

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

**Město Chrudim**, Resselovo náměstí 77, Chrudim I,  
zastoupené starostou Ing. Františkem Pilným, MBA,  
IČ : 00270211  
DIČ: CZ00270211  
na straně pronajímatele

a

**Městský fotbalový klub Chrudim, z.s.**, V Průhonech 685, Chrudim III, 537 03 Chrudim,  
zastoupený předsedou výboru spolku panem Tomášem Linhartem,  
IČ: 22826793,  
spolek zapsaný ve spolkovém rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl L, vložka 7208,  
na straně nájemce,

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, po předchozím zveřejnění záměru města pronajmout majetek specifikovaný v čl. II. této smlouvy na úřední desce MěÚ Chrudim, a to ve dnech 11.03.2020 - 27.03.2020, v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a na základě usnesení Rady města Chrudim č. R/161/2020 ze dne 27.04.2020 (kterým bylo i přímo schváleno znění této nájemní smlouvy), tuto nájemní smlouvu.

## I.

Pronajímatel je vlastníkem **pozemku p. č. 1781/3**, ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha, o výměře 39507 m<sup>2</sup>, se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, v obci a k. ú. Chrudim.  
Uvedená nemovitost je, společně s jinými, součástí jednotného, uzavřeného a funkčního celku, tzv. areálu „Letního stadionu v Chrudimi“.  
Veškeré nemovitosti v majetku města Chrudim tvořící areál „Letního stadionu v Chrudimi“ jsou zapsány na Listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Chrudim, vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Chrudim.

Současným provozovatelem, resp. nájemcem výše uvedeného areálu „Letního stadionu v Chrudimi“, vyjma:

- a) **1. nadzemního podlaží, včetně zázemí 1. nadzemního podlaží** (dále jen „1.NP“), **budovy č. p. 685** (tribuna), v části obce Chrudim III, budova s č. p. - občanské vybavení, na stavebním pozemku p. č. 2454, zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Chrudim,
- b) **části pozemku p. č. 1781/4**, sportoviště a rekreační plocha - ostatní plocha, o výměře cca 50 m<sup>2</sup>, v k. ú. Chrudim (jedná se o část pozemku p. č. 1781/4, dotčenou vybudováním stavby vrtané studny, stavby podzemního vodojemu, přípojky užitkové vody z vrtané studny a přípojky elektro k vrtu studny),
- c) **části pozemku p. č. 1781/3**, ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha, o výměře cca 4550 m<sup>2</sup>, v k. ú. Chrudim (jedná se o část pozemku p. č. 1781/3, na kterém se nachází prostor vrážiče pro hody kladivem a diskem, o uvedené výměře cca 4550 m<sup>2</sup>),

je na základě nájemní smlouvy č. Náj. 02/06 ze dne 13.01.2006, schválené usnesením Rady města Chrudim č. 371/2005 ze dne 14.12.2005, a ve znění pozdějších příslušných dodatků k uvedené nájemní smlouvě, společnost **Sportovní areály města Chrudim, s. r. o.**

Současným nájemcem částí nemovitostí uvedených v bodech a) – c) tohoto ustanovení je **spolek AFK Chrudim z.s.**, který tyto části nemovitostí užívá **za účelem zajištění činnosti nájemce – užívání pro sport a tělesnou výchovu.**

## II.

**Pronajímatel tímto pronajímá** touto nájemní smlouvou nájemci:

- **část pozemku p. č. 1781/3**, ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha, o výměře cca 8625 m<sup>2</sup>, se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, v obci a k. ú. Chrudim, přičemž se jedná o tu část pozemku p. č. 1781/3 v areálu „Letního stadionu v Chrudimi“, na které se nachází plocha fotbalového hřiště s umělou trávou 3. generace, a to **za účelem zajištění činnosti nájemce - zajištění užívání pro sport a tělesnou výchovu** (zákres pronajímané části nemovitosti na mapě je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její Přílohu č. 1)

Pronajímatel konstatuje, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy bude uvedená **část pozemku p. č. 1781/3**, ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha, o výměře cca 8625m<sup>2</sup>, se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, v obci a k. ú. Chrudim, vyjmuta stávajícímu nájemci - **společnosti Sportovní areály města Chrudim, s. r. o.**, z nájemní smlouvy č. Náj. 02/06 ze dne 13.01.2006, s to příslušným dodatkem k této nájemní smlouvě. Stávající nájemce s tímto postupem souhlasí.

Nájemce výše uvedené nemovitosti do svého užívání přebírá a zavazuje se platit řádně a včas nájemné ve výši stanovené v čl. III. této smlouvy.

### III.

Obě smluvní strany se vzájemně dohodly na smluvním ročním nájemném za pronájem příslušné části nemovitosti, uvedené v čl. II. této smlouvy, které stanovily na částku **705,- Kč/rok (slovy: sedmsetpět korunčeských/rok)**.

Nájemce je povinen a zavazuje se dohodnuté roční nájemné hradit na účet pronajímatele, vedený u ČSOB Chrudim, **č. ú. 104109545/0300**, a to na základě vystaveného daňového dokladu pronajímatelem, přičemž datum uskutečnění zdanitelného plnění je vždy **15.01.** kalendářního roku.

Obě smluvní strany se zároveň vzájemně dohodly, že poměrnou část ročního nájemného za pronájem nemovitosti uvedené v čl. II. této smlouvy, a to za období od **01.07.2020 do 31.12.2020**, v částce ve výši **352,50,- Kč (slovy: třístapadesát dva korunčeských, padesát haléřů)** je nájemce povinen a zavazuje se uhradit taktéž na účet pronajímatele, vedený u ČSOB Chrudim, **č. ú. 104109545/0300**, a to na základě na základě vystaveného daňového dokladu pronajímatelem, přičemž datum uskutečnění zdanitelného plnění je **15.12.2020**.

Pokud nebude dohodnuté a stanovené nájemné nájemcem hrazeno včas a ve stanoveném termínu, má pronajímatel právo nájemci účtovat úrok z prodlení, a to plně v souladu s platnými právními předpisy.

Dohodnuté roční nájemné bude každým rokem nájemci povyšováno, a to o průměrnou míru inflace předcházejícího roku, zjištěnou Českým statistickým úřadem, pokud Rada města Chrudim nerozhodne jinak (viz usnesení Rady města Chrudim č. 329/2004 ze dne 10.11.2004, bod C).

Nájemné je zdanitelným plněním osvobozeným od daně z přidané hodnoty (DPH), a to dle ust. § 56 odst. 3 zákona 235/2004 Sb., zákona o daních přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

### IV.

Nájemce prohlašuje, že stav pronajaté nemovitosti je mu osobně znám a že se předává ve stavu způsobilém k řádnému užívání pro zajištění jeho činnosti - užívání pro sport a tělesnou výchovu.

Pronajímatel tímto prohlašuje, že nájemce nemovitosti uvedené v čl. II. této smlouvy není v jejím užívání nijak omezen a je oprávněn je poskytovat k užívání dalším nekomerčním subjektům nebo veřejnosti, výlučně však vždy ke sportovním nebo tělovýchovným účelům, **přednostně a bezúplatně** pak společnosti Sportovní areály města Chrudim, s.r.o., a spolku Atletika Chrudim, z.s., rovněž tak i v případě potřeby pronajímateli.

### V.

Nájemní smlouva se uzavírána dobu určitou, a to **do 31.12.2032**.

Nájemní smlouva může být ukončena před uplynutím doby sjednané v odst. 1 tohoto článku takto:

- písemnou dohodou obou smluvních stran, přičemž v dohodě smluvních stran bude rovněž sjednáno datum ukončení této smlouvy,
- výpovědí ze strany pronajímatele s tím, že výpověď může pronajímatel podat v případě, kdy bude prokazatelně zjištěno porušení povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy nebo z obecně závazných právních předpisů a nájemce toto porušení ani po upozornění pronajímatele ve stanovené lhůtě neodstraní. Smluvní strany rovněž na základě své svobodné a vážné vůle sjednávají, že výpovědním důvodem je i skutečnost, že nájemci nebude v roce 2020, případně v roce 2021, přidělena dotace specifikovaná v čl. VI. této smlouvy. Výpovědním důvodem je i skutečnost, že i přes rozhodnutí o přidělení dotace specifikované v čl. VI. této smlouvy nebude nájemce projekt v příslušném roce realizovat. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a je závazná pro obě smluvní strany, pokud se tyto nedohodnou jinak. Výpověď musí být podána písemně

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

## VI.

Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce, na základě „Výzvy V5 Sport, investice 2020 pro SK a TJ“, podal dne **29.10.2019** na Ministerstvu školství, mládeže a tělovýchovy (MŠMT) „**Žádost o dotaci** a to z programu 133530 (Podpora materiálně technické základny sportu 2017 až 2024), podprogramu 133D 531 (Podpora materiálně technické základny sportu - ÚSC, SK a TJ), na realizaci projektu „**Rekonstrukce fotbalového hřiště UT3G**“, která se týká (dle projektové dokumentace) právě:

- **rekonstrukce fotbalové hřiště s umělou trávou 3. generace, které je umístěno na části pozemku p. č. 1781/3** (o výměře cca 8625 m<sup>2</sup>), ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha, v k. ú. Chrudim.

Ke dni podpisu této nájemní smlouvy nebylo známo, zda Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy (MŠMT) **doporučilo** výše uvedenou akci „**Rekonstrukce fotbalového hřiště UT3G**“ k realizaci.

S ohledem na tuto skutečnost se proto pro případ předčasného vypovězení či ukončení této nájemní smlouvy, který je uveden v čl. V. této smlouvy, sjednává následný způsob finančního vyrovnání podílu případně poskytnuté státní dotace z programu 133530 (Podpora materiálně technické základny sportu 2017 až 2024), podprogramu 133D 531 (Podpora materiálně technické základny sportu - ÚSC, SK a TJ), na realizaci projektu „**Rekonstrukce fotbalového hřiště UT3G**“, a to takto:

**Dojde-li k předčasnému ukončení této nájemní smlouvy, tedy k zániku nájemního vztahu mezi smluvními stranami před datem 31.12.2032, pronajímatel se zavazuje, že převezme veškeré závazky související s poskytnutím uvedené dotace, včetně případného finančního vyrovnání, pokud by plnění podmínek dotace po vzájemném projednání s Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy (MŠMT) nemohlo pokračovat.**

Výše uvedený způsob finančního vyrovnání státní dotace nezbujuje nájemce odpovědnosti za škodu způsobenou pronajímateli porušením povinností z této smlouvy vyplývajících, tedy dojde-li k předčasnému ukončení této nájemní smlouvy z důvodu porušení povinností na straně nájemce, má pronajímatel právo vymáhat plnou náhradu škody na nájemci, a to včetně částky odpovídající finančnímu vyrovnání státní dotace.

## VII.

Pronajímatel, jako vlastník **pozemku p. č. 1781/3**, ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha, o výměře 39507 m<sup>2</sup>, se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, v obci a k. ú. Chrudim, a také zároveň jako vlastník sousedních pozemků zároveň tímto nájemci vydává souhlas s provedením a s realizací stavby „**Rekonstrukce fotbalového hřiště UT3G**“, která se týká (dle projektové dokumentace) právě:

- **rekonstrukce fotbalové hřiště s umělou trávou 3. generace, které je umístěno na části pozemku p. č. 1781/3** (o výměře cca 8625 m<sup>2</sup>), ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha, v k. ú. Chrudim.

Pronajímatel prohlašuje, že se ke dni podpisu této nájemní smlouvy s projektovou dokumentací k akci „**Rekonstrukce fotbalového hřiště UT3G**“, seznámil. V případě, že nájemce provede po podpisu této smlouvy v projektové dokumentaci podstatné změny, zavazuje se vyžádat si souhlas pronajímatele s příslušnými úpravami.

Smluvní strany v této souvislosti sjednávají právo pronajímatele kontrolovat probíhající stavební práce s tím, že pronajímatel bude zván k účasti na kontrolních dnech. Nájemce se zavazuje oprávněné a důvodné připomínky pronajímatele v rámci probíhajících prací akceptovat.

Smluvní strany na základě své svobodné vůle a s ohledem na všechny podmínky sjednané touto nájemní smlouvou, zejména s ohledem na závazek pronajímatele převzít veškeré závazky související s poskytnutím dotace dle čl. VI. této smlouvy a rovněž tak i na další okolnosti související s financováním projektu „**Rekonstrukce fotbalového hřiště UT3G**“, z programu 133530 (Podpora materiálně technické základny sportu 2017 až 2024), podprogramu 133D 531 (Podpora materiálně technické základny sportu - ÚSC, SK a TJ), sjednávají odlišně od příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, že **při ukončení nájmu nemá nájemce právo na protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota nemovitostí specifikovaných v čl. II této smlouvy.**

## VIII.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a po vzájemné dohodě smluvních stran je účinná od 01.07.2020, ne však dříve, než dojde k jejímu zveřejnění v Registru smluv dle čl. IX. odst. 2 této smlouvy, s výjimkou čl. VI., který nabude účinnosti nejdříve dnem jeho schválení Zastupitelstvem města Chrudim.

Usnesení Zastupitelstva města Chrudim, kterým bude příslušné ustanovení čl. VI. této smlouvy schváleno, se stane nedílnou součástí této smlouvy.

## IX.

Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel po uzavření této smlouvy odešle tuto smlouvu k řádnému zveřejnění do Registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů).

Tato smlouva může být měněna nebo doplněna pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků.

Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž obě smluvní strany obdrží po dvou vyhotoveních.

Smluvní strany se zavazují vzájemně si oznamovat veškeré změny údajů, které mají nebo by mohly mít vliv na plnění povinností z této nájemní smlouvy vyplývající.

Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – Zákres pronajímané nemovitosti na mapě.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že nebyla uzavřena v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek, dále prohlašují, že veškerá ujednání v této smlouvě jsou v souladu s dobrými mravy a že údaje o smluvních stranách zde uvedené jsou pravdivé. Toto stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Chrudimi dne: 1.6. 2020

V Chrudimi dne: 1.6. 2020

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....  
Ing. František Pilný, MBA  
starosta města Chrudim

.....  
Tomáš Linhart  
předseda výboru  
Městského fotbalového klubu Chrudim, z.s.