



Smlouva o nájmu sportovního letního areálu Chotěboř

Město Chotěboř

se sídlem: Trčků z Lipy 69, 583 01 Chotěboř

IČ: 00267538

zastoupené: Ing. Tomášem Škarydem, starostou města
(dále jen pronajímatel)

a

FC Chotěboř, z. s.

se sídlem: U Stadionu 66, 583 01 Chotěboř

IČ: 26547554

zastoupený: panem Milanem Málkem, předsedou výkonného výboru klubu
(dále jen nájemce)

uzavírají podle ustanovení §2201 a násl. obč. zák. v platném znění

tuto

S m l o u v u o n á j m u

čl. I

Pronajímatel je výlučným vlastníkem:

a) pozemku číslo parcelní 1432 o výměře 567 m², jehož součástí je stavba č.p. 66, stavba občanské vybavenosti, pozemku číslo parcelní 1443/41 o výměře 33 m², jehož součástí je stavba občanské vybavenosti, pozemku číslo parcelní 2128/1 o výměře 696 m² - ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, jiná plocha, pozemku číslo parcelní 2128/2 o výměře 5 305 m² - ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, pozemku číslo parcelní 2128/9 o výměře 7 829 m² - ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, jiná plocha, pozemku číslo parcelní 2128/10 o výměře 107 m² - ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, pozemku číslo parcelní 2128/11 o výměře 5 819 m² - ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha a jiná plocha a pozemku číslo parcelní 2128/12 o výměře 130 m² - zastavěná plocha a nádvoří, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu katastrální pracoviště Havlíčkův Brod na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Chotěboř.

b) movitého majetku, který je sepsán v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Podrobný popis sportovního areálu včetně kopie katastrální mapy s vyznačením pronajímaných částí je uveden v příloze č. 1 této smlouvy.

čl. II

Předmět a účel nájmu.

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci za dále uvedeným účelem k dočasnému užívání movité a nemovité věci v čl. I, se všemi příslušenstvími a součástmi.
2. Předmět nájmu bude užíván pro činnost nájemce tak jak, tato vyplývá z jeho stanov a poslání jakožto spolku působícího v oblasti tělovýchovy a sportu.

čl. III.

Nájemné.

1. Nájemné činí **8 303,00 Kč** (slovy osm tisíc dvě stě devadesát korun českých) ročně.
2. Úhrada nájemného se provádí jednorázově převodem na účet pronajímatele vedený u KB Chotěboř, a to nejpozději do 30.06. běžného roku, var. symbol
3. Pronajímatel je oprávněn vždy k 1. červenci zvýšit nájemné v závislosti na míře inflace za dobu od předchozího zvýšení nájemného o míru inflace. Nájemné se valorizuje indexem spotřebitelských cen zjištěným a publikovaným Českým statistickým úřadem.
4. Pronajímatel je povinen informovat nájemce o zvýšení nájemného.

čl. IV

Práva a povinnosti pronajímatele.

1. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu tak, aby ho mohl užívat ke sjednanému účelu a v tomto stavu ho udržovat po celou dobu trvání nájmu.
2. Hmotný a nehmotný investiční majetek, který pronajímatel po dohodě s nájemcem pro provoz sportovního areálu na své náklady pořídí, zůstává vlastnictvím pronajímatele, je zanesen v jeho příslušné evidenci, bude zanesen do přílohy č. 2 této smlouvy a stane se tak předmětem nájmu dle této smlouvy. Drobný hmotný a nehmotný investiční majetek nutný pro provoz sportovního areálu pořizuje na své náklady nájemce, pronajímatel jej může pořizovat výjimečně jen na základě zvláštní dohody s nájemcem.
3. Pronajímatel je povinen zajišťovat na své náklady každou opravu předmětu nájmu nebo každou jeho rozsáhlejší údržbu, jestliže její cena včetně DPH přesáhne částku 15.000,- Kč, pokud se smluvní strany v jednotlivých konkrétních případech nedohodnou jinak.
4. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájmu.
5. Pojištění předmět nájmu je záležitostí pronajímatele, nájemce povinnost pojištění předmět nájmu nemá.

čl. V

Práva a povinnosti nájemce.

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle této smlouvy po celou dobu trvání nájmu.
2. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, nepoškozovat ho.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a současně umožnit jejich provedení. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla. Současně je nájemce povinen oznámit pronajímateli veškeré změny, které nastaly v předmětu nebo na předmětu nájmu, bez ohledu na příčinu jejich vzniku.
4. Nájemce je povinen hradit ze svých prostředků veškeré náklady spojené s provozováním předmětu nájmu, a to zejména náklady, na dodávku a spotřebu elektrické energie, plynu, pitné vody, na odvedení a čištění splaškových a dešťových vod, na odvoz a skládkování či likvidaci odpadu, na veškeré spoje apod. Uvedené náklady nájemce hradí přímo příslušným dodavatelům.
5. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních, protipožárních a jiných předpisů v pronajatých prostorách a na pronajatých pozemcích.
6. Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat provádění předepsaných periodických revizí elektroinstalace, vedení plynu a plynových spotřebičů, protipožárních prostředků, a případně dalších zařízení, u nichž jsou periodické revize předepsány. Za odstranění závad zjištěných revizemi odpovídá nájemce. Náklady na odstranění závad zjištěných revizí hradí nájemce a je povinen odstranit zjištěné závady v termínech stanovených revizní zprávou. Veškeré protokoly o revizích předloží nájemce vždy, nejpozději do jednoho měsíce od provedení revize, pronajímateli.
7. Veškerý provoz sportovního areálu bude nájemce zajišťovat svými členy, svými zaměstnanci, případně svými smluvními partnery.
8. Nájemce je oprávněn na sportovním areálu vybírat vstupné na své sportovní, kulturní a společenské akce. Výše takového vstupného nepodléhá schválení pronajímatelem.
9. Nájemce nesmí zříditi k předmětu nájmu třetí osobě užívací právo (podnájem) bez písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce nesmí předmět nájmu zastavit ani jinak zatížit. Každá podnájemní smlouva bude nájemcem uzavírána na dobu určitou. Příjmy z podnájmů jsou příjmem nájemce.
10. Nájemce je oprávněn poskytovat uvnitř sportovního areálu plochy pro reklamy svých sponzorů a příznivců, a to i bez souhlasu pronajímatele. Příjem z takovýchto reklam je příjmem nájemce. Nájemce je povinen umístit bezplatně reklamu pronajímatele, jestliže o to pronajímatel požádá,

a to na významném místě o ploše do 10 m², přičemž náklady na pořízení nebo zřízení takové reklamy jsou nákladem pronajímatele.

11. Nájemce je povinen na své náklady a na svou odpovědnost provozovat a poskytovat sportovní areál pro kulturní a společenské akce pronajímatele. O každé takové akci se smluvní strany vždy předem dohodou. Dohoda musí obsahovat dohodu o termínu akce, o pořadatelských a organizačních záležitostech akce, o finančním zajištění akce a o využití případného finančního výtěžku z akce.
12. Nájemce je oprávněn využívat předmětný areál ke všem svým podnikatelským aktivitám, ke kterým má nebo bude mít oprávnění, a které zajišťují část příjmů na hlavní činnost nájemce, nikoliv však na úkor své hlavní činnosti a nikoliv na úkor svých závazků z této smlouvy.
13. Hmotný a nehmotný investiční majetek a drobný hmotný a nehmotný investiční majetek, který si nájemce pořídí ke své činnosti a k provozování předmětného areálu, bude nadále vlastnictvím nájemce a bude veden v příslušných evidencích nájemce.
14. Nájemce je povinen bez vyzvání předkládat pronajímateli ke kontrole tyto účetní doklady: - **ročně** rozvahu, výkaz zisků a ztrát, cash flow (finanční toky), a to vždy nejpozději do konce ledna každého kalendářního roku.
- **ročně** výsledek kontroly účetnictví revizní komisí nájemce, a to v nejpozději do konce února každého kalendářního roku.
Pronajímatel je též oprávněn požadovat audit účetnictví nájemce, ale na své náklady.
15. Nájemce je povinen poskytnout plnou součinnost při provádění takového auditu.
16. Nájemce je povinen podávat pronajímateli náležitá vysvětlení a zdůvodnění ke kontrolou zjištěným nedostatkům či nejasnostem a je povinen tyto nedostatky odstranit. Nedodržení povinností nájemce uvedených v tomto odstavci se považuje za hrubé porušení této smlouvy.
17. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce zřídit v areálu letního stadionu žádnou stavbu či stavební úpravu, a to ani na vlastní náklady.
18. Veřejné WC, která jsou v budově č. p. 66, budou otevřeny po celou provozní dobu letního areálu v době od 7:00 hod. do 19:00 hod. Úklid a doplňování hygienických potřeb bude zajišťovat firma TEPELNÉ A REALITNÍ SLUŽBY CHOTĚBOŘ s.r.o..

čl. VI

Doba trvání smlouvy.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do roku 31.12.2042
2. Smluvní strany se dohodly, že nájem lze před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, vypovědět z následujících důvodů:
 - a) pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby z důvodu porušení povinností nájemcem zvláště závažným způsobem; nájem v tomto případě končí doručením výpovědi nájemci, případně dnem, kdy nájemce odmítne převzít doručovanou výpověď,
 - b) pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět i z důvodů opakujícího se porušování povinností ze strany nájemce, které nedosahují intenzity závažného způsobu; v tomto případě může pronajímatel smlouvu vypovědět s dvouměsíční výpovědní dobou, která počíná plynout dnem doručení výpovědi nájemci, případně dnem, kdy nájemce odmítne převzít doručovanou výpověď,
 - c) nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby z důvodu porušení povinností pronajímatelem zvláště závažným způsobem; nájem v tomto případě končí doručením výpovědi pronajímateli, případně dnem, kdy pronajímatel odmítne převzít doručovanou výpověď,
 - d) nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, kdy ztratí způsobilost pro provozování činnosti, za jejímž účelem si pronajal předmět; v tomto případě může nájemce smlouvu vypovědět s dvouměsíční výpovědní dobou, která počíná plynout dnem doručení výpovědi pronajímateli, případně dnem, kdy pronajímatel odmítne převzít doručovanou výpověď,
3. Nájem zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Nájem lze ukončit i písemnou dohodou obou smluvních stran.

čl. VII

Ustanovení závěrečná.

1. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je třeba činit v písemné formě po dohodě obou smluvních stran.
2. Veškeré pohledávky, závazky, práva a povinnosti plynoucí ze smluv, které nájemce uzavřel nebo uzavře s třetími osobami svým jménem, jsou pouze pohledávkami, závazky, právy a povinnostmi nájemce, nikoliv pronajímatele.
3. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými obecně závaznými právními předpisy, zejména pak občanským zákoníkem v platném znění. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podepsání oběma smluvními stranami.
4. Tato nájemní smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
5. Tato nájemní smlouva nahrazuje veškerá předchozí ujednání mezi Městem Chotěboř a FC Chotěboř, z. s. ze dne 22.10.2019.

V Chotěboři dne 26-04-2021

Pronajímatel:



Ing. Tomáš Skaryd
starosta města

Nájemce:

26-04-2021

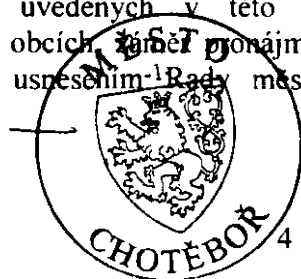
FC Chotěboř, z.s.
U Stadionu 66
583 01 Chotěboř
IČO: 26547554

Milan Málek
předseda v. v. FC Chotěboř

D o l o ž k a

dle § 41 zák.č.128/2000 Sb. o obcích

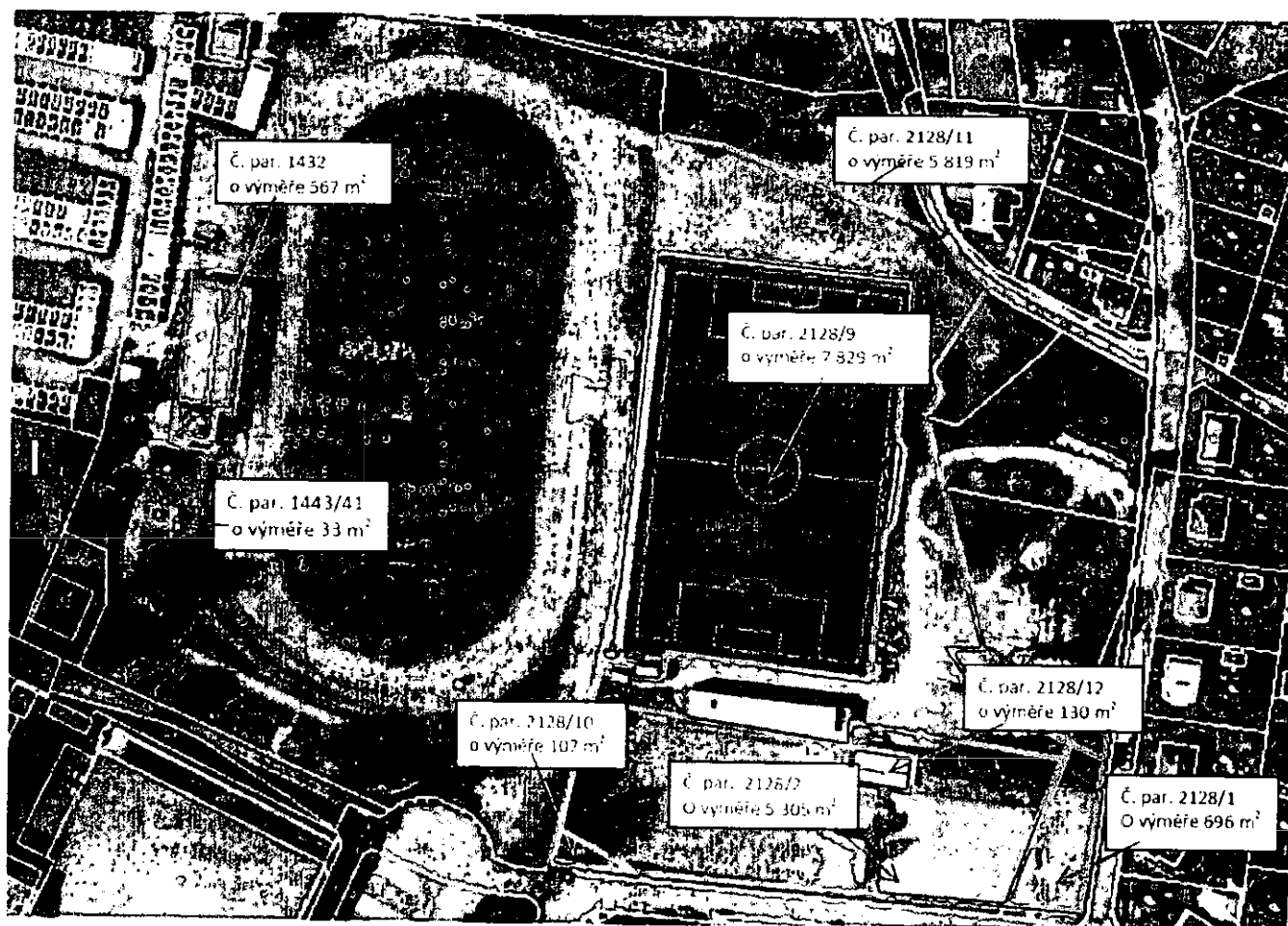
Při pronájmu pozemků uvedených v této nájemní smlouvě byly splněny podmínky § 39 zák.č.128/2000 Sb. o obcích, čímž pronájem byl zveřejněn od 24.03.2021 do 12.04.2020 a pronájem byl schválen usnesením Rady města Chotěboř číslo 1614/52/RM/2021 ze dne 14.04.2021.



Příloha č. 1

Katastrální území Chotěboř: areál Letní stadion Chotěboř

- pozemek číslo parcelní	2128/1	o výměře	696 m ²
- pozemek číslo parcelní	2128/2	o výměře	5 305 m ²
- pozemek číslo parcelní	2128/9	o výměře	7 829 m ²
- pozemek číslo parcelní	2128/10	o výměře	107 m ²
- pozemek číslo parcelní	2128/11	o výměře	5 819 m ²
- pozemek číslo parcelní	2128/12	o výměře	130 m ² včetně stavby
- pozemek číslo parcelní	1432	o výměře	567 m ² včetně budov a stavby č.p. 66
- pozemek číslo parcelní	1443/41	o výměře	33 m ² včetně prodejního stánku



Příloha č. 2 Movitý majetek FC

Inventární číslo	Název	Změněná PC	Datum porizení
10811	SEDAČKY 218 KS	18 166,66	15.12.2003
3178	ŠATNÍ STĚNA VEST. S POL. 950MM	2 793,00	06.10.2003
3179	ŠATNÍ STĚNA VEST. S POL. 950MM	2 793,00	06.10.2003
3180	ŠATNÍ STĚNA VEST. S POL. 950MM	2 793,00	06.10.2003
3181	ŠATNÍ STĚNA VEST. S POL. 950MM	2 793,00	06.10.2003
3182	ŠATNÍ STĚNA VEST. S POL. 950MM	2 793,00	06.10.2003
3183	ŠATNÍ STĚNA VEST. S POL. 950MM	2 793,00	06.10.2003
3184	ŠATNÍ STĚNA VEST. S POL. 950MM	2 793,00	06.10.2003
3185	ŠATNÍ STĚNA VEST. S POL. 950MM	2 793,00	06.10.2003
3186	ŠATNÍ STĚNA VEST. S POL. 950MM	2 793,00	06.10.2003
3187	ŠATNÍ STĚNA VEST. S POL. 950MM	2 793,00	06.10.2003
3188	ŠATNÍ STĚNA VEST. S POL. 950MM	2 793,00	06.10.2003
3189	ŠATNÍ STĚNA VEST. S POL. 950MM	2 793,00	06.10.2003
3190	ŠATNÍ STĚNA VEST. S POL. 950MM	2 793,00	06.10.2003
3191	ŠATNÍ STĚNA VEST. S POL. 950MM	2 793,00	06.10.2003
3192	ŠATNÍ STĚNA VEST. S POL. 950MM	2 793,00	06.10.2003
3193	ŠATNÍ STĚNA VEST. S POL. 950MM	2 793,00	06.10.2003
3194	ŠATNÍ STĚNA VEST. S POL. 950MM	2 793,00	06.10.2003
3195	ŠATNÍ STĚNA VEST. S POL. 950MM	2 793,00	06.10.2003
3196	ŠATNÍ STĚNA VEST. S POL. 950MM	2 793,00	06.10.2003
3197	ŠATNÍ STĚNA VEST. S POL. 950MM	2 793,00	06.10.2003
3198	ŠATNÍ STĚNA VEST. S POL. 950MM	2 793,00	06.10.2003
3199	ŠATNÍ STĚNA VEST. S POL. 950MM	2 793,00	06.10.2003
3200	ŠATNÍ STĚNA VEST. S POL. 950MM	2 793,00	06.10.2003
3201	ŠATNÍ STĚNA VEST. S POL. 950MM	2 793,00	06.10.2003
3202	ŠATNÍ STĚNA VEST. S POL. 950MM	2 793,00	06.10.2003
3203	ŠATNÍ STĚNA VEST. S POL. 950MM	2 793,00	06.10.2003
3204	ŠATNÍ STĚNA VEST. S POL. 950MM	2 793,00	06.10.2003
3205	ŠATNÍ STĚNA VEST. S POL. 900 MM	2 643,40	06.10.2003
3206	ŠATNÍ STĚNA VEST. S POL.1500 MM	3 690,80	06.10.2003
4087	PRACOVNÍ STŮL SPB 04	3 660,00	27.11.2003
4089	PRACOVNÍ STŮL SPB 05	3 464,80	27.11.2003
4091	PRACOVNÍ STŮL SPB 03	4 196,80	27.11.2003
4092	ŽIDLE JEDNACÍ 112PP ČERNÁ	1 451,80	27.11.2003
4093	ŽIDLE JEDNACÍ 112PP ČERNÁ	1 451,80	27.11.2003
4094	ŽIDLE JEDNACÍ 112PP ČERNÁ	1 451,80	27.11.2003
4095	ŽIDLE JEDNACÍ 112PP ČERNÁ	1 451,80	27.11.2003
4096	VĚŠÁKOVÁ STĚNA SE ZRCADLEM	3 416,00	27.11.2003
4097	DVÍŘKA DO SKŘÍNKY	732,00	27.11.2003
4098	SKŘÍŇKA NA KLÍČE	2 440,00	27.11.2003
4099	NÁSTĚNKA S KORKEM	610,00	27.11.2003
4180	ŠATNÍ STĚNA SE SKŘÍŇKOU + LAVICÍ	3 840,40	08.03.2004
4181	ŠATNÍ STĚNA SE SKŘÍŇKOU + LAVICÍ	3 840,40	08.03.2004
4182	ŠATNÍ STĚNA SE SKŘÍŇKOU + LAVICÍ	3 840,40	08.03.2004
4183	ŠATNÍ STĚNA SE SKŘÍŇKOU + LAVICÍ	3 840,40	08.03.2004
4184	ŠATNÍ STĚNA SE SKŘÍŇKOU + LAVICÍ	3 840,40	08.03.2004

4185	ŠATNÍ STĚNA SE SKŘÍŇKOU + LAVICÍ	3 840,40	08.03.2004
4186	ŠATNÍ STĚNA SE SKŘÍŇKOU + LAVICÍ	3 840,40	08.03.2004
4187	ŠATNÍ STĚNA SE SKŘÍŇKOU + LAVICÍ	3 840,40	08.03.2004
4188	ŠATNÍ STĚNA SE SKŘÍŇKOU + LAVICÍ	3 840,40	08.03.2004
4189	ŠATNÍ STĚNA SE SKŘÍŇKOU + LAVICÍ	3 840,40	08.03.2004
4190	ŠATNÍ STĚNA SE SKŘÍŇKOU + LAVICÍ	3 840,40	08.03.2004
4191	ŠATNÍ STĚNA SE SKŘÍŇKOU + LAVICÍ	3 840,40	08.03.2004
4192	ŠATNÍ STĚNA SE SKŘÍŇKOU + LAVICÍ	3 840,40	08.03.2004
4193	ŠATNÍ STĚNA SE SKŘÍŇKOU + LAVICÍ	3 840,40	08.03.2004
4194	ŠATNÍ STĚNA SE SKŘÍŇKOU + LAVICÍ	3 840,40	08.03.2004
4195	ŠATNÍ STĚNA SE SKŘÍŇKOU + LAVICÍ	3 840,40	08.03.2004
4196	ŠATNÍ STĚNA SE SKŘÍŇKOU + LAVICÍ	3 840,40	08.03.2004
4197	ŠATNÍ STĚNA SE SKŘÍŇKOU + LAVICÍ	3 840,40	08.03.2004
4198	REGÁL SKLADOVÝ VESTAVĚNÝ	3 384,40	09.03.2004
4199	REGÁL SKLADOVÝ VESTAVĚNÝ	3 384,40	09.03.2004
4200	REGÁL SKLADOVÝ VESTAVĚNÝ	3 384,40	09.03.2004
4201	SKŘÍŇ DO ŠATNY VEST.	5 466,30	09.03.2004
4202	SKŘÍŇ DO ŠATNY VEST.	5 466,30	09.03.2004
4203	SKŘÍŇ DO ŠATNY VEST.	5 466,30	09.03.2004
4204	SKŘÍŇ DO ŠATNY VEST.	5 466,30	09.03.2004
5332	DIGITÁLNÍ ČASOMÍRA	33 717,00	15.03.2006
6152	SKŘÍŇĚ NA ULOŽENÍ FOTBALOVÝCH MÍČŮ	14 994,00	07.01.2008
6456	PRAČKA AWOE 8758	13 338,00	04.02.2009
6457	SUŠIČKA AWZ 6878	12 030,00	04.02.2009
8874	VÍCEÚČELOVÉ OZVUČENÍ	181 039,00	30.11.2016

Příloha č. 3 Budovy a stavby FC

Část obce	Inventární číslo	Název	Změněná PC	Datum pořízení
CHOTĚBOŘ	13047	OPLOČENÍ U TENISOVÝCH KURTŮ A VOLEJBALOVÉHO HRŠTĚ	5 328,00	24.03.2017
CHOTĚBOŘ	13280	ZPEVNĚNÁ PLOCHA LETNÍ STADION PARC.Č. 2128/11	176 986,70	29.12.2017
CHOTĚBOŘ	13440	VÝVĚSNÍ SKŘÍŇ XML 40-12 1000X1450X40 MM	10 516,00	31.05.2018
CHOTĚBOŘ	13496	STOŽÁRY NA VLAJKY - LETNÍ STADION Č.P. 66	30 008,00	31.07.2018
CHOTĚBOŘ	13961	TENISOVÉ KURTY+CVIČNÁ STĚNA UL. NA SKŘIVÁNKU	31 500,00	21.12.2018
CHOTĚBOŘ	13962	VOLEJBALOVÉ HRŠTĚ UL. NA SKŘIVÁNKU	21 420,00	21.12.2018
CHOTĚBOŘ	13963	SOCIÁLNÍ ZAŘÍZENÍ A ŠATNY - KURTY UL. NA SKŘIVÁNKU	32 500,00	21.12.2018
CHOTĚBOŘ	144	OPLOČENÍ SPORTOVIŠTĚ 100 M UL SPORTOVNÍ X NA SKŘIVÁNKU	4 530,00	21.05.1976
CHOTĚBOŘ	5754	PRODEJNÍ STÁNEK NA LETNÍM STADIONU NA POZ. PARC. Č. 1443/41 CHOT	376 586,00	23.10.2006
CHOTĚBOŘ	764	LETNÍ STADION - ŠATNY VČ. BYT. JEDNOTKY Č.P. 66	6 366 767,64	01.11.1965
CHOTĚBOŘ	8869	DATOVÉ KABELY K OZVUČENÍ-LETNÍ STADION	101 508,11	28.11.2016