

SMLOUVA O NÁJMU č. KT/11277/20

uzavřená mezi smluvními stranami

1. Město LITVÍNOV

se sídlem: Městský úřad Litvínov, náměstí Míru 11, Litvínov 436 01
 zastoupeno: Mgr. Kamilou Bláhovou, starostkou města
 IČ: 00266027
 DIČ: CZ00266027
 bank. spoj.: Komerční banka, a.s., expozitura Litvínov
 číslo účtu: 190000921491/0100
 (dále jen „pronajímatel“)

a

2. SPORTaS, s.r.o.

se sídlem: Jiráskova 413, 436 01 Litvínov
 zastoupena: Ing. Miroslavem Otcovským, jednatelem společnosti
 IČ: 25005430
 DIČ: CZ25005430
 bank. spoj.:
 číslo účtu:
 (dále jen „nájemce“)

Společnost je zapsána v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 10590.

Článek 1 Předmět a účel nájmu

- 1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem části Areálu letních sportů Litvínov - Lomská - tj.:
- pozemek par.č. 2277/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 444 m²,
 - pozemek par.č. 2277/4 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 36.679 m² se všemi součástmi a příslušenstvím,
 - pozemek par.č. 2277/21 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 2.835 m²,
 - pozemek par.č. 2277/22 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 568 m²,
 - pozemek par.č. 2277/46 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 420 m²,
 - budova s čp. 2096 objekt občanské vybavenosti na pozemku par.č. 2277/3,
 - budova bez čp. a če. objekt občanské vybavenosti na pozemku par.č. 2277/46,
- to vše v katastrálním území Horní Litvínov, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 1, včetně příslušenství tj.:
- fotbalové hřiště Lomská
 - venkovní úpravy areál Lomská příjezdová a obslužná komunikace
 - nádrž na vodu pro závlahu hrací plochy
 - sklad nářadí (montovaná stavba)
 - oplocení areálu
 - další nespecifikované vybavení areálu na uvedených pozemcích
- dále jen **Areál Lomská**.

- 1.2. Pronajímatel je výlučným vlastníkem areálu hřiště za zimním stadionem Ivana Hlinky, ul. S.K.Neumanna č. 1598, Litvínov – tj.:
- pozemek par.č. 1561/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3.857 m² (bez části pozemku u strojovny ZSIH o výměře 668 m²),
 - pozemek par.č. 1561/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 495 m²,
 - pozemek par.č. 1561/8 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 149 m²,
 - pozemek par.č. 1561/9 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 64 m²,
 - pozemek par.č. 1561/10 ostatní plocha, zezeň o výměře 705 m²,
 - pozemek par.č. 1561/11 ostatní plocha, zezeň o výměře 368 m²,
 - pozemek parc. č. 1562/21 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 123 m²
 - pozemek parc. č. 1562/1 trvalý travní porost o výměře 304 m²
 - pozemek par.č. 1563 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 17.980 m²,
 - budova bez čp. a če. objekt občanské vybavenosti na pozemku p.č. 1561/8
 - budova bez čp. a če. objekt občanské vybavenosti na pozemku p.č. 1561/9
- to vše v katastrálním území Horní Litvínov, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 1 včetně příslušenství, tj.:
- rozvody vodovodní – areál za zimním stadionem
 - letní stadion
 - venkovní úpravy hřiště za zimním stadionem
 - vodoměr 2 kusy – měření vody pro budovu na pozemku p.č. 1561/8 a měření vody na zalévání hřiště za zimním stadionem
 - vodovodní přípojka za zimním stadionem
 - zavlažovací systém za zimním stadionem
 - další nespecifikované vybavení areálu na uvedených pozemcích
- dále jen **Areál za zimním stadionem.**

- 1.3. Pronajímatel je vypůjčitelem majetku v Areálu Lomská, který je ve vlastnictví FK Litvínov a.s. na základě smlouvy o výpůjčce č. KT/11358/20 a FŠ Litvínov, o.p.s. na základě smlouvy o výpůjčce č. KT/11365/20, za účelem zajištění provozu areálu pro sportovní činnost. Nájemce je oprávněn užívat předmět výpůjčky po celou dobu platnosti a účinnosti uvedených smluvních vztahů.

a) Majetek ve vlastnictví FK Litvínov a.s.:

- systém umělé závlahy hrací plochy na pozemku par. č. 2277/4, k. ú. Litvínov,
- tepelné čerpadlo budovy bez čp. a če., objekt občanské vybavenosti na pozemku par. č. 2277/46, k. ú. Litvínov,
- tepelné čerpadlo koupelny v budově čp. 2096, objekt občanské vybavenosti na pozemku st. par. č. 2277/3, k. ú. Litvínov,
- střídačky situované na pozemku par. č. 2277/4, k. ú. Litvínov,
- technické zhodnocení – garážová vrata budovy čp. 2096 objekt občanské vybavenosti na pozemku st. par.č. 2277/3, k. ú. Litvínov,
- technické zhodnocení – plastová okna budovy čp. 2096 objekt občanské vybavenosti na pozemku st. par.č. 2277/3, k. ú. Litvínov.

b) Majetek ve vlastnictví FŠ Litvínov o.p.s.:

- stavba hřiště s umělohmotným trávníkem na pozemku par.č. 2277/68, k.ú. Litvínov,
- umělé osvětlení hrací plochy na pozemku par. č. 2277/68, k.ú. Litvínov,
- stavba terasy 2. NP budovy bez čp. a če., objekt občanské vybavenosti na pozemku st. par.č. 2277/46, k.ú. Litvínov.

- 1.4. Pronajímatel předmět nájmu, uvedený v odst. 1.1. a 1.2. tohoto článku, pronajímá a nájemce do svého nájmu přebírá, jakož i fakticky přebírá nemovitosti určené v odst. 1.1. a 1.2. tohoto článku, za účelem provozování sportovní činnosti, zejména kopané.
- 1.5. Pronajaté prostory jsou blíže určeny na mapovém zákresu v Příloze č. 1 a č. 2.
- 1.6. Nájemce je oprávněn podnájemat krátkodobě i dlouhodobě části areálů třetím osobám za úplatu s výjimkou uživatelů uvedených v odstavci 1.7., 1.8. a 1.9. tohoto článku.
- 1.7. Nájemce je povinen umožnit vstup do Areálu za zimním stadionem a jeho využití zdarma:
 - žákům SSZŠ pro výuku tělesné výchovy, případně pro jednorázové školní akce
 - HC Litvínov, sportovní spolek, pro tréninkové účely
 - HC VERVA Litvínov, a.s., pro tréninkové účely
 - oddílům sdruženým v SSK (Sdružení sportovních klubů Litvínov)
- 1.8. Nájemce je povinen umožnit vstup do Areálu Lomská a jeho využití zdarma Fotbalové škole Litvínov, z.s. a dále oddílům sdruženým v SSK s tím, že FŠ má absolutní přednost ve využívání tohoto areálu.
- 1.9. Nájemce je povinen bezplatně zapůjčit Areál za zimním stadionem Svazu důchodců ČR pro uskutečnění Sportovních her seniorů, a to na jeden den ročně.
Konkrétní termín a podmínky využití budou předmětem dohody.

Článek 2

Nájemné, služby a další platby související s užíváním pronajatých prostor

- 2.1. Cena nájmu byla stanovena dohodou smluvních stran a činí 2,- Kč (slovy: dvě koruny české) ročně, a to 1,- Kč za Areál Lomská a 1,- Kč za Areál za zimním stadionem. Nájemné je splatné jedenkrát ročně, vždy do dvacátého ledna každého roku.
Smluvní nájemné nevykazuje znaky veřejné podpory, neboť samotné sportoviště slouží místním občanům, není zaměřeno na podnikání, případně vybírané vstupné či jiné poplatky nepokrývají ani provozní náklady a nejedná se tak o zvýhodnění ekonomické činnosti.
- 2.2. Nájemce se zavazuje uzavřít dodávky elektrické energie pro Areál Lomská a smlouvu na odvoz a likvidaci odpadu z areálů, a to ke dni zahájení plnění tohoto smluvního vztahu.
- 2.3. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli fakturovanou celkovou spotřebu vody za celý Areál Lomská (OM Jiráskova) a celkovou spotřebu vody a energie za Areál za zimním stadionem (OM Haškova).
- 2.4. Podkladem pro placení dohodnuté ceny je faktura, plnicí funkci účetního dokladu podle ustanovení § 11 odstavec 1 zákona číslo 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění a ve znění pozdějších předpisů a mající náležitosti daňového dokladu podle § 29 zákona číslo 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění a ve znění pozdějších předpisů.
- 2.5. V případě prodlení nájmu s platbami dle odst. 3.4 této smlouvy je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat úrok z prodlení ve výši 0,03 % dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou. Je smluvními stranami výslovně ujednáno, že prodlení nájmu s úhradami dle této smlouvy je podstatným a zvláště závažným porušením povinnosti vyplývajících z této smlouvy a zakládá právo pronajímatele od této smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy je účinné datem jeho doručení nájemci. Odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo pronajímatele na zaplacení smluvních pokut, úroků z prodlení či případné náhrady škod, na které pronajímateli vznikl právní nárok dle této smlouvy či obecně závazných platných a účinných právních předpisů.

Článek 3 Doba trvání nájmu

- 3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to s účinností od 01.01.2021.
- 3.2. Tuto smlouvu lze vypovědět každou ze smluvních stran bez udání důvodu s 6ti měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního kalendářního dne měsíce následujícího po prokazatelném doručení písemné výpovědi druhé straně, popřípadě dohodou obou smluvních stran.
- 3.3. Právní poměr z této smlouvy zanikne rovněž zánikem některé ze stran bez právního nástupce nebo zánikem předmětu nájmu.
- 3.4. Smlouva může být také vypovězena s 1-měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce od doručení v těchto případech:
- a) pronajímatelem, jestliže:**
- předmět nájmu je užíván v rozporu se smlouvou
 - nájemce je více než o jeden měsíc v prodlení se zaplacením kteréhokoli peněžitého závazku vyplývajícího z této smlouvy
 - nájemce bez souhlasu pronajímatele provede v předmětu nájmu práce vyžadující stavební povolení
 - bylo-li rozhodnuto o změnách předmětu nájmu nebo z jiných příčin mimo vůli pronajímatelem nastaly okolnosti bránící tomu, aby nájemce mohl prostor dále užívat
 - nájemce závažným způsobem porušuje právní předpisy nebo obecně závazné vyhlášky pronajímatele
 - jestliže nájemce poruší jinou závažnou povinnost, kterou na sebe vzal touto smlouvou a nezjedná nápravu do 14 dnů poté, co byl k tomu pronajímatelem vyzván
- b) nájemcem, jestliže:**
- přenechané pozemky a nebytové prostory se bez jeho zavinění stanou nezpůsobilé ke smluvenému užívání
 - nájemce ztratí způsobilost k provozování činností, pro které byla tato smlouva sjednána

Článek 4 Práva a povinnosti nájemce

Nájemce je povinen:

- 4.1. Užívat řádným a obvyklým způsobem prostory, které mu jsou touto smlouvou vyhrazeny k užívání, spravovat je s péčí řádného hospodáře.
- 4.2. Zajistit na vlastní náklady a svými pracovníky úklid pronajatých prostor a svoz odpadu.
- 4.3. Předmět nájmu po celou dobu smluvního vztahu na svůj náklad udržovat, zajišťovat povinnosti, jak vyplývají z právních předpisů (požární, bezpečnostní, hygienické apod.) a hradit veškeré náklady s těmito činnostmi spojené.
- 4.4. Zajistit, aby prostory nebyly užívány v rozporu s obecně závaznými, platnými právními předpisy.
- 4.5. Dbát na ochranu majetku pronajímatele před úmyslným poškozením. Nést riziko za zcizení, zničení a jakékoliv znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatých prostorech. Nést odpovědnost za celkové škody, které způsobí svou činností na majetku pronajímatele.
- 4.6. Sjednat si smluvní pojištění pronajatého majetku jím podle smlouvy užívaného, a to pojištění pro případ odpovědnosti z provozu činností realizovaných v pronajatém majetku. Platnou smlouvu o pojištění předložit pronajímateli bez zbytečného odkladu po jejím podpisu k nahlédnutí a dále při každé změně pojistné smlouvy.
- 4.7. Umožnit pronajímateli kontrolní činnost předmětu nájmu v obvyklém rozsahu.
- 4.8. Umístit v areálu reklamu pronajímatele o rozměrech 3x2 m, výrobu reklamy zajistí pronajímatel
- 4.9. Opravy a investiční akce provádět dle zásad uvedených v čl. 6 této smlouvy.

- 4.10. Udržovat Areál Lomská ve stavu způsobilém pro činnost Fotbalové školy Litvínov, tj. pro tréninky a zápasy v kopané.
- 4.11. Udržovat Areál za zimním stadionem ve stavu způsobilém pro výkon běžných sportovních aktivit, s výjimkou konání tréninků a zápasů v kopané.

Článek 5

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje:
 - umožnit nájemci uzavřít smlouvy s dodavatelem elektrické energie do areálu

Článek 6

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce při provádění investičních akcí

1. Nájemce je oprávněn provádět běžné opravy i rekonstrukce v areálech na své náklady. K těmto běžným opravám nemusí mít souhlas pronajímatele. Běžnými opravami se rozumí opravy, které nezasahují do stávajícího využití, nemění dispoziční řešení objektu, nejsou prováděny výměnou stávajícího zařízení.
2. Nájemce je povinen před zahájením jakéhokoli investičního záměru s předpokládanými náklady nad 100 tis. Kč bez DPH o něm písemně informovat pronajímatele, včetně uvedení předpokládané výše finančních prostředků, výše prostředků požadovaných ze zdrojů pronajímatele a vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele, vyjádřený usnesením Rady města Litvínov, a to i v případě realizace za vlastní finanční prostředky nájemce, bez finanční spoluúčasti pronajímatele.
3. Součástí žádosti o opravy většího rozsahu či investiční akce bude také finanční propočet nákladů předmětných oprav. Po skončení konkrétní akce bude oběma stranami (nájemce i pronajímatel) odsouhlasena skutečná výše investovaných prostředků včetně protokolu o provedení a ukončení akce. V protokolu bude také uveden původ získaných finančních prostředků. Pronajímatel obdrží od nájemce dokumentaci skutečného provedení stavby, příp. další doklady po předchozím vyzvání pronajímatelem.
4. Nájemce je oprávněn uplatňovat odpisy provedeného technického zhodnocení v souladu se zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů.
5. V případě ukončení nájemního vztahu před dobou celkového odepsání technického zhodnocení, které bylo realizováno i jen z části ze zdrojů pronajímatele, bude technické zhodnocení převedeno pronajímateli bezúplatně.
6. V případě ukončení nájemního vztahu před dobou celkového odepsání technického zhodnocení, které nebylo realizováno ze zdrojů pronajímatele, bude technické zhodnocení převedeno pronajímateli bezúplatně, nájemci nevzniká nárok na úhradu vynaložených nákladů.
7. Nájemci nevzniká nárok na úhradu vynaložených nákladů provedeného technického zhodnocení.
8. V případě nesplnění tohoto závazku se nájemce vystavuje veškerým právním rizikům vyplývajících z nedodržení tohoto závazku a zároveň bere na vědomí riziko, že v případě jeho nedodržení nemusí být jeho žádosti o případnou spoluúčast vyhověno.

Článek 7

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
2. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými platnými právními předpisy.

3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené městem Litvínov, který bude přístupný dle zákona 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření.
4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
5. Tuto smlouvu lze změnit pouze formou písemných číslovaných dodatků opatřených podpisy oprávněných zástupců obou smluvních stran
6. Tato smlouva bude v plném rozsah uveřejněna v informačním systému registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
8. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Litvínova dne 16.12.2020 usnesením č. R/4250/58.
9. Smluvní strany prohlašují, že se bedlivě seznámily se zněním této smlouvy, je jim znám její smysl i účel a žádné její ustanovení nepovažují za neurčité nebo nesrozumitelné. Na důkaz souhlasu s celým obsahem této smlouvy, kterou strany uzavírají svobodně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, připojují níže své podpisy.

Přílohy:

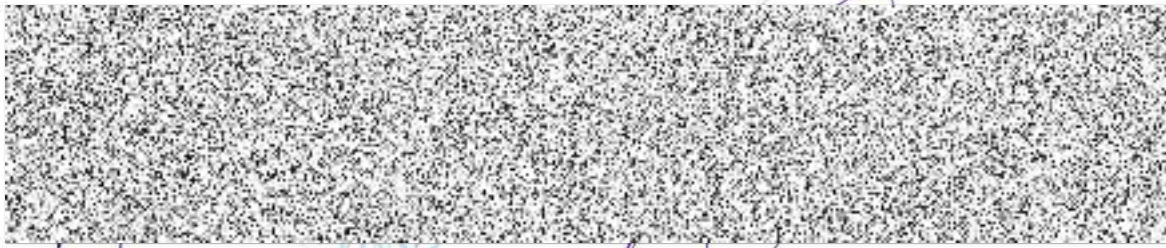


Příloha č. 1 – Mapový zakres Areál Lomská

Příloha č. 2 – Mapový zakres Areál za zimním stadionem

V Litvínově, dne

Za pronajímatele

Za nájemce

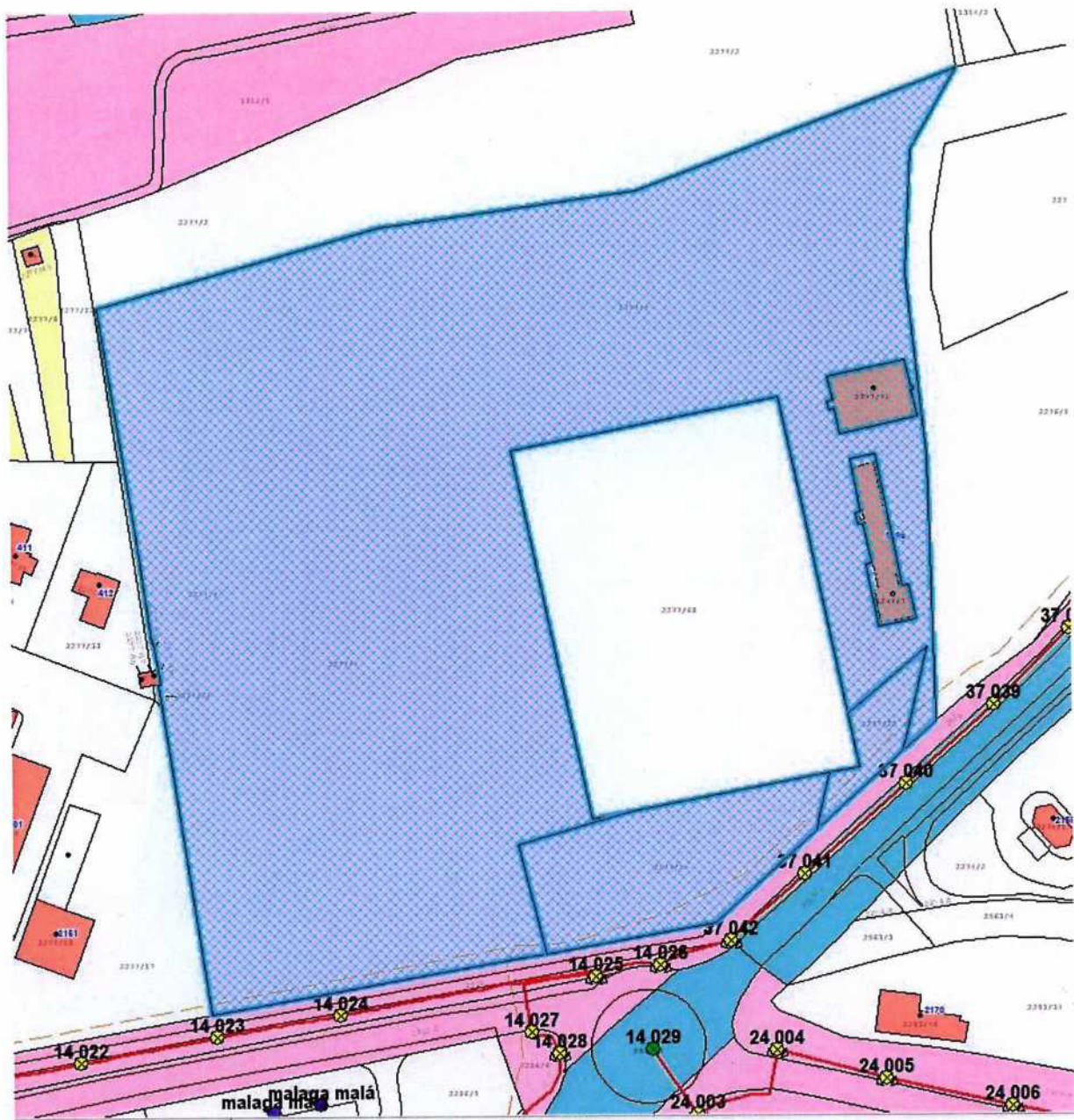

Mgr. Kamila Bláhová
starostka města
Ing. Miroslav Otcovský
jednatel společnosti SPORTaS, s.r.o.


	Datum	Jméno	Funkce	Podpis
Zpracoval:	17-12-2020	Ing. Karel Mutinský	vedoucí OSEM	
Schválil:	17. 12. 2020	Mgr. Štěpánka Kolčavová Bretová	vedoucí ONM	
Správce rozpočtu:	17. 12. 2020	Ing. Zdeňka Burešová	ekonom ONM	
Právní oddělení:	17-12-2020	Ing. Lucie Nořinská, Dis.	právní oddělení	
Schváleno - RM:	16.12.2020	Číslo usnesení:	R/4250/58	
ZM:	-----	Číslo usnesení:	-----	
Zveřejněno:				
Vedení města:		Karel Rosenbaum	2.místostarosta	

17

Příloha č. 1 smlouvy KT/11277/20

Areál letních sportů Litvínov - Lomská



Key

Příloha č. 2 smlouvy KT/11277/20

Areál hřiště za zimním stadionem

