

Smlouva o nájmu

č. 0100510299

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

Městem Litomyšl, IČ 00276944, se sídlem Bří Šťastných 1000, Litomyšl-Město, 570 20 Litomyšl, zastoupeným starostou města panem Radomilem Kašparem,
na straně jedné jako pronajímatelem

a

společností **Fotbal Park Litomyšl s.r.o.**, IČ 03898661, se sídlem Dolní Újezd 524, 569 61, Dolní Újezd, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 34824, jednající panem Pavlem Wetterem, jednatelem společnosti
na straně druhé jako nájemcem

na základě **usnesení Rady města Litomyšle č. 103/16 ze dne 15. 2. 2016**, záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce od 21. 1. 2016 do 10. 2. 2016.

I. Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem pozemkových parcel, stavebních parcel, jejich součástí jsou budovy, a dále drobných staveb a vybavení v areálu Autokempu Primátor v obci a katastrálním území Litomyšl, části obce Litomyšl-Město, zapsaných na LV 10001 u Katastrálního pracoviště ve Svitavách:

- p. p. č. 955/6 ostatní plocha o výměře 4441 m²
- p. p. č. 958/1 orná půda o výměře 11543 m²
- p. p. č. 958/3 ostatní plocha o výměře 535 m²
- p. p. č. 959 trvalý travní porost o výměře 253 m²
- p. p. č. 960/2 ostatní plocha o výměře 665 m²
- p. p. č. 960/3 ostatní plocha a o výměře 424 m²
- p. p. č. 961/4 orná půda o výměře 699 m²
- p. p. č. 2216/1 ostatní plocha, část o výměře 615 m²
- st. p. č. 1813 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 184 m², jejíž součástí je budova č. p. 1057
- st. p. č. 1814 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m², jejíž součástí je budova jiné stavby bez č. p.
- st. p. č. 3496 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 77 m², jejíž součástí je budova jiné stavby bez č. p.
- st. p. č. 3497 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 66 m², jejíž součástí je budova jiné stavby bez č. p.
- recepce na p. p. č. 958/1 včetně vnitřního vybavení
- prádelny na p. p. č. 960/2 a na p. p. č. 960/3 včetně vnitřního vybavení (pračka, sušička, mandl, stoly, židle)
- starého sociálního zařízení na p. p. č. 960/3 včetně vnitřního vybavení
- zděného skladu na p. p. č. 958/1 včetně vnitřního vybavení
- věšáku na prádlo
- rekreační chaty č. 40 na p. p. č. 958/1 včetně vnitřního vybavení

- dříve rekreační chaty č. 41, dnes kuchyňky na p. p. č. 958/1 včetně vnitřního vybavení
- rekreační chaty č. 42 na p. p. č. 958/1 včetně vnitřního vybavení
- rekreační chaty č. 26 na p. p. č. 955/1 včetně vnitřního vybavení
- rekreační chaty č. 27 na p. p. č. 955/1 včetně vnitřního vybavení
- rekreační chaty č. 28 na p. p. č. 955/1 včetně vnitřního vybavení
- rekreační chaty č. 29 na p. p. č. 955/1 včetně vnitřního vybavení
- rekreační chaty č. 30 na p. p. č. 958/1 včetně vnitřního vybavení
- rekreační chaty č. 31 na p. p. č. 958/1 včetně vnitřního vybavení
- rekreační chaty č. 32 na p. p. č. 958/1 včetně vnitřního vybavení
- rekreační chaty č. 33 na p. p. č. 958/1 včetně vnitřního vybavení
- rekreační chaty č. 19 na p. p. č. 958/1 včetně vnitřního vybavení
- rekreační chaty č. 20 na p. p. č. 958/1 včetně vnitřního vybavení
- rekreační chaty č. 21 na p. p. č. 958/1 včetně vnitřního vybavení
- rekreační chaty č. 22 na p. p. č. 958/1 včetně vnitřního vybavení
- rekreační chaty č. 23 na p. p. č. 958/1 včetně vnitřního vybavení
- rekreační chaty č. 24 na p. p. č. 958/1 včetně vnitřního vybavení
- rekreační chaty č. 25 na p. p. č. 958/1 včetně vnitřního vybavení
- rekreační chaty hnědé na p. p. č. 958/1 včetně vnitřního vybavení
- rekreační chaty bílé na p. p. č. 958/1 včetně vnitřního vybavení
- rozvodny na p. p. č. 960/3
- vybavení v budově občerstvení č. p. 1057, která je součástí st. p. č. 1813
- prolézaček, houpaček, minigolfu, sekačky s vozíkem, kolečka, náradí, popelnic, laviček, stolů, židlí

II. Účel užívání

Pronajímatel pronajímá nájemci parcely včetně budov, drobné stavby a vybavení uvedené v čl. I. této smlouvy za účelem provozování autokempu a služeb spojených s touto hlavní činností (údržba a provoz zařízení, poskytování občerstvení, prodej a pronájem a půjčování věcí movitých - sportovních potřeb).

Nájemce předmět nájmu uvedený v článku I. do svého užívání přijímá.

III. Cena nájmu

Nájemce bude hospodařit v pronajatých prostorách na svůj účet.

Nájemné je stanoveno dohodou ve výši **46.000,- Kč bez DPH ročně** za celý předmět nájmu. V případě, že se nájemce stane plátcem DPH, bude k takto sjednanému nájemnému připočítána DPH v zákonné výši a nájemce bude hradit sjednané nájemné spolu s DPH v zákonné výši.

Nájemné ve sjednané výši je platné za kalendářní rok, v němž byla nájemní smlouva uzavřena. Počínaje následujícím kalendářním rokem se obě smluvní strany dohodly na valorizační doložce, podle které se nájemné bude bez dalšího periodicky zvyšovat podle míry inflace. Na základě tohoto ujednání se od prvního ledna roku 2017 a dále potom od prvního ledna každého následujícího kalendářního roku bude nájemné zvyšovat procentuálně o tu míru inflace, která byla vyhlášena Českým statistickým úřadem (v případě jeho zrušení jiným úřadem oprávněným vyhlášovat míru inflace v České republice) pro uplynulý kalendářní rok jako míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen.

Nájemné bude hrazeno ve dvou splátkách ve výši 1/2 ročního nájemného, tj. **23.000 Kč** bez DPH, první splátku vždy nejpozději do 15. dne měsíce května a druhou splátku vždy nejpozději do 15. dne měsíce srpna, a to na účet pronajímatele číslo [REDAKCE] vedený u Komerční banky a.s., pobočky Litomyšl. Pronajímatel vždy vystaví nájemci daňový doklad, který zašle nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této nájemní smlouvy, nejpozději však do 10. dne příslušného kalendářního měsíce, ve kterém bude nájemné hrazeno. **Dnem uskutečnění zdanitelného plnění se stanovuje u první splátky 1. den měsíce května a u druhé splátky první den měsíce srpna příslušného kalendářního roku.**

Při nedodržení termínu splatnosti bude nájemci účtován úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými předpisy a dále smluvní pokuta ve výši 0,2 % z dlužné částky denně.

Nad rámec ceny nájmu hradí nájemce veškeré náklady za el. energii, vodné a stočné a náklady na jiné služby spojené s užíváním areálu (mimo jiné odvoz odpadu) ze svého. Náklady na el. energii budou nájemci přefakturovány pronajímatelem podle skutečného stavu nákladů od dodavatele el. energie, ostatní náklady se zavazuje nájemce hradit přímo poskytovatelům těchto služeb na základě samostatně uzavřených smluv o poskytování těchto služeb.

IV.

Doba trvání smlouvy

Smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou s účinností ode dne 1. 4. 2016.**

Nájemní vztah lze ukončit písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí s roční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Smluvní strany se dohodly, že prodlení nájemce s úhradou svých peněžitých závazků vůči pronajímateli delší než 30 dnů, užívání pronajatých prostor a pozemků v rozporu s účelem této smlouvy, vymezeným v čl. II. této smlouvy a případné hrubé porušení některého z dalších ustanovení této smlouvy ze strany nájemce je důvodem k podání výpovědi nájemní smlouvy ze strany pronajímatele. Výpovědní lhůta je v těchto uvedených případech jednoměsíční. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Při započetí i ukončení nájmu se uskuteční fyzické převzetí výše uvedených nemovitostí a movitého vybavení za účasti zástupců nájemce a pronajímatele, o kterém se vyhotoví předávací protokol.

V.

Zvláštní ujednání

1. Nájemce není oprávněn podnajmout předmět nájmu ani jeho část bez souhlasu pronajímatele třetí osobě s výjimkou krátkodobého ubytování na maximálně 30 dní.
2. Nájemce se zavazuje při užívání pronajatých prostor dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy a zajišťovat v pronajatých prostorách požární ochranu.
3. Nájemce se zavazuje provádět revize elektrického vedení a elektrických zařízení, plynových zařízení a spotřebičů, hasicích přístrojů a zařízení, vzduchotechniky a

hromosvodů. Vše v souladu s platnými předpisy a normami. Kopie revizních zpráv se nájemce zavazuje předat pronajímateli vždy do 30 dnů po jejich vyhotovení.

4. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k dohodnutému účelu a udržovat jej v řádném stavu a pořádku.
5. Nájemce odpovídá za škody způsobené na najatých nemovitostech v době užívání činností svých zaměstnanců, jakož i osobami, kterým umožní přístup do najatých prostor a je povinen je na vlastní náklady odstranit.
6. Bez souhlasu pronajímatele nemůže nájemce provádět na předmětu nájmu stavební úpravy popř. jiné změny, a to ani na svůj náklad.
7. Nájemce se zavazuje provádět v najatých nemovitostech běžnou údržbu a opravy, tj. zejména:
 - a) malování včetně opravy omítek, tapetování, čištění podlah včetně podlahových krytin a obkladů stěn, čištění vnitřního vybavení, vnitřní nátěry
 - b) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt
 - c) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií
 - d) výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles, domácích telefonů a elektrických zámků
 - e) výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru
 - f) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku
 - g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, umyvadel, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských spotřebičů, vestavěných i přistavěných skříní
 - h) opravy vytápění a obkladů stěn
 - i) opravy a nátěry venkovního oplocení, laviček, stolků a dalšího vybavení

Potřebu oprav překračující souhrnně částku ve výši 50.000 Kč bez DPH za kalendářní rok je nájemce povinen ohlásit pronajímateli. Tyto opravy bude hradit pronajímatel. Pro posouzení potřeby provedení oprav dle tohoto odstavce smlouvy je nájemce povinen předkládat pronajímateli minimálně vždy nejpozději k datu 30. 5. a k datu 30. 10. v každém kalendářním roce přehled nájemcem provedených oprav, přičemž požadavky na opravy, které má dle tohoto odstavce smlouvy zajistit pronajímatel, je nájemce povinen předložit pronajímateli v zájmu odvrácení hrozících škod bezodkladně. V případě nesplnění této povinnosti odpovídá nájemce za škody, které by tímto nesplněním povinnosti vznikly.

8. Nájemce umožní zástupci pronajímatele vstup do pronajatých prostor a běžnou prohlídku, aby se mohl přesvědčit, zda jsou prostory skutečně užívány k účelu, ke kterému byly pronajaty.
9. Po dobu trvání nájemního vztahu budou v předmětu nájmu deponovány pronajaté movité věci ve vlastnictví pronajímatele, přičemž soupis těchto movitých věcí bude ke dni vzniku, ke konci každého kalendářního roku a ke dni ukončení nájemního vztahu odsouhlasen nájemcem a pronajímatelem ve zvláštním protokolu. V případě, že některá z pronajatých movitých věcí bude poškozená, neopravitelná nebo budou náklady na opravu neefektivní vůči ceně movité věci, podá nájemce pronajímateli návrh na vyřazení věci z užívání a to bude provedeno až po provedení místního šetření likvidační komisí města.

**VI.
Závěrečná ustanovení**

1. **Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 4. 2016.**
2. Smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží 2 vyhotovení.
3. Smluvní strany společně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich vážnou a svobodnou vůli, že se seznámily s jejím obsahem a souhlasí s ním. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Litomyšli dne 29. 3. 2016.



Radomil Kašpař, starosta
Město Litomyšl
pronajímatel



Pavel Wetter, jednatel
Fotbal Park Litomyšl s.r.o.
nájemce