

# SMLOUVA O PRONÁJMU

uzavřená ve smyslu ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

## Článek 1 Strany smlouvy

### Město Orlová,

Osvobození 796, PSČ 735 14 Orlová-Lutyně

zastoupeno: Mgr. Miroslavem Chlubnou, starostou

IČ: 00297577

DIČ: CZ00297577

bankovní spojení: ČSOB a.s., Praha, pobočka Orlová

číslo účtu: 107 216 397 / 0300

osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních: Mgr. Miroslav Chlubna, starosta

osoby oprávněné jednat ve věcech technických: Ing. Milan Bill, p. Martina Giecková

(dále jen "**Pronajímatel**")

na straně jedné

a

### SMO, městská akciová společnost Orlová

Okružní 988, PSČ 735 14, Orlová-Lutyně

zastoupena: Karel Volf, předseda představenstva

Ing. Jan Muroň, místopředseda představenstva

IČ: 60793163

DIČ: CZ60793163

bankovní spojení:

číslo účtu:

osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních: Ing. Jaroslav Vaněk, ředitel

Zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, sp. zn. oddíl B, vložka 1017

(dále jen "**Nájemce**")

na straně druhé

(společně dále též označovány jako „**Smluvní strany**“)

## Článek 2 Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitostí v katastrálních územích Horní Lutyně a Poruba u Orlové. Tyto nemovitosti jsou zapsány u katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Karviná, na listu vlastnictví číslo 10001 pro katastrální území Horní Lutyně a Poruba u Orlové pro obec Orlová.

1.1. „**A**“ **Areál zimního stadionu včetně administrativních budov č. p. 982 a č. p. 1194 a budovy bez č. p.– stavba technického vybavení (VIP salonek a prostor tělocvičny v budově zimního stadionu není předmětem této smlouvy)**

- pozemek parc. č. 352/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 5 220 m<sup>2</sup>
- pozemek parc. č. 58/13 (trafostanice) zastavěná plocha a nádvoří 19 m<sup>2</sup>

- pozemek parc. č. 353/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 94 m<sup>2</sup>, jehož součástí je objekt správní budovy (bývalá Sapie) – objekt s č. p. 1194 – stavba občanského vybavení.

**„A“ Ostatní části sportovního areálu**

- pozemek parc. č. 51/2 ostatní plocha o výměře 3 745 m<sup>2</sup>
- pozemek parc. č. 353/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č. p. 1378 (sauna).
- pozemek parc. č. 356/5 ostatní plocha o výměře 3 684 m<sup>2</sup>
- pozemek parc. č. 353/2 ostatní plocha o výměře 3 975 m<sup>2</sup>
- pozemek parc. č. 353/5 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 122 m<sup>2</sup>, jehož součástí je objekt bez č. p. stavba občanského vybavení (garáž)
- pozemek parc. č. 353/7 ostatní plocha o výměře 2 584 m<sup>2</sup>
- pozemek parc. č. 353/11 ostatní plocha o výměře 17 m<sup>2</sup>

**1.2. „B“ Areál fotbalového stadionu včetně části budovy č. p. 340 (restaurace Slavia není předmětem této smlouvy)**

- pozemek parc. č. 354 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 658 m<sup>2</sup>
- pozemek parc. č. 356/1 ostatní plocha o výměře 33 175 m<sup>2</sup>, z toho hřiště s umělým povrchem 106 x 66m)
- pozemek parc. č. 448 trvalý travní porost o výměře 177 m<sup>2</sup>
- pozemek parc. č. 449 ostatní plocha o výměře 485 m<sup>2</sup>

**1.3. „C“ Areál letního koupaliště č. p. 974 včetně budovy bufetu Golf bez č. p.**

- pozemek parc. č. 463/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 375 m<sup>2</sup>
- pozemek parc. č. 453/1 ostatní plocha o výměře 2 240 m<sup>2</sup>
- pozemek parc. č. 453/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 401 m<sup>2</sup>
- pozemek parc. č. 456/2 zastavěná plocha a nádvoří 14 m<sup>2</sup>
- pozemek parc. č. 456/3 ostatní plocha o výměře 892 m<sup>2</sup>
- pozemek parc. č. 463/1 ostatní plocha o výměře 13 238 m<sup>2</sup>
- pozemek parc. č. 463/5 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 445 m<sup>2</sup>
- pozemek parc. č. 463/8 ostatní plocha o výměře 2 490 m<sup>2</sup>
- pozemek parc. č. 451/2 lesní pozemek o výměře 3 m<sup>2</sup>
- pozemek parc. č. 453/3 ostatní plocha o výměře 80 m<sup>2</sup>
- pozemek parc. č. 461 zastavěná plocha o výměře 639 m<sup>2</sup>
- pozemek parc. č. 463/9 ostatní plocha o výměře 204 m<sup>2</sup>
- pozemek parc. č. 626/34 lesní pozemek o výměře 1 031 m<sup>2</sup>

**1.4. „D“ Areál volejbalu včetně budovy bez č. p. (klubovna)**

- pozemek parc. č. 356/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 111 m<sup>2</sup>
- pozemek parc. č. 356/2 ostatní plocha o výměře 2 933 m<sup>2</sup>

**1.5. „E“ Tenisový areál včetně budovy bez č. p.**

- pozemek parc. č. 50 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 158 m<sup>2</sup>
- pozemek parc. č. 51/1 ostatní plocha o výměře 9 921 m<sup>2</sup>
- pozemek parc. č. 356/2 ostatní plocha o výměře 655 m<sup>2</sup>

**1.6. „F“ Areál sportovního hřiště v Orlové-Porubě**

- pozemek parc. č. 2874/3 ostatní plocha o výměře 4 201 m<sup>2</sup>
- pozemek parc. č. 2872 ostatní plocha o výměře 6 833 m<sup>2</sup>
- pozemek parc. č. 2873/1 ostatní plocha o výměře 2 693 m<sup>2</sup>

### **Článek 3**

#### **Doba nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na **dobu určitou**, a to do 31. 12. 2025. Výpovědní doba je pro smluvní strany stejná, a to v délce 3 měsíců a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena účastníkům smlouvy.
2. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět v případě, že:
  - a) nájemce užívá pronajaté nemovitosti v rozporu z touto smlouvou,
  - b) nájemce je více než 1 měsíc v prodlení s placením sjednaného nájemného,
  - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají pronajaté nemovitosti, přes písemné předchozí upozornění hrubě porušují veřejný pořádek.
3. Před termínem ukončení smlouvy uvedeným v Článku 3 lze smlouvu ukončit vzájemnou dohodou.
4. Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajaté nemovitosti ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně předchozího odstranění jejich případných poškození nad rámec opotřebení, a to na svůj náklad.

### **Článek 4**

#### **Cena nájmu a platební podmínky**

1. Celkové roční nájemné za pronajaté nemovitosti uvedené v Článku 2 činí částku **645 016,- Kč**, ke které bude připočtena zákonná sazba DPH platná ke dni vystavení faktury.
2. Nájemné je splatné ve dvou splátkách po **322 508,- Kč** v termínech k vždy 31. 05. a 30. 11. běžného roku na účet města Orlová uvedeného v záhlaví této smlouvy.
3. Nájemné nezahrnuje cenu dodávek energií a služeb spojených s užíváním pronajatých nemovitostí, tj. dodávky elektrické energie, vodného, stočného, ohřevu TV, plynu, telefonních poplatků, provozu a poplatků radiokomunikací, odvozu odpadů. Tyto náklady hradí nájemce sám na základě vlastních smluvních ujednání, vyjma spotřeby elektrické energie v objektu tenisového areálu, kterou hradí nájemce na základě faktury vystavené pronajímatelem.
4. Povinnost úhrad jednotlivých plateb podle této smlouvy je splněna dnem připsání platby na účet pronajímatele.
5. Pro případ nedodržení termínů jednotlivých plateb sjednaných v této smlouvě se sjednává úrok ve výši 0,1 % za každý den prodlení, počínaje prvním dnem po termínu splatnosti, a to až do zaplacení.

### **Článek 5**

#### **Ostatní smluvní ujednání**

1. Nájemce je povinen udržovat pronajaté nemovitosti v takovém stavu, který odpovídá běžnému opotřebení a užívání. Za tímto účelem je oprávněn zajišťovat dodavatelské opravy a běžnou údržbu, dodavatelské revize a služby nevýrobní povahy na pronajatých nemovitostech specifikovaných v Článku 2 nepřevyšující v jednotlivém případě částku 50 000,00 Kč bez DPH. V případě, že náklady na výše uvedené akce

v průběhu jejich provádění překročí tuto částku z důvodu, jež před zahájením nebylo možno předpokládat, je nájemce povinen tuto skutečnost pronajímateli bezodkladně oznámit.

2. Nájemce je dále oprávněn na základě této smlouvy provádět na náklady pronajímatele takové dodavatelské opravy a běžnou údržbu, dodavatelské revize a služby nevýrobní povahy na sportovních zařízeních specifikovaných v Článku 2 nad rámec nákladů uvedených v Článku 5 odst. 1. s tím, že nájemce předloží pronajímateli písemný návrh s uvedením popisu akce a předpokládané ceny. Pronajímatel je povinen se k tomuto návrhu písemně vyjádřit do 30 dnů od obdržení písemného návrhu. Pokud tak neučiní, má se za to, že s návrhem souhlasí.
3. V případě havárie či hrozící havarijní situace, v jejímž důsledku bude nezbytné bezodkladně zajistit dodavatelskou opravu nebo dodavatelskou službu nevýrobní povahy, je nájemce oprávněn tak učinit i bez předchozího souhlasu pronajímatele a je povinen tuto skutečnost pronajímateli oznámit nejbližší pracovní den.
4. Nájemce je oprávněn provádět technické zhodnocení pronajatého majetku a odepisovat jej.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemce předloží pronajímateli k odsouhlasení vždy v termínu do 30. 06. předchozího roku pro následující kalendářní rok seznam potřebných investic do nemovitostí v majetku pronajímatele, kterým se vztahuje předmět smlouvy. O realizaci investic do nemovitostí rozhodne pronajímatel a v případě schválení orgány města budou realizovány pronajímatelem.
6. Nájemce je odpovědný za dodržení protipožárních, hygienických, ekologických a dalších právních předpisů souvisejících s užíváním pronajatých nemovitostí dle této smlouvy včetně odborné způsobilosti k provozovaným činnostem.
7. Nájemce je oprávněn na pronajatých nemovitostech vhodným způsobem umístit na místech vhodných pro informaci veřejnosti návěští s jeho obchodním jménem a dalšími údaji o svoji firmě a činnosti.
8. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu pronajatých nemovitostí a způsobu jejich užívání v termínech podle předchozí dohody s nájemcem. Nájemce je pak povinen umožnit pronajímateli vstup do všech prostor pronajatých nemovitostí. Nedojde-li k dohodě o termínu kontroly, určí tento termín pronajímatel v rámci provozní doby nájemce.
9. Pronajímatel dává nájemci souhlas ke sjednávání podnájemních smluv, smluv o výpůjčce, popř. jiných smluv na částech nemovitostí. Záměr uzavřít tyto smlouvy bude nájemcem před jejich uzavřením předložen k odsouhlasení pronajímateli, pokud se pronajímatel do 20 pracovních dnů od doručení oznámení nevyjádří, má se za to, že s uvedeným záměrem souhlasí.
10. Nájemce se zavazuje dodržovat zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, a s ním související předpisy. Nájemce si je také vědom, že jako původce odpadů nese plnou odpovědnost za nakládání s nimi a za jejich likvidaci.

## Článek 6 Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi smluvními stranami touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
2. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze oboustranně odsouhlasenými, vzestupně číslovanými dodatky.
3. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti od 01.01.2021.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv (§ 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv ve znění pozdějších předpisů), nejpozději však ke dni 1. 1. 2021. Město Orlová tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření.
5. Smluvní strany se zavazují v rámci uzavřeného smluvního vztahu dodržovat Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 04. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), (dále jen „GDPR“) a s tímto související ho zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů (dále jen „Zákon“). V případě porušení povinností vyplývajících z GDPR nebo Zákona odpovídá za tato porušení ta ze smluvních stran, jejímž jednáním či opomenutím k porušení GDPR nebo Zákona došlo.
6. Smluvní strany souhlasí s uvedením osobních údajů ve smlouvě tak, jak jsou tyto ve smlouvě uvedeny a prohlašují, že nakládání se smlouvou obsahující osobní údaje bude odpovídat povinnostem vyplývajícím z GDPR nebo Zákona.
7. Doložka platnosti právního jednání dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:  
O uzavření této smlouvy rozhodla Rada města Orlová usnesením č. 1539/40 ze dne 2.12.2020.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dva stejnopisy.

V Orlové dne:

Za pronajímatele:

Za nájemce: 15.12.2020

-----  
Mgr. Miroslav Chlubna  
starosta města

-----  
Karel Volf  
předseda představenstva

-----  
Ing. Jan Muroň  
místopředseda představenstva