

Nájemní smlouva

uzavřena podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451

zastoupeno Mgr. Radimem Babincem, náměstkem primátora

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Ostrava

číslo účtu: 19-1649297309/0800

konstantní symbol: 558

variabilní symbol: 8500101718

(dále jen „pronajímatel“)

a

Maratón klub Seitl Ostrava z.s.

se sídlem Gen. Sochora 1206/13, Poruba, 708 00 Ostrava

IČO: 661 81 062

zapsán ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl L, vložka 3560

zastoupen Ottou Seitlem, předsedou klubu

(dále jen „nájemce“)

Obsah smlouvy

čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.

čl. II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitých věcí v k. ú. Martinov ve Slezsku, obec Ostrava, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 785, a to:
 - parc. č. 2424/1 - ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o celkové výměře 12 251 m²,
 - parc. č. 2424/2 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Martinov, č.p. 3177, obč. vyb., o celkové výměře 484 m²,
 - parc. č. 2424/3 - ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o celkové výměře 7 866 m²,
 - parc. č. 2424/4 - ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o celkové výměře 1 133 m².
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání nemovité věci uvedené v odst. 1 tohoto článku (dále jen „předmět nájmu“) v jemu známém stavu, tento jej v tomto stavu do nájmu přejímá a zavazuje se jej užívat ke smluvenému účelu a řádně o něj pečovat a platit nájemné dle čl. III. této smlouvy.

3. Předmět nájmu je pro účely této smlouvy vyznačen ve snímku územní informace, který je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Účelem nájmu je provozování sportovních a rekreačních akcí, které souvisejí s aktivitami nájemce, který pořádá na předmětu nájmu vrhačské a běžecké závody a poskytování předmětu nájmu dalším subjektům se sportovním zaměřením.

čl. III.

Nájemné

1. Nájemné se sjednává ve výši 1,- Kč/m²/rok, tj. 21 734,- Kč ročně. V souladu s § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o osvobozené plnění.
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné dopředu nejpozději do 30. ledna příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se ročnímu nájemnému na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Poměrná část ročního nájemného za období ode dne nabytí účinnosti této nájemní smlouvy do posledního dne kalendářního roku, v němž tato smlouva nabude účinnosti, bude uhrazena nájemcem nejpozději do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, způsobem uvedeným v odst. 2 tohoto článku.
4. Pronajímatel je oprávněn jednostranně nájemné zvýšit od prvního dne prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné statistickým úřadem. O této skutečnosti bude nájemce uvědomen písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna statistickým úřadem, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Inflační navýšení je nájemce povinen zaplatit za období od 1. 1. do 31. 12. toho roku, ve kterém bylo zvýšení oznámeno, a to do 30 dnů ode dne doručení oznámení pronajímatele o tomto zvýšení nájemného. Pro další období je nájemce povinen platit nájemné včetně výše uvedeného zvýšení. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku roku 2022. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.

čl. IV.

Dohoda o úhradě za bezesmluvní užívání

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce uhradí za bezesmluvní užívání předmětu nájmu za období od 1. 3. 2019 do účinnosti této smlouvy částku, která se rovná poměrné části ročního nájemného uvedeného v čl. III. odst. 1 této smlouvy, za toto období. Tato částka bude nájemcem uhrazena ve 12 měsíčních splátkách, první splátka ve výši Kč bude uhrazena do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

čl. V.

Doba a skončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2021.

V případě, že nájemce písemně neoznámí pronajímateli nejpozději do 31. 10. příslušného kalendářního roku úmysl ukončit tento smluvní vztah, se smluvní strany dohodly, že se doba nájmu prodlužuje na další 1 rok.

2. Nájemní vztah vyplývající z této smlouvy lze ukončit:
 - a) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele nebo nájemce s 3 měsíční výpovědní dobou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně;

- b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s 30-ti denní výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi nájemci, a to z těchto důvodů:
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu,
 - nájemce je v prodlení s placením nájemného, déle jak 30 dnů.

čl. VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci do 5 pracovních dnů, ode dne uzavření této smlouvy, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol podepsán oprávněnými osobami obou smluvních stran.
2. Pronajímatel je povinen hradit náklady spojené s jinými než drobnými opravami předmětu nájmu, jestliže náklad na tuto jednorázovou údržbu nebo opravu přesáhne částku 20.000,- Kč bez DPH.
3. Pronajímatel má právo přístupu do předmětu nájmu za účelem:
 - provádění preventivních kontrol na úseku požární ochrany za přítomnosti nájemce, resp. jeho pověřeného zástupce,
 - posouzení, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem,
 - provádění prací v souvislosti s přípravou projektové dokumentace pro projekt vymístění vozovny,
 - kontroly revizních zpráv včetně provedení kontroly odstraňování závad na technických zařízeních ve vlastnictví pronajímatele.
4. Pronajímatel je povinen zajišťovat údržbu spočívající v kácení a ořezu stromů na nezastavěných pozemcích, které jsou součástí předmětu nájmu. Kácení nebo ořez bude provedeno pouze v oprávněných případech na základě požadavku nebo upozornění nájemce na špatný stav dřevin.
5. Při ukončení nájemního vztahu pronajímatel převezme předmět nájmu ve stavu, v jakém ho přenechal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol podepsán oprávněnými osobami obou smluvních stran.

čl. VII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu převzít v den uvedený v čl. VI. odst. 1 této smlouvy, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol podepsán oprávněnými osobami obou smluvních stran.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu znám faktický i právní stav předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen zajistit si na vlastní náklady a uzavřít svým jménem smlouvy s dodavateli el. energie, vody, dále je povinen zajistit úklid objektu, popř. další služby, související s provozem a užíváním předmětu nájmu.
4. Nájemce je povinen si zajistit na vlastní náklady odvoz a likvidaci odpadu vzniklého v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a dále plnit další povinnosti stanovené mu zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
5. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku pronajímatele i vůči třetím osobám.
6. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho části do podnájmu třetích osob, které budou rovněž naplňovat účel této smlouvy.

7. Nájemce je povinen provádět a hradit běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že pro vymezení pojmů „běžná údržba“ a „drobná úprava“ se použije obdobně ustanovení § 2 až § 4 nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu (dále jen „nařízení vlády“), kterým se provádí zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce je dále povinen hradit drobné opravy podle výše nákladů dle § 5 nařízení vlády, s tím že se smluvní strany dohodly na částce, která nepřesáhne 20 000,- Kč bez DPH na jednu opravu předmětu nájmu.

Smluvní strany se dále dohodly, že § 6 nařízení vlády nebude použito a rozsah drobných oprav tak nebude omezován ročním limitem ve smyslu daného ustanovení.

8. Nájemce je povinen hradit náklady na provoz a údržbu hřiště včetně příslušenství.
9. Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele. Za stavební úpravy jsou považovány takové úpravy, kterými dojde ke změně vzhledu nebo funkce stavebních částí objektu.
10. Nájemce je povinen ihned nahlásit pronajímateli veškeré zjištěné závady na rozvodech vody, el. energie a kanalizace, závady stavebního charakteru a závady v oblasti požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, které sám nemůže odstranit resp., které by mohly ohrozit bezpečnost osob, a dále potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto a jiných nezbytných oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikla.
11. Nájemce se zavazuje dodržovat právní a ostatní předpisy k zajištění hygieny a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci s tím, že odpovídá za případné porušení těchto povinností a sjednání nápravy.
12. Nájemce je povinen plnit povinnosti v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění vyhlášky č. 221/2014 Sb., a vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb. a dle dalších právních předpisů a norem v oblasti požární ochrany v celém předmětu nájmu a dbát pokynů pronajímatele k zajištění požární ochrany. Za újmy způsobené nedodržením výše uvedených předpisů nese nájemce odpovědnost v plném rozsahu. V rámci provozování činnosti v předmětu nájmu musí nájemce provést a pronajímateli doložit její začlenění do kategorie požárního nebezpečí v souladu s § 4 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
13. V případě, že se v předmětu nájmu nachází elektrické spotřebiče, požárně bezpečnostní zařízení (např. zařízení pro zásobování požární vodou, elektrická požární signalizace, nouzové osvětlení, kouřové klapky apod.), resp. věcné prostředky požární ochrany (např. hasicí přístroje, hydranty, požární příslušenství apod.) jež jsou součástí předmětu nájmu nebo jsou ve vlastnictví nájemce, zajišťuje a hradí provoz, údržbu a kontrolu provozuschopnosti těchto zařízení a prostředků nájemce na vlastní náklady.
14. Nájemce předmětu nájmu plní povinnosti na úseku požární ochrany ve všech prostorách, které užívá k provozování své činnosti a za plnění povinností na úseku požární ochrany odpovídá [REDAKCE]
15. Nájemce je povinen zajišťovat u vyhrazených technických zařízení (elektrické zařízení, ochrana před bleskem), která jsou součástí předmětu nájmu, na vlastní náklady revize, prohlídky a odstraňování případných závad mimo výchozích revizních zpráv a kopie revizních zpráv a kontrol pak předkládat pronajímateli. Za škody způsobené nedodržením předpisů k vyhrazeným technickým zařízením nese nájemce odpovědnost v plném rozsahu.

16. Nájemce se zavazuje zajišťovat v nezbytném rozsahu úklid a zimní údržbu předmětu nájmu a jeho okolí tak, aby byl zajištěn bezpečný přístup a příjezd.
17. Nájemce je povinen zajišťovat údržbu na všech nezastavěných pozemcích, které jsou předmětem nájmu spočívající v sekání trávy a potřebných terénních a sadových úpravách.
18. U el. spotřebičů, zařízení, pohyblivých přívodů a přenosných el. náradí, kterými si nájemce vybaví předmět nájmu, zajišťuje nájemce na vlastní náklady revize, údržbu a opravy podle platných obecně závazných předpisů a technických norem, které se k těmto povinnostem vztahují.
19. V případě, že nájemce poruší povinnosti uvedené v odst. 8, 9, 11, 13 a 16 tohoto článku a tato jednotlivá porušení nebudou napravena ani v dodatečné lhůtě 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatelem, se nájemce zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 20.000,-Kč za každé i jednotlivé porušení povinnosti, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy do 15 dnů ode dne, kdy uplyne stanovená lhůta dle výzvy pronajímatelem.
20. Nájemce je povinen přenechat pronajímateli předmět nájmu poslední den nájmu bez ohledu na způsob ukončení nájemního vztahu, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol, podepsán oprávněnými osobami obou smluvních stran.
21. V případě, že nájemce nepřenechá pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu nebo jej nepřenechá v původním stavu v souladu s článkem VI. odst. 5 této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 15 dnů od prvního dne, kdy se nájemce ocitl se splněním zmíněné povinnosti v prodlení.

čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán a nájemce bude předmět nájmu užívat i po skončení nájmu, vylučuje se obnovení nájmu podle § 2230 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemně formou vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
3. Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti ze smlouvy č. ODB 20160107 ze dne 1. 9. 2016 účinností této smlouvy zanikají.
4. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
5. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
6. Za pronajímatele jsou v technických záležitostech (specifikace, podpisy předávacích protokolů, apod.) týkajících se předmětu této smlouvy oprávněni jednat odborní pracovníci technické správy majetku

odboru hospodářské správy Magistrátu města Ostravy určení vedoucím odboru hospodářské správy Magistrátu města Ostravy.

7. Tato smlouva nabývá účinnosti přenecháním předmětu nájmu nájemce vyjma ustanovení čl. VI. odst. 1 této smlouvy a ustanovení tohoto odstavce, která nabývající účinnosti uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv zajistí pronajímatel.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
9. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 4 vyhotovení a nájemce obdrží 1 vyhotovení.

čl. IX.

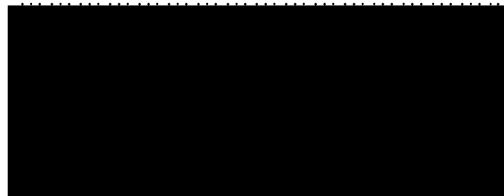
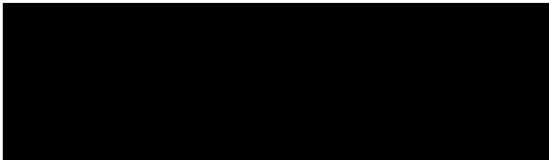
Doložka

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

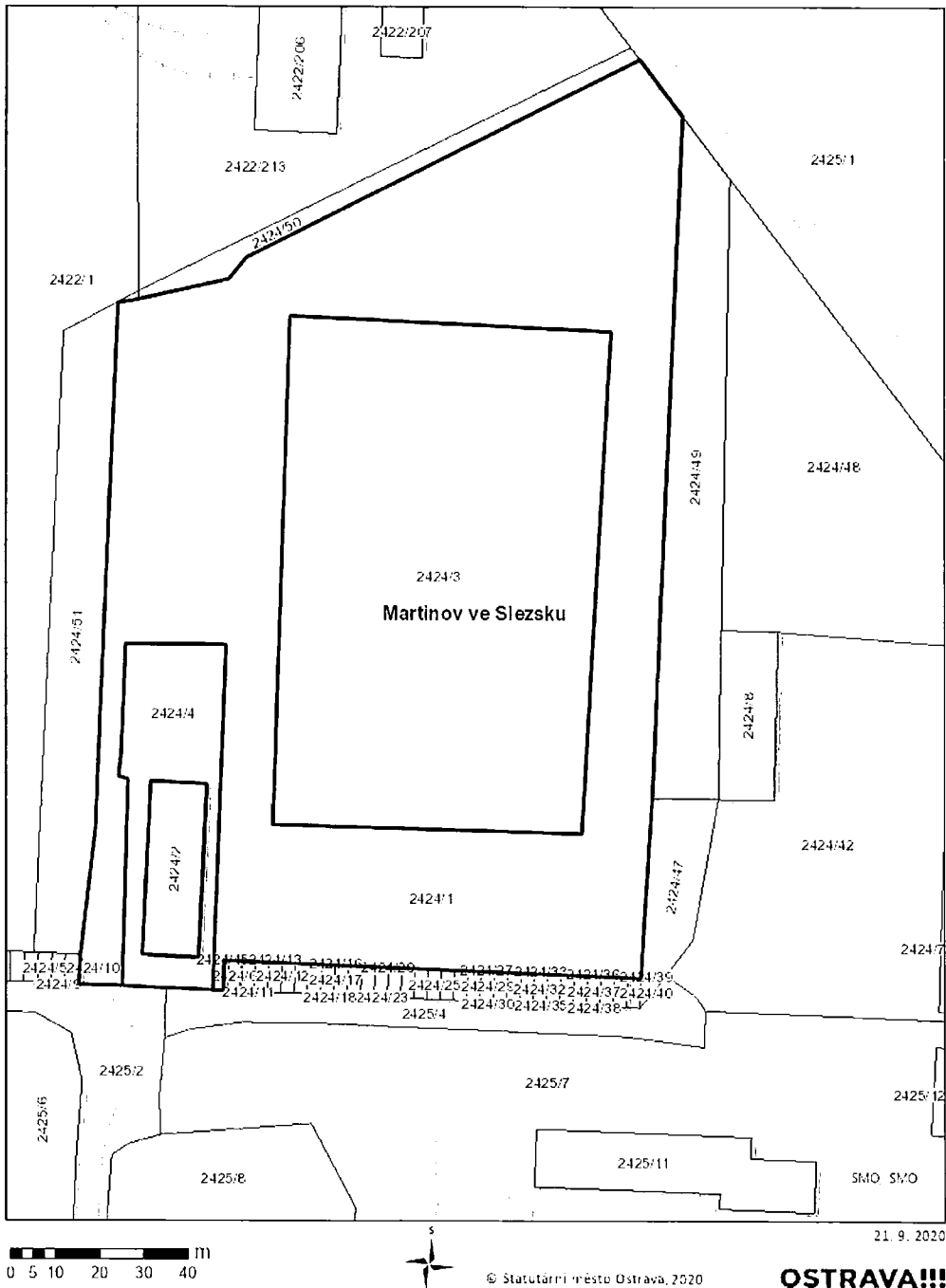
1. O záměru obce pronajmout předmět nájmu podle této smlouvy rozhodla rada města dne 29. 9. 2020 usnesením č. 04898/RM1822/71.
2. Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 29. 9. 2020 do 15. 10. 2020.
3. O uzavření této smlouvy na straně pronajímatele rozhodla rada města dne 12. 1. 2021 usnesením č. 05663/RM1822/64.

V Ostravě dne

V Ostravě dne



K. Ú. MARTINOV VE SLEZSKU, OBEC OSTRAVA



<https://arcgis.mmo.cz:6443/arcgis/rest/directories/arcgisoutput/SMO/PrintingToolsSM...> 21.09.2020