	Způsob využití		hc	a ²	Způsob využití	Způsob využití				katastru nemovitosti	dřívejší poz. evidenci	hc	a ²				
st. 7614				st. 7614															
2880/14				2880/14										10001					

Druh věcného břemene: dle listiny
Oprávnění: dle listiny

VĚCNÉ BŘEMENO B:

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																			
Dosavadní stav				Nový stav															
Označení pozemku parc. číslo	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslo	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Převodní stav evidence právních vztahů							
	hc	a ²	Způsob využití		hc	a ²	Způsob využití	Způsob využití				Sdílečnický z pozemku označeného *		Číslo listu vlastnictví	Výměra c.k.		Označení c.k.		
	hc	a ²	Způsob využití		hc	a ²	Způsob využití	Způsob využití				katastru nemovitosti	dřívejší poz. evidenci	hc	a ²				
2880/14				2880/14										10001					

Druh věcného břemene: dle listiny
Oprávnění: dle listiny



