



## SMLOUVA O NÁJMU SVĚŘENÉHO MAJETKU

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,

Č. j.: MUCH 106752/2020/SM

číslo smlouvy SM/4052/2020-NEM

### Pronajímatel:

město Cheb

IČO: 00253979

se sídlem: náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb

bankovní spojení: účet č. 10006-528331/0100, vedený u Komerční banky, a. s.

zastoupené starostou Mgr. Antonínem Jalovcem

(dále jen „pronajímatel“)

a

### Nájemce:

Správa sportovišť města Chebu, příspěvková organizace

IČO: 09176357

se sídlem: náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 02 Cheb

zastoupená ředitelem organizace Michalem Ouřadou

bankovní spojení: účet č. 123-2819350227/0100, vedený u Komerční banky, a. s.

(dále jen „nájemce“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tuto

### **smlouvu o nájmu svěřeného majetku**

#### **Článek 1**

#### **Předmět smlouvy**

Předmětem smlouvy je nájem níže uvedeného majetku, který je ve vlastnictví nebo užívání města Chebu, a to za účelem jeho správy, provozování a údržby.

#### **Sportovní areál Lokomotiva**

1. Předmět nájmu nemovitých věcí ve vlastnictví města Chebu, tvoří pozemky „Sportovního areálu Lokomotiva“ v ulici U Stadionu – Dyleňská v Chebu, se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, tj. stavbami, zařízeními a povrchovými úpravami, a to:

- pozemek parcelní číslo st. 2372 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 559 m<sup>2</sup>, s budovou čp. 1514 se způsobem využití jako objekt občanské vybavenosti (kuželna, restaurace a šatny), která jako stavba je součástí pozemku,
- pozemek parcelní číslo st. 2610 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 411 m<sup>2</sup>, s budovou bez čp/če se způsobem využití jako objekt občanské vybavenosti (tribuna), která jako stavba je součástí pozemku,

- pozemek parcelní číslo st. 4468 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 856 m<sup>2</sup>, s budovou čp. 1295 se způsobem využití jako objekt občanské vybavenosti (sportovní hala, včetně šaten a restaurace), která jako stavba je součástí pozemku,
- pozemek parcelní číslo st. 4474 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup>, s budovou bez čp/če se způsobem využití jako objekt občanské vybavenosti (pokladna), která jako stavba je součástí pozemku,
- pozemek parcelní číslo st. 4475 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 4 m<sup>2</sup>, s budovou bez čp/če se způsobem využití jako objekt občanské vybavenosti (hlavní vstup do areálu), která jako stavba je součástí pozemku,
- pozemek parcelní číslo st. 5856 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 227 m<sup>2</sup>, s budovou bez čp/če se způsobem využití jako jiná stavba (sklad a garáže), která jako stavba je součástí pozemku,
- pozemek parcelní číslo 1728/1 – ostatní plocha o výměře 30 587 m<sup>2</sup>, se způsobem využití jako sportoviště a rekreační plocha [fotbalové hřiště IV. kategorie s umělým povrchem, včetně jeho vybavení, oplocení, umělého osvětlení s 56 osvětlovacími tělesy na čtyřech stožárech v. 20 m, nové areálové dešťové kanalizace, zpevněných ploch (komunikace a chodník) a travnatých ploch včetně ochozů, hřiště s umělou plochou, hřiště na beach volejbal],
- pozemek parcelní číslo 1747/6 – ostatní plocha o výměře 1 701 m<sup>2</sup>, se způsobem využití jako sportoviště a rekreační plocha (přístupové plochy ke sportovní hale a před hlavním vstupem na stadion),

včetně úplného jak vnitřního, tak venkovního vybavení, zařízení, inventáře, komunikací, vodovodu, kanalizace, veřejného osvětlení, venkovního osvětlení, slaboproudu, zeleně, sadových úprav a mobiliáře sloužícího pro provoz a zázemí „Sportovního areálu Lokomotiva“ (dle stavu zjištěného z inventurních sestav majetku k 31.12.2020), vše v katastrálním území Cheb, obec Cheb, zapsané u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb na listu vlastnictví č. 1 pro město Cheb (dále jen „předmět nájmu“).

### **Plavecký bazén**

2. Předmět nájmu nemovitých věcí ve vlastnictví města Chebu, tvoří pozemky „Plaveckého bazénu“ v ulici Obětí nacismu v Chebu, se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, tj. stavbami, zařízeními a povrchovými úpravami, a to:

- pozemek parcelní číslo st. 4232 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 473 m<sup>2</sup>, s budovou bez čísla popisného se způsobem využití jako objekt občanské vybavenosti (bazén a tělocvična 6. základní školy), která jako stavba je součástí pozemku;
- část pozemku parcelní číslo 1631/7 – ostatní plocha o výměře cca 2 850 m<sup>2</sup>, se způsobem využití jako ostatní komunikace (přístup k technologii bazénu, skladovací plocha);

vše v katastrálním území Cheb, obec Cheb, zapsané u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb na listu vlastnictví č. 1 pro město Cheb, s úplným jak vnitřním, tak venkovním vybavením, zařízením inventářem a mobiliářem sloužící pro provoz a zázemí plaveckého bazénu, včetně jeho součástí, kterou je nebytový prostor (tělocvična) provozován nájemcem ve prospěch 6. základní školy Cheb, Obětí nacismu 16, příspěvkové organizace (dle stavu zjištěného z inventurních sestav majetku k 30.12.2020), (dále jen „předmět nájmu“).

### **Zimní stadion**

3. Předmět nájmu nemovitých věcí ve vlastnictví města Chebu tvoří pozemky „Zimního stadiónu“ v ulici Valdštejnova v Chebu, se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, tj. stavbami, zařízeními a povrchovými úpravami, a to:

- pozemek parcelní číslo st. 7342 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 4 906 m<sup>2</sup>, s budovou bez čísla popisného se způsobem využití jako objekt občanské vybavenosti - stavba pro shromažďování většího počtu osob (krytý zimní stadión), která jako stavba je součástí pozemku;
- pozemek parcelní číslo st. 7343 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 533 m<sup>2</sup>, s budovou bez čísla popisného se způsobem využití jiná stavba (provozní budova ZS), která jako stavba je součástí pozemku;
- pozemek parcelní číslo st. 5857 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m<sup>2</sup>, s budovou bez čísla popisného se způsobem využití jiná stavba, která jako stavba je součástí pozemku;
- pozemek parcelní číslo 1631/1 – ostatní plocha o výměře 8 644 m<sup>2</sup>, se způsobem využití sportoviště a rekreační plocha (součástí pozemku je malá ledová plocha, přístupové můstky a přístupy do ZS);
- pozemek parcelní číslo 1631/12 – ostatní plocha o výměře 1 079 m<sup>2</sup>, se způsobem využití sportoviště a rekreační plocha (prostor po bývalém minigolfu);
- část pozemku parcelní číslo 1631/13 – ostatní plocha o výměře 159 m<sup>2</sup>, se způsobem využití jiná plocha;
- pozemek parcelní číslo 1631/18 – ostatní plocha o výměře 444 m<sup>2</sup>, se způsobem využití ostatní komunikace;
- pozemek parcelní číslo 1635/5 – zahrada o výměře 876 m<sup>2</sup> (propojovací chodník),
- část pozemku parcelní číslo 1635/6 – ostatní plocha o výměře cca 75 m<sup>2</sup>, se způsobem využití ostatní komunikace (přístupový chodník do ZS);
- pozemek parcelní číslo 1635/9 – ostatní plocha o výměře 274 m<sup>2</sup>, se způsobem využití jiná plocha;

vše v katastrálním území Cheb, obec Cheb, zapsané u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb na listu vlastnictví č. 1 pro město Cheb, včetně úplného jak vnitřního, tak venkovního vybavení, zařízení, inventáře, komunikací, vodovodu, kanalizace, veřejného osvětlení, venkovního osvětlení, slaboproudu, zeleně, sadových úprav a mobiliáře sloužícího pro provoz a zázemí „Zimního stadiónu“ (dle stavu zjištěného z inventurních sestav majetku k 31.12.2020) vyjma prostoru sloužícího podnikání pronajatého panu Miloši Petrovi - prostor pod tribunou o výměře 200,55 m<sup>2</sup> (prodejna) situovaný na st.p.č.7342 a prostoru sloužícího podnikání pronajatý společnosti KONSTE s.r.o., situovaného v 1. a 2. nadzemním podlaží, celkem 18 místností tvořících restauraci „RADEGASTOVNA“ a její zázemí o celkové podlahové ploše 333,3 m<sup>2</sup> situovaný na st.p.č.7342, (dále jen „předmět nájmu“).

#### **Sportovně rekreační areál vybudovaný v rámci projektu „Turistické využití levého břehu Ohře“**

4. Předmětem nájmu nemovitých věcí ve vlastnictví a užívání města Chebu tvoří objekty, pozemky, stavby a povrchové úpravy „Sportovně rekreačního areálu“ vybudovaného v rámci projektu „Turistické využití levého břehu Ohře, označené na „Přehledné situaci“ a mapovém snímku předmětu nájmu (viz přílohy č. 1 a 2 této smlouvy):
- objekty: budova bez čp/če označená jako SO 11 – Zázemí víceúčelového sportoviště, umístěná na části poz.p.č. 457/1 ve vlastnictví jiného vlastníka, uvedeného v Článku 1, odst. 1 písm. b); budova bez čp/če označená jako SO 13 – Půjčovna, umístěná na části poz.p.č. 472/2;
  - komunikace: označená jako SO 101 – Koželužská (uvnitř Sportovně rekreačního areálu) umístěná na části poz.p.č. 457/1 ve vlastnictví jiného vlastníka, uvedeného v Článku 1, odst. 1 písm. b); označená jako SO 101a – parkoviště u lanového centra; označená jako SO 102 – ke Stadionu (uvnitř Sportovně rekreačního areálu včetně parkoviště a zpevněné plochy);

označená jako SO 104 - Pod Stadionem; označená jako SO 106 – Spojka parkoviště (včetně parkoviště); označená jako SO 108 – Stezka (včetně dlážděného chodníku + schodiště); označená jako S 109 – Propojení; označená jako S 110 – Chodníky, umístěná na části poz.p.č. 457/1 ve vlastnictví jiného vlastníka, uvedeného v Článku 1, odst. 1 písm. b);

- sportoviště: označené jako SO 205 – Víceúčelové sportoviště umístěné na části poz.p.č. 457/1 ve vlastnictví jiného vlastníka, uvedeného v Článku 1, odst. 1 písm. b); označené jako SO 209 – Pikniková louka (na ploše označené jako C. piknik), umístěné na části poz.p.č. 457/1 ve vlastnictví jiného vlastníka, uvedeného v Článku 1, odst. 1 písm. b); označené jako SO 210 – Crossová dráha (na ploše označené jako F. cross); označené jako SO 211 – Streetball; označené jako SO 212 – Stolní tenis; označené jako SO – 213 Petanque; označené jako SO 214 – Ruské kuželky (SO 211 až SO 214 jsou na ploše označené jako B. outdoor, umístěné na části poz.p.č. 457/1 ve vlastnictví jiného vlastníka, uvedeného v Článku 1, odst. 1 písm. b);
- pozemky: poz.p.č. 457/2 ostatní plocha ostatní komunikace o celkové výměře 427 m<sup>2</sup>, poz.p.č. 457/3 ostatní plocha neplodná půda o celkové výměře 1 356 m<sup>2</sup>, poz.p.č. 457/4 ostatní plocha jiná plocha o celkové výměře 2 771 m<sup>2</sup>, poz.p.č. 457/5 ostatní plocha ostatní komunikace o celkové výměře 2 144 m<sup>2</sup>, poz.p.č. 460 ostatní plocha neplodná půda o celkové výměře 1 517 m<sup>2</sup>, poz.p.č. 467/1 ostatní plocha zeleň o celkové výměře cca 2 832 m<sup>2</sup>, poz.p.č. 467/2 ostatní plocha zeleň o celkové výměře 422 m<sup>2</sup>, poz.p.č. 469 ostatní plocha neplodná půda o celkové výměře 1 226 m<sup>2</sup>, poz.p.č. 471 ostatní plocha neplodná půda o celkové výměře 3 793 m<sup>2</sup>, poz.p.č. 472/1 ostatní plocha neplodná půda o celkové výměře 1 752 m<sup>2</sup>, poz.p.č. 472/2 ostatní plocha neplodná půda o celkové výměře 6 527 m<sup>2</sup>, poz.p.č. 475/1 ostatní plocha jiná plocha část o celkové výměře cca 2 800 m<sup>2</sup>, poz.p.č. 475/5 ostatní plocha jiná plocha o celkové výměře 54 m<sup>2</sup>, poz.p.č. 475/6 ostatní plocha dobývací prostor část o celkové výměře cca 12 000 m<sup>2</sup>, poz.p.č. 2292 ostatní plocha ostatní komunikace část o celkové výměře cca 2 600 m<sup>2</sup>, poz.p.č. 2293/1 ostatní plocha ostatní komunikace část o celkové výměře cca 2 500 m<sup>2</sup>, poz.p.č. 2293/2 ostatní plocha ostatní komunikace o celkové výměře 430 m<sup>2</sup>, poz.p.č. 2293/3 ostatní plocha ostatní komunikace o celkové výměře cca 738 m<sup>2</sup>, poz.p.č. 3531 ostatní plocha jiná plocha o celkové výměře 173 m<sup>2</sup>, poz.p.č. 3532 ostatní plocha jiná plocha o celkové výměře 30 m<sup>2</sup>;

včetně úplného jak vnitřního, tak venkovního vybavení, zařízení, inventáře, vodovodu, kanalizace, veřejného osvětlení, venkovního osvětlení, slaboproudu, sadových úprav a mobiliáře sloužícího pro provoz a zázemí „Sportovně rekreačního areálu“ (dle stavu zjištěného z inventurních sestav majetku k 31.12.2020), vše v katastrálním území Cheb, obec a okres Cheb (dále jen „předmět nájmu“).

### Lanové centrum

5. Předmět nájmu nemovitých věcí ve vlastnictví města Cheb, tvoří objekty, pozemky, stavby a povrchové úpravy „Lanového centra“ vybudovaného na levém břehu řeky Ohře, které navazují na „Sportovně rekreační areál“, označené na „Přehledné situaci“ a mapovém snímku předmětu nájmu (viz přílohy č. 1 a 2 této smlouvy):

- objekty: budova bez čp/če označená jako SO 12 – Zázemí Lanového centra, umístěná na pozemku parcelní číslo st. 1209;
- sportoviště: označené jako SO 208 – Lanové centrum (na ploše označené jako J. lanové centrum) umístěné na části poz.p.č. 467/1, celé poz.p.č. 3530 vše ve vlastnictví pronajímatele a na části poz.p.č. 465/2 zahrada o výměře cca 1 270 m<sup>2</sup>, ve vlastnictví jiného vlastníka, Diecézní charity Plzeň, se sídlem sady 5. Května 348/8, 301 00 Plzeň – 3 Vnitřní Město, IČO 49774034, zapsané na LV 12896; pronajímatel je oprávněn užívat tento pozemek na základě uzavřené Smlouvy o výpůjčce číslo DCHP/2010/243 ze dne 28.07.2010 a dále je oprávněn předat tento pozemek do užívání nájemci na základě vydaného písemného souhlasu vlastníka čj. DCHP/2013/226 ze dne 17.05.2013;

- Pozemky: parcelní číslo st. 1209 zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 125 m<sup>2</sup>, část poz.p.č. 467/1 ostatní plocha\_zeleň o celkové výměře cca 5 760 m<sup>2</sup>, poz.p.č. 3530 ostatní plocha\_jiná plocha o celkové výměře 773 m<sup>2</sup>;

včetně úplného jak vnitřního, tak venkovního vybavení, zařízení, inventáře, veřejného osvětlení, venkovního osvětlení, slaboproudu, sadových úprav a mobiliáře sloužícího pro provoz a zázemí „Lanového centra“ (dle stavu zjištěného z inventurních sestav majetku k 31.12.2020), vše v katastrálním území Cheb, obec a okres Cheb (dále jen „předmět nájmu“).

6. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v odstavcích 1. - 5. tohoto článku, nezatížený jakýmkoliv faktickými a právními vadami ve stavu způsobitelném z hlediska stavebně technického, bezpečnostního a požárního.
7. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu a že jej za podmínek v této smlouvě uvedených, na základě zpracovaného přebírajícího protokolu od pronajímatele do nájmu přejímá.
8. Seznam vybavení, zařízení a inventáře a veškerý stav majetku předmětu nájmu je součástí předávacího protokolu realizovaného dle stavu zjištěného z inventurních sestav majetku k 31.12.2020 a bude následně tvořit samostatnou přílohu této nájemní smlouvy.

## **Článek 2** **Účel nájmu**

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu za účelem zabezpečení veřejných potřeb a zájmů pronajímatele i občanů města k uspokojování potřeb občanů v oblasti celkového rozvoje tělovýchovy, sportu a využití volného času občanů k aktivnímu odpočinku, a to v souladu se zřizovací listinou nájemce, příslušnými živnostenskými oprávněními nájemce a s ohledem na specifický charakter podstaty tohoto pronájmu, jehož účelem je zejména zabezpečení veřejných potřeb občanů města a další veřejnosti.
2. Nájemce bude u pronajatého majetku zajišťovat správu, opravy a údržbu, provozování zejména za účelem realizace podnájmu, výpůjček, a poskytování služeb v souvislosti s účelem užívacího vztahu.
3. Nájemce je povinen provádět a zajišťovat právními předpisy požadované revize svěřeného majetku a veškerých vyhrazených zařízení (zejména elektroinstalace a elektrických zařízení, hromosvodů, plynových zařízení, hasicích přístrojů a požárních hydrantů, výtahů, tlakových nádob, výtahů a zvedacích zařízení, kotelen, komínků, a všech ostatních zařízení, u kterých je provádění revizí dle právních předpisů povinné).
4. Provozováním předmětu nájmu se rozumí zejména:
  - zajištění provozování předmětu nájmu pro potřeby sportovních oddílů, veřejnosti, škol a dalších subjektů;
  - všestranná správa spočívající v provádění pravidelných kontrol, údržby, úprav, čištění, obnov a oprav celého předmětu nájmu pro jeho provoz;
  - provádění pravidelných zákonných revizí a prohlídek všech zařízení předmětu nájmu, materiálu a vybavení objektů a sportovišť tvořících předmět nájmu včetně okamžitého odstraňování zjištěných nedostatků;
  - zajištění odpovědnosti nájemce za všechna rizika spojené s provozováním a správou předmětu nájmu včetně provádění likvidace škod a pojistných událostí;

- dodržování veškerých hygienických, bezpečnostních, ekologických, protipožárních a dalších předpisů vztahujících se k provozování předmětu nájmu;
  - vytváření nabídek programů a akcí pro širokou veřejnost a organizované skupiny (školy apod);
  - zajištění provozování, údržby a oprav předmětu nájmu;
  - údržba zeleně, sadových úprav a mobiliáře; údržba a provozování veřejného osvětlení, venkovního osvětlení a slaboproudu;
  - údržba a opravy všech zařizovacích předmětů, nábytku a vybavení celého předmětu nájmu; udržování stále čistoty v rámci celého předmětu nájmu včetně pravidelného odvozu odpadu;
  - uzavření na své jméno všech potřebných odběratelských a dodavatelských smluv na dodávky služeb, médií a energií spojených s provozem předmětu nájmu;
  - další činnosti prováděné na základě dohody mezi nájemcem a pronajímatelem.
5. Provoz předmětu nájmu se řídí touto smlouvou, platnou legislativou a provozními řády předmětu nájmu, které vydá nájemce a schválí pronajímatel. Předmět nájmu bude provozován ode dne jeho převzetí nájemcem v době stanovené provozním řádem. Pro změnu pronajímatelem odsouhlasené doby provozu předmětu nájmu je nutný souhlas pronajímatele.

### Článek 3

#### Doba nájmu a výpovědní doba

1. Tato nájemní smlouva se sjednává s účinností od 01.01.2021 na dobu neurčitou s výpovědní dobou 6 měsíců.
2. Pronajímatel je kdykoliv oprávněn odstoupit od smlouvy, bude-li nájemce užívat i přes písemnou výstrahu předmět nájmu v rozporu s ujednáním této smlouvy a zřizovací listinou nebo obecně závaznými právními předpisy.
3. Nájemní smlouva může být dále zrušena dohodou smluvních stran bez uvedení důvodu.

### Článek 4

#### Výše nájemného

1. Roční nájemné za užívání předmětu nájmu uvedeného v Článku 1 této smlouvy je **po celou dobu trvání nájmu** stanoveno dohodou a činí **1.074.000 Kč** (slovy: **jeden milion sedmdesát čtyři tisíce korun českých**) s **DPH**. V případě, že v době trvání nájmu dojde ke změně platné měny, bude uvedená částka ročního nájemného přepočtena k platnému kurzu nové měny.
2. Povinnost platit dohodnuté nájemné vzniká nájemci dnem 01.01.2021. Nájemné je povinen platit nájemce vždy jednou ročně **nejpozději do 31.10.** příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele vedený u Komerční banky v Chebu, **číslo účtu 19-528331/0100, variabilní symbol (uveden v daňovém dokladu)** na základě vystaveného daňového dokladu odborem školství, tělovýchovy a kultury.
3. Nájemce nemá nárok na prominutí nebo slevu nájemného po dobu úprav nebo oprav předmětu nájmu.

### Článek 5

#### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat zejména k využití v souladu s účelem nájmu.

2. Tržby spojené s provozem předmětu nájmu stávají příjmem nájemce. Stanovení výše vstupného pro užívání předmětu nájmu je v kompetenci nájemce. Nájemce je povinen předkládat ke schválení pronajímateli každou změnu výši cen vstupného (účtované sportovním oddílům, veřejnosti, školám, atd.) a požadavky na změnu doby provozu předmětu nájmu.
3. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu platnosti této smlouvy, bude předmět nájmu udržovat na svůj náklad ve stavu způsobilém k jeho obvyklému užívání, v řádném technickém, stavebním a provozním stavu a i jinak s ním nakládat jako dobrý hospodář.
4. Nájemce je oprávněn na své náklady umístit výhradně na místech a plochách předmětu nájmu, vhodná informační a reklamní označení, sloužící k propagaci jeho činnosti a propagaci předmětu nájmu.
5. Nájemce je oprávněn po dobu trvání této smlouvy uzavírat podnájemní smlouvy a smlouvy o výpůjčce na podnájem nebytových prostor v objektech a části pozemků, jež jsou součástí předmětu nájmu. Podmínky pro uzavření podnájemních a jiných smluv spojených s užíváním předmětem nájmu, včetně stanovení minimální výše podnájemného, je nájemce povinen předem předložit k odsouhlasení pronajímateli.
6. Nájemce je povinen provádět na svůj účet okamžité odstraňování všech havárií, provádět údržbu a veškeré opravy předmětu nájmu. Nájemce je dále povinen zpracovat pro každý kalendářní rok trvání nájmu „Plánu oprav a údržby předmětu nájmu na kalendářní rok“, který je povinen předložit pronajímateli v souladu s předpisy vydanými pronajímatelem.
7. Veškeré stavební změny, úpravy, údržbu nebo rekonstrukce je oprávněn nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen provést stavební práce či technologické změny, úpravy či rekonstrukce, jejichž provedení bude vzájemně odsouhlaseno mezi pronajímatelem a nájemcem. Pokud nájemce nebude schopen vlastními silami zajistit případnou realizaci těchto činností, je povinen postupovat v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázkách a směrnicí města Cheb pro zadávání veřejných zakázek městem Cheb. V případě, že bude k realizaci výše popsaných činností potřebný předchozí souhlas správních orgánů, je nájemce povinen si jej zajistit.
8. Nájemce může vložit investice do zhodnocení předmětu nájmu pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele.
9. V případě, že způsobí sám či jeho zaměstnanci nebo podnájemci, návštěvníci a další uživatelé škodu na předmětu nájmu, je nájemce povinen provést neprodleně její odstranění na svůj náklad. Nájemce nese odpovědnost za majetek vnesený do uzavřených prostor předmětu nájmu.
10. Předmět nájmu je pojištěn pronajímatelem. Nájemce se zavazuje plnit podmínky pojistných smluv uzavřených pro předmět nájmu pronajímatelem a dávat pronajímateli podněty k uplatnění pojistných nároků z nich. Nájemce je povinen uzavřít pojištění své činnosti a na všechna pojistná rizika související s užíváním předmětu nájmu, včetně zodpovědnosti za způsobení možné škody pronajímateli ve spojitosti s užíváním a provozováním předmětu nájmu včetně jeho movitého vybavení.
11. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad ostrahu a zabezpečení užívaného předmětu nájmu před vniknutím nepovolaných osob. Pojištění věcí a zařízení ve vlastnictví nájemce umístěné v prostorách předmětu nájmu jde k tíži nájemce.
12. Nájemce je zejména povinen:

- provádět pravidelnou kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska stavební, požární, bezpečnostní, hygienické a ekologické prevence a při své veškeré činnosti spojené s předmětem nájmu dodržovat příslušné obecně závazné právní předpisy;
  - na své náklady chránit předmět nájmu před poškozením a zničením;
  - svým nákladem neprodleně ve stanovených termínech odstraňovat závady zjištěné v předešlém odstavci uvedenými revizemi a kontrolami, včetně provádění uložených nápravných opatření;
  - platit včas, ve sjednané výši a sjednaným způsobem nájemné;
  - hradit včas a v plné výši všechny předepsané náklady spojené s užíváním a provozem předmětu nájmu, včetně úhrad za energie, média a služby dodávané na základě dodavatelsko odběratelských smluv externími dodavateli;
  - hradit případné sankce, vyměřené správními orgány, spojené s nesplněním svých povinností uvedenými v této nájemní smlouvě nebo v obecně právních předpisech vztahujících se k účelu užívání předmětu nájmu.
13. Nájemce jedná v rámci užívání předmětu nájmu vlastním jménem, na vlastní účet a vlastní zodpovědnost.
14. Nájemce je povinen vykonávat činnost podle této smlouvy osobně, současně však je oprávněn pověřit či využít za účelem provozování předmětu nájmu třetí osoby, za činnost těchto osob je však odpovědný nájemce
15. Nájemce je povinen do jednoho měsíce ode dne účinnosti této smlouvy svým jménem a na svůj účet uzavřít smlouvy na dodávky veškerých energií, médií, služeb a činností nutných pro splnění účelu nájmu.
16. Dodávky veškerých energií, médií, služeb a činností spojených s účelem užívání a provozováním předmětu nájmu se zavazuje hradit na svůj účet nájemce přímo jejich dodavatelům ve výši a v termínech stanovených ve smlouvách uzavřených mezi nájemcem a dodavateli.
17. Nájemce je povinen vyklidit užívaný předmět nájmu ke dni skončení nájmu a na základě zpracovaného protokolu jej předat pronajímateli v řádném stavu odpovídajícím běžnému užívání a opotřebení z užívání, s ohledem na účelně provedené úpravy, oproštěné všech reklam, firemních označení a podobných zařízení, za podmínek stanovených v této nájemní smlouvě.

## **Článek 6**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel má právo provádět kontrolu užívání a stavu předmětu nájmu, který je uveden v této smlouvě, po předchozím upozornění nájemce ústně nebo písemně minimálně jeden den před zamýšlenou kontrolou. Samotná kontrola bude prováděna v provozní době nájemce, za předpokladu, že se smluvní strany nedohodnou jinak.
2. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci na základě předávacího protokolu předmět nájmu ve stavu, umožňujícím jeho užívání v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou.
3. Pronajímatel se zavazuje pojistit na svůj náklad předmět nájmu proti živelným událostem a škodám z vodovodního i kanalizačního zařízení.
4. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci pro případ havárie veškerou součinnost nutnou pro odstranění jejich následků.



## **Článek 7**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Není-li ve smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztah mezi nájemcem a pronajímatelem zejména ustanovením občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a příslušnými předpisy pronajímatele.
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo, v souladu s obecně platnými předpisy nebo usneseními samosprávných orgánů města Cheb, změnit sjednané nájemné. Změna nájemného, jakož i jiné změny této smlouvy budou provedeny písemně, formou dodatku ke smlouvě.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech.
4. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem 01.01.2021, nejdříve však dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Pronajímatel se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou k právnímu jednání zcela svéprávné, že tato smlouva je projevem jejich pravé, určité a svobodné vůle a že si tuto smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu, proti kterému nemají žádných výhrad, uzavírají ji dobrovolně, nikoliv v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek a takto ji podepisují.

#### **Právní doložka:**

Zastupitelstvo města Cheb na své schůzi dne 25.06.2020 svým usnesením ZM č. 110/17/2020 schválilo uzavření a podmínky této smlouvy.

#### **Přílohy:**

- č. 1 - přehledná situace - Levý břeh Ohře a Lanové centrum;
- č. 2 - mapový snímek předmětu nájmu - Levý břeh Ohře a Lanové centrum;
- č. 3 - předávací protokol o předání předmětu nájmu se seznamem vybavení, zařízení a inventáře – bude připojen dodatečně po předání předmětu nájmu nájemci, součástí předávacího protokolu budou kopie aktuálních revizních zpráv;
- č. 4 - výpis podmínek plynoucích z pojistné smlouvy města Chebu vztahující se k předmětu nájmu.

V Chebu dne

V Chebu dne

---

**město Cheb,**  
**Mgr. Antonín Jalovec, starosta**  
(pronajímatel)

---

**Správa sportovišť města Chebu,**  
**příspěvková organizace**  
Michal Ouřada, ředitel  
(nájemce)

Pořízeny tři výtisky

Výtisk číslo 1 – pro nájemce převzal dne \_\_\_\_\_ podpis \_\_\_\_\_

Výtisk číslo 2 – pro pronajímatele

Výtisk číslo 3 – do centrální evidence pronajímatele