



**1. Město Nové Město na Moravě**

se sídlem Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě  
zastoupené Michal Šmarda, starostou  
IČ: 00294900  
bankovní spojení: Komerční banka, a. s.  
číslo účtu: 19-1224751/0100  
(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

**2. SFK Vrchovina z. s.**

se sídlem Sportovní 1480, 592 31 Nové Město na Moravě  
zastoupený René Horákovský, předseda výkonného výboru  
IČ: 66610371  
zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod spisovou  
značkou L 6685  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.  
číslo účtu: 1623701369/0800  
(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2201 a násl., ve spojení s ust. § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto:

## **Smlouvu o nájmu**

### **Čl. I**

#### **Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je, mimo jiné, vlastníkem nemovitosti pozemku parc. č. 269/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2124 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č. p. 1583 v kat. území a obci Nové Město na Moravě.
2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání prostory nacházející se v budově uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy o celkové výměře podlahové plochy 13,65 m<sup>2</sup>, a to místnosti v přízemí objektu (dále jen „předmět nájmu“), které jsou včetně přístupu vyznačeny na dispozičním plánu budovy, který je přílohou č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí. Uvedené prostory bude nájemce využívat pouze za účelem uvedeným v čl. III odst. 1 této smlouvy.
3. Prostor výlučně užívaný nájemcem je místnost č. 1.04.08 – zázemí pro fotbal.

### **Čl. II**

1. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu uvedený v čl. I této smlouvy nájemci.
2. Nájemce přejímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu do nájmu.

### Čl. III Účel nájmu

1. Předmětem této smlouvy je nájem prostor za účelem skladování pracovní techniky k údržbě fotbalového areálu za podmínek dále stanovených touto smlouvou.
2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že jej shledal ke dni uzavření této smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu nájmu dle čl. III. odst. 1. této smlouvy.

### Čl. IV Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je stanoveno na **1.000 Kč / rok bez DPH**.
2. Odběr el. energie, tepla, vody a odvádění odpadních vod:
  - a) odběr elektrické energie je prováděn prostřednictvím pronajímatele. Vyúčtování el. energie bude provedena na základě stavu odečtového elektroměru.
  - c) odběr vody a odvádění odpadních vod je prováděn prostřednictvím pronajímatele. Vyúčtování bude provedeno na základě stavu odečtového vodoměru.
  - b) odběr tepla pro vytápění prostor je prováděn prostřednictvím pronajímatele a bude nájemci rozúčtován podle velikosti podlahové plochy. Celková vytápěná plocha budovy je 3542,4 m<sup>2</sup>, tzn. nájemci bude rozúčtováno 0,36 % nákladů na vytápění objektu.Vyúčtování el. energie, tepla, vody a odvádění odpadních vod bude provedeno jedenkrát za kalendářní rok.
3. Nájemné a zálohy na služby se stanovují následovně:
  - a) nájemné ve výši 1.000 Kč / rok bez DPH,
  - b) záloha na el. energii ve výši 200 Kč / rok,
  - c) záloha na dodávku pitné vody a odvádění odpadních vod ve výši 1.000 Kč / rok,
  - d) záloha na odběr tepla ve výši 2.000 Kč / rok
4. Nájemné a platby záloh na služby jsou splatné ročně a to vždy do 15. dne 3 měsíce daného kalendářního roku, za které je nájemné účtováno. Nájemné a platby záloh na služby jsou splatné bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s., č. účtu: 19-1224751/0100, VS: 1003000133. Pronajímatel se zavazuje vystavit a doručit nájemci vždy na příslušný kalendářní rok splátkový kalendář, a to v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH. Výše záloh na služby může být upravena v návaznosti na vyúčtování služeb. Smluvní strany se v této souvislosti dohodly, že výše záloh bude upravena jednostranným oznámením pronajímatele.
5. V případě prodlení se splácením úhrady za nájem nebo platby záloh na služby za touto smlouvou pronajaté prostory sloužící podnikání je nájemce povinen zaplatit poplatek z prodlení za každý den prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky.
6. Pronajímatel se s nájemcem dohodli, že sjednané nájemné může pronajímatel každoročně upravit mírou inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku zveřejněnou ČSÚ,

a to v roce následujícím po roce, za který je inflace vyjádřena. Pro tento případ není nutné uzavírat dodatek ke smlouvě, nájemce je povinen hradit nájemné ve výši zvýšené o příslušnou míru inflace, přičemž nová výše nájemného zvýšeného o roční míru inflace dle věty předchozí bude nájemci sdělena doporučeným dopisem nejpozději do 31.03. daného roku.

## **ČI. V**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.
2. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce (spolu s nájemcem) v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 8 hodin do 14 hodin, jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu nájmu přítomen. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav, požár, nebo jiná podobná událost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.
3. Pronajímatel prohlašuje, že má na objekt v němž se nachází předmět nájmu uzavřené pojištění proti živelným událostem.

## **ČI. VI**

### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné z předmětu nájmu dle výše uvedených ustanovení této smlouvy.
3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a zajistit si v něm úklid na své náklady, pečovat o jeho údržbu po celou dobu trvání této smlouvy a hradit veškeré poplatky, daně, jakož i jiné výdaje vztahující se k předmětu nájmu nebo ukládané ve vztahu k němu.
4. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této smlouvy a provádět vlastním nákladem běžnou údržbu a opravy objektu a dále zajištění úklidu v nejbližším okolí předmětu nájmu (zejména úklid odpadu, apod.) Není oprávněn provádět v těchto prostorách bez souhlasu pronajímatele stavební úpravy, popřípadě jiné podstatné změny.

5. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v předmětu nájmu. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.
6. Nájemce též odpovídá za škodu, která vznikla v předmětu nájmu dle této smlouvy, i za škodu, která vznikla působením věcí v předmětu nájmu se nacházejících.
7. V případě, že nájemce způsobí škodu, je nájemce povinen bezodkladně tuto škodu odstranit na své náklady.
8. Nájemce se zavazuje dodržovat v předmětu nájmu veškeré bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy, ustanovení a technické normy pro provoz předmětu nájmu a užívat jej v souladu s nimi.

## **Čl. VII Podnájem**

Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo užívání k podnikatelské či jiné činnosti třetí osobě pouze s předchozím písemným a výslovným souhlasem pronajímatele.

## **Čl. VIII Trvání smlouvy**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to s účinností od 01.01.2021.
2. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou podepsanou oběma smluvními stranami.
3. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:
  - a) nájemce užívá prostory v rozporu s touto smlouvou,
  - b) nájemce je o více než tři měsíce v prodlení s placením úhrady za nájem nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
  - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají touto smlouvou pronajaté prostory i přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,
  - d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, které brání užívání touto smlouvou pronajatých prostor,
  - e) nájemce přenechá touto smlouvou pronajaté prostory nebo jejich část do užívání třetím osobám bez souhlasu pronajímatele viz. čl. VII. této smlouvy,
  - f) bez udání důvodu.
4. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:
  - a) touto smlouvou pronajaté prostory se stanou bez zavinění nájemce nezpůsobilé ke smluvenému užívání,
  - b) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti,
  - c) bez udání důvodu.

5. Výpovědní doba činí:
- a) Z důvodu výpovědi podle bodu 3. a) – e) 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
  - b) Z důvodu výpovědi podle bodu 4. a) – b) 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
  - c) z důvodu výpovědi podle bodu 3. f) a 4. c) – 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
6. Uplynutím výpovědní doby je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený jej odevzdat pronajímateli.

## **Čl. IX Závěrečná ustanovení**

1. Záležitosti, které nejsou v této smlouvě konkrétně uvedeny, se budou řešit v souladu s příslušnými platnými právními předpisy České republiky.
2. Tato smlouva byla projednána na 32. schůzi Rady města Nové Město na Moravě konané dne 19.10.2020 a schválena usnesením přijatým pod bodem č. 23/32/RM/2020.
3. Záměr pronajímatele pronajmout nemovitý majetek, který je předmětem nájmu, byl v souladu s ust. § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední a elektronické desce Městského úřadu Nové Město na Moravě ve dnech 26.08.2020 – 15.09.2020.
4. Nájemce podpisem této smlouvy souhlasí s jejím uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv ("zákon o registru smluv").
5. Smluvní strany se dohodly, že stranou povinnou k uveřejnění této smlouvy v centrálním registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv ("zákon o registru smluv") je město Nové Město na Moravě, které je povinno tuto smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy odeslat k uveřejnění v registru smluv.
6. Pronajímateli svědčí zákonné zmocnění (zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zák. č. 128/2000 Sb., o obcích) ke shromažďování, nakládání a zpracovávání osobních údajů v souvislosti s uzavřením této smlouvy.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že žádné ustanovení v této smlouvě nemá charakter obchodního tajemství, jež by požívalo zvláštní ochrany.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení této smlouvy.

10. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 - Dispoziční plán budovy

11. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení shodně prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána podle pravdivých údajů, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na základě jejich pravé a svobodné vůle a na základě toho připojují své podpisy.

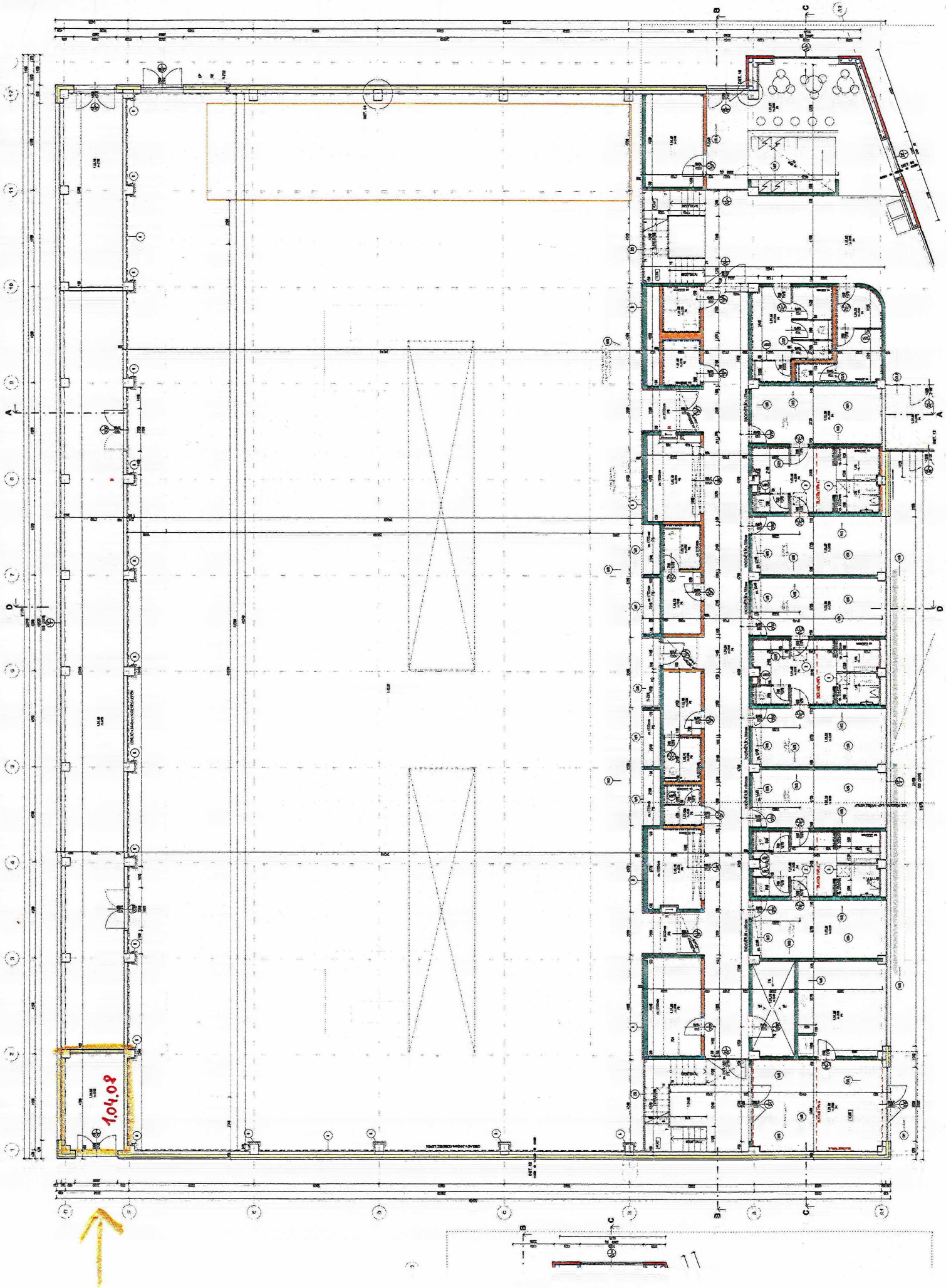
V Novém Městě na Moravě dne 07. 01. 2021

Pronajímatel:

Michal Šmarda  
starosta

Nájemce:

René Horákovský  
předseda výkonného výboru



1,04.08

