

N Á J E M N Í S M L O U V A
č. OSM/000023/2021/NAP

Pronajímatel: **Město Chrudim**, Resselovo nám. 77, Chrudim I
zastoupené jeho starostou Ing. Františkem Pilným, MBA
IČ: 00270211, DIČ: CZ00270211
na straně pronajímatele

a

Nájemce: **Tomáš Meller**, IČO: 05656010, bytem Václavská 1085, 537 01 Chrudim
na straně nájemce

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201 až 2234 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a na základě usnesení Rady města Chrudim č. R/67/2021 ze dne 22.02.2021 tuto smlouvu, když záměr obce pronajmout níže uvedený nemovitý majetek byl dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce od 15.12.2020 do 04.01.2021.

I.

Pronajímatel je vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- p. č. 1118/1, ostatní plocha - manipulační plocha, o výměře 7.408 m²,
- p. č. 1133/4, ostatní plocha - manipulační plocha, o výměře 5.442 m²,
- p. č. st. 7161, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 111 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba,
- p. č. st. 7162, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 78 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, tech. vyb.,
- p. č. st. 7163, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 111 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba,
- p. č. st. 7164, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 180 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba,
- p. č. st. 7165, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 55 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba,
- p. č. st. 7166, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 57 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba,
- p. č. st. 7167, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 11 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, tech. vyb.,
- p. č. 2763/2, ostatní plocha – ostatní komunikace, část o výměře 350 m²,
vše v k. ú. Chrudim, včetně ostatních staveb (rampy na pozemku p. č. 1133/4 a p. č. 1118/1 v k. ú. Chrudim), a také inženýrských sítí (septik s kanalizační přípojkou, vedení nn, oplocení, komunikace na pozemcích, telefonní síť a vodovod), které nejsou vedeny v katastru nemovitostí (dále také předmět nájmu).

Výše specifikované nemovité věci pronajímatel pronajímá nájemci

na dobu: určitou, a to do 31.12.2036

k účelu: vybudování a provozování sportovně-rekreačního areálu zaměřeného na fotbalgolf

Nájemce přebírá předmět nájmu k dočasnému užívání k účelu touto smlouvou vymezenému, prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl a že je způsobilý k sjednanému účelu nájmu.

Nájemce se dále zavazuje za dočasné užívání platit nájemné ve výši stanovené čl. III. této smlouvy.

II.

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jen k účelu dohodnutému v čl. I. této nájemní smlouvy. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména obecně závazné vyhlášky města Chrudim, a během užívání předmětu nájmu zajistit soulad se všemi bezpečnostními a technickými předpisy a předpisy k ochraně životního prostředí.

Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou na předmětu nájmu jeho zaviněním nebo zaviněním třetích osob, kterým umožnil do oploceného areálu přístup.

Nájemce nese po celou dobu trvání nájmu plnou odpovědnost za případně vzniklou újmu na zdraví způsobenou sobě nebo osobám třetím, za škodu na majetku na pronajatých nemovitostech a za škodu vzniklou porušením povinností vyplývajících s této smlouvy. Vzniklé újmy na zdraví a vzniklé škody je nájemce povinen neprodleně oznámit pronajímateli.

Provoz motorových vozidel na travnatých plochách oploceného areálu je zakázán.

Nájemce se dále zavazuje, že:

- umožní trvalý a bezpečný přístup do prostoru předmětu nájmu pracovníkům ČEZ a. s. k obsluze trafostanice umístěné na pozemku (kontrola, prohlídka, příprava oprava zařízení ČEZ),
- bude udržovat travnatou část pozemků kosením v minimálním počtu 3 sečí za rok se sběrem shrábků a jejich ekologickou likvidací. Pokosená hmota nebude skladována ani kompostována na pozemcích, ani ukládána v jeho okolí a nebude odhazována do zahrádkářské kolonie nebo do přilehlých lesnatých pozemků,
- bude udržovat keřové skupiny na pozemku udržovacím řezem tak, aby větve nezasahovaly do profilu průchozí komunikace zvenčí pozemků, v minimálním počtu 2 řezů za rok s ekologickou likvidací odstraněné dřevní hmoty, dřevní hmota nebude skladována ani kompostována na uvedených pozemcích ani ukládána v jeho okolí a nebude odhazována do zahrádkářské kolonie nebo do přilehlých lesnatých pozemků,
- údržbu stromů na pozemcích p. č. 1133/4 a p. č. 1118/1 vše v k. ú. Chrudim bude i po dobu trvání nájmu zajišťovat Odbor investic MěÚ Chrudim,
- zabezpečí, že při akcích konaných na předmětu nájmu a v nejbližším okolí bude udržován pořádek, nebude devastována stávající zeleň a veškeré stavby a příslušenství, pořádek bude udržován průběžně po celou dobu nájmu, a to i na dalších přilehlých pozemcích zvláště pak přístupových cestách a lesnatých pozemcích.

Pronajímatel je oprávněn kdykoli během trvání nájmu kontrolovat plnění povinností nájemce dle této smlouvy.

III.

Vzájemně dohodnuté roční nájemné ve výši 12.000 Kč je nájemce povinen hradit na účet pronajímatele, vedený u ČSOB Chrudim, č. ú. 104109545/0300. Roční nájemné bude hrazeno na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 15 dnů od data vystavení. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je vždy 31.03. běžného kalendářního roku.

Cena ročního nájemného bude každým rokem povyšována o průměrnou míru inflace předcházejícího roku, zjištěnou Českým statistickým úřadem, pokud Rada města Chrudim nerozhodne jinak.

Plnění je osvobozeno od DPH podle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

IV.

Nájemce nesmí nemovitosti uvedené v čl. I, ani jejich části, poskytnout dále do užívání třetí osobě (podpacht, podnájem, výpůjčka atd.) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto závazku nájemce je důvodem k výpovědi nájmu bez výpovědní doby.

V.

Veškeré zásahy do výše specifikovaných nemovitostí může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na své vlastní náklady. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel při skončení nájmu neposkytuje nájemci žádnou náhradu či kompenzaci za investice, úpravy či jiné zásahy do majetku, který je předmětem nájmu dle této smlouvy.

Ke dni skončení platnosti nájemní smlouvy je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu a uvést jej na své náklady do původního stavu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak. V případě, že nájemce nesplní výše uvedenou povinnost ve stanoveném termínu, je město současně oprávněno uvést dotčený pozemek do původního stavu, a takto vzniklé náklady je nájemce povinen uhradit městu do 15 dnů od doručení oznámení o jejich výši.

VI.

Nájemce se zavazuje přenechat po předchozím dohodnutí termínu předmět nájmu (pouze p.č. 1118/1, p.č. 1133/4, p.č. 2763/2) dva dny (2x 8 hodin) v hrací sezoně (od dubna do října) k bezplatnému využití pronajímateli a to pouze k účelu hraní FotbalGolfu.

Nájemce se současně zavazuje umožnit jedenkrát měsíčně (v průběhu hrací sezony - od dubna do října) v rozsahu 4 hodin po předchozím dohodnutí termínu bezplatný vstup žákům všech školských zařízení zřizovaných pronajímatelem (organizovaně s dospělým doprovodem) a to pouze k účelu hraní FotbalGolfu.

VII.

Dojde-li opakovaně k porušování ustanovení čl. II., III., IV. a V. této nájemní smlouvy nájemcem a nedojde-li ke zjednání nápravy ani po písemném upozornění pronajímatelem, má pronajímatel právo vypovědět tuto nájemní smlouvu s výpovědní dobou 1 měsíc. Právo pronajímatele na odstoupení od nájemní smlouvy tímto není dotčeno.

Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s jednoroční výpovědní lhůtou, která započne běžet 1. ledna následujícího po doručení výpovědi pronajímateli.

VIII.

Tato nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

Dnem podpisu této nájemní smlouvy je dohodou ukončena předchozí nájemní smlouva mezi nájemcem a pronajímatelem č. OSM/000134/2016/NAP uzavřená dne 31.1.2017.

IX.

Pokud není v této nájemní smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

X.

Tato nájemní smlouva může být měněna nebo doplněna pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž obě smluvní strany obdrží po dvou vyhotoveních.

XI.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel po uzavření této smlouvy bezodkladně odešle tuto smlouvu k řádnému zveřejnění do Registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

XII.

Smluvní strany se zavazují vzájemně si oznamovat veškeré změny údajů, které mají nebo by mohly mít vliv na plnění povinností z této nájemní smlouvy vyplývající (zejména změna v označení smluvních stran, sídla či místa podnikání, adres pro doručování, apod.).

Veškeré písemnosti v rámci nájemního vztahu založeného touto nájemní smlouvou (např. výzvy, odstoupení, výpověď, apod.) zasílají smluvní strany na adresu druhé smluvní strany, uvedenou v hlavičce nájemní smlouvy. Smluvní strany se dále dohodly, že odmítnutí převzetí písemnosti kteroukoliv smluvní stranou nebo nemožnost doručení takové písemnosti z důvodů neoznámení změny údajů pro doručování, má stejné účinky jako doručení a za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy bylo odmítnuto převzetí písemnosti nebo den, kdy byl učiněn marný pokus doručit písemnost na adresu druhé smluvní strany, která v důsledku neoznámení změny údajů již není aktuální. Při nevyzvednutí písemnosti, v případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, se za den doručení považuje poslední den uložení na příslušné provozovně provozovatele poštovních služeb, a to i když se adresát (druhá smluvní strana) o uložení nedozvěděl.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že nebyla uzavřena v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek, dále prohlašují, že veškerá ujednání v této nájemní smlouvě jsou v souladu s dobrými mravy a že údaje o smluvních stranách zde uvedené jsou pravdivé. Toto stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Chrudimi dne 2.3.2021

V Chrudimi dne 1.3.2021

Nájemce:

Pronajímatel:

Tomáš Meller
Václavská 1085, 537 01 Chrudim

Ing. František Pilný, MBA
starosta města