

SMLOUVA

o nájmu nemovitostí,

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

I.

Smluvní strany

1.1. Pronajímatel:

Město Valašské Meziříčí

se sídlem Náměstí 7, 757 01 Valašské Meziříčí

IČO: 00304387, DIČ: CZ00304387

zastoupené starostou Mgr. Robertem Stržínkem
(dále jen pronajímatel)

1.2. Nájemce:

ST SERVIS s.r.o.

se sídlem Zašovská 784, Krásno nad Bečvou, 757 01 Valašské Meziříčí

IČO: 63322528, DIČ: CZ63322528

společnost je zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě,
oddíl C, vložka 13456

zastoupená Miroslavou Wrzeckou, jednatelkou
(dále jen nájemce)

II.

Předmět nájmu

2.1. Předmětem nájmu jsou nemovitosti:

a) pozemky (včetně všech jejich součástí a příslušenství):

- p.č. 2085/4, o výměře 50 m², zastavěná plocha a nádvoří, na němž je postavena budova č.p. 1591, jiná stavba,
- p.č. 2086/1, o výměře 141 m², ost. pl., sportoviště a rekreační plocha,
- p.č. 2086/2, o výměře 550 m², ost. pl., sportoviště a rekreační plocha, pozemky jsou vedeny na LV 2458 v k.ú. Valašské Meziříčí – město, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, pro obec Valašské Meziříčí;
- p.č. 1836/87, výměra 125 m², ost. pl., ost. komunikace,
- p.č. 2085/2, o výměře 203 m², zastavěná plocha a nádvoří, na němž je postavena budova č.p. 1591, jiná stavba,
- p.č. 2085/3, výměře 136 m², zastavěná plocha a nádvoří, na němž je postavena budova č.p. 1591, jiná stavba,
- p.č. 2088, o výměře 7791 m², ost. pl., sportoviště a rekreační plocha se stavbou škvárového hřiště,
- p.č. 2090/2, o výměře 176 m², zastavěná plocha a nádvoří, na němž je postavena budova bez č.p./č.e., jiná stavba,
- p.č. 2094/1, o výměře 35631 m², ost. pl., jiná plocha s areálem včetně hřiště,

- p.č. 2094/3, o výměře 62 m², zastavěná plocha a nádvoří, na němž je postavena budova bez č.p./č.e., jiná plocha (budova bufetu),
 - p. č. 2094/5, o výměře 643 m², zastavěná plocha a nádvoří, na němž je postavena budova bez č.p./č.e., jiná stavba (budova tribuny), včetně oplocení areálu,
 - část p.č. 2120/52, výměra 1800 m², ost. pl., manipulační plocha (předmětná část pozemku je barevně vyznačena v Příloze č. 1 této smlouvy),
 - p.č. 2120/55, výměra 8193 m² ost. pl., sportoviště a rekreační plocha,
 - p.č. 2120/118, výměra 52 m², ost. pl., manipulační plocha,
- pozemky jsou vedeny na LV 10001 v k.ú. Valašské Meziříčí – město, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, pro obec Valašské Meziříčí;

b) nebytové prostory – místnosti specifikované v Příloze č. 2 této smlouvy o celkové výměře 551,33 m² v budově č.p. 736, na ulici Žerotínova, která je součástí pozemku p.č. 2094/4 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 684 m², zapsaného na LV č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, pro obec Valašské Meziříčí a katastrální území Valašské Meziříčí – město.
Označení místností je dle dokumentace uložené na odboru majetkové správy MěÚ.

- 2.2. Nemovitosti specifikované v bodě 1.1. této smlouvy (dále jen „Předmět nájmu,“) se pronajímají za účelem provozování sportovních (tréninkových i soutěžních), a s tím souvisejících reklamních, propagačních a kulturních činností, pro které je předmět nájmu svými stavebně-technickými vlastnostmi určen.
- 2.3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu důkladně znám, a že tento je způsobilý k řádnému užívání k účelu vymezenému touto smlouvou.

III. Doba nájmu

- 3.1. Tato smlouva se uzavírá s účinností od **01. 01. 2022** na dobu neurčitou. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu.
Výpovědní doba činí 3 kalendářní měsíce, přičemž začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi a končí uplynutím posledního dne třetího kalendářního měsíce. Tímto není dotčeno ustanovení bodu 6.1 této smlouvy.

IV. Nájemné a služby

- 4.1. Nájemné za Předmět nájmu je stanoveno dohodou ve výši **12.100 Kč ročně + DPH v zákonem stanovené výši.**

Konkrétní variabilní symbol pro zálohové platby je uveden na splátkovém kalendáři. Splátkový kalendář – rozpis záloh na energie a služby bude předávat pronajímatel nájemci jednou ročně a to do 10. ledna příslušného roku.

- 5.3. Nedílnou součástí této smlouvy je splátkový kalendář – rozpis záloh na energie a služby na rok 2022.

VI. **Další ujednání**

- 6.1. Pronajímatel je vedle případu podle bodu 3.1. této smlouvy oprávněn vypovědět smlouvu výpovědí bez výpovědní doby jestliže:
- Předmět nájmu je užíván v rozporu s účelem uvedeným v bodě 2.2. této smlouvy;
 - nájemce přenechal užívání Předmětu nájmu jiné fyzické nebo právnické osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele, je-li souhlas potřeba;
 - nájemce nezaplatí včas nájem nebo zálohové platby dle čl. V. této smlouvy.
- 6.2. Pronajímatel si vyhrazuje právo prohlídky Předmětu nájmu za účasti nájemce nebo jeho zástupce.
- 6.3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem Předmětu nájmu a přebírá Předmět nájmu, tak jak se ke dni podpisu této smlouvy nachází.

VII. **Práva a povinnosti stran**

- 7.1. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci užívání Předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou.
- 7.2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem Předmětu nájmu a přebírá Předmět nájmu, tak jak se ke dni podpisu této smlouvy nachází.
- 7.3. Pronajímatel si vyhrazuje právo prohlídky Předmětu nájmu za účasti nájemce nebo jeho zástupce.
- 7.4. Nájemce hradí ze svého veškeré úpravy účelové povahy (po předchozím souhlasu pronajímatele) a drobné opravy, jakož i běžnou údržbu.
- 7.5. Nájemce je povinen neprodleně hlásit pronajímateli případnou nutnost oprav většího rozsahu. Případné stavební úpravy je nájemce oprávněn provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 7.6. Nájemce je oprávněn i bez předchozího souhlasu pronajímatele umožnit třetím osobám užívání Předmětu nájmu za účelem provozování sportovních (tréninkových i soutěžních) činností, včetně s tím spojené propagace.

- 7.7. Přenechat Předmět nájmu k užití třetím osobám v ostatních případech je možné pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V takovém případě je nájemce povinen písemně požádat pronajímatele o udělení souhlasu, a to nejméně tři měsíce před plánovaným konáním takovéto akce. K žádosti je nájemce povinen předložit podmínky navrhované podnájemní smlouvy. Po jejím uzavření (na základě souhlasu pronajímatele) je nájemce povinen předat pronajímateli jedno vyhotovení uzavřené smlouvy, a to do 5 dnů od jejího uzavření. Budou-li se podmínky uzavřené podnájemní smlouvy v podstatných náležitostech odlišovat od podmínek schválených příslušným orgánem pronajímatele (zpravidla Rada města), jedná se o důvod pro vypovězení nájmu bez výpovědi doby.
- 7.8. Pronajímatel odpovídá za zajištění všech předepsaných revizí a kontrol vztahujících se k Předmětu nájmu a nese též náklady s tím spojené. Nájemce je povinen mu to umožnit (např. vstup do budovy, přístup ke kontrolním zařízením, apod.). Nájemce je povinen zajišťovat revize všech elektrických a plynových spotřebičů, které provozuje v rámci Předmětu nájmu.
- 7.9. V případě havárie, anebo nutnosti provést neprodleně nutné práce k zabránění škod, může provést tyto práce v nezbytném rozsahu nájemce na náklady pronajímatele. Nájemce je v tomto případě povinen tyto případy okamžitě nahlásit pronajímateli a zároveň s pronajímatelem dohodnout způsob odstranění závady. Závady způsobené nájemcem uhradí nájemce sám na své náklady.
- 7.10. V případě jakýchkoliv škod způsobených na Předmětu nájmu, např. v důsledku ohně, poškození při vloupání apod., je nájemce povinen toto neprodleně hlásit pronajímateli.
- 7.11. Za zničení, odcizení a jakékoliv znehodnocení věcí nalézajících se v pronajatém prostoru odpovídá nájemce, pokud ke škodě došlo v době užívání pronajatého prostoru nájemcem nebo pokud na tuto škodu neupozornil.
- 7.12. Ustanovením bodu 7.11. této smlouvy není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce. Není jim dotčena ani odpovědnost pronajímatele za škodu způsobenou jeho zaviněním.
- 7.13. Po skončení nájmu uvede nájemce Předmět nájmu na své náklady do původního stavu, bude-li to pronajímatel vyžadovat.

VIII.

Závěrečná ustanovení

- 8.1. Veškeré změny této smlouvy musí být provedeny formou číslovaných dodatků uzavřených v listinné podobě v písemné formě podepsané oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 8.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dne 01. 01. 2022.

- 8.3. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním (včetně zpracování) této smlouvy a všech údajů uvedených v této smlouvě a jejich případných přílohách na webových stránkách Města Valašské Meziříčí, v informačních a organizačních systémech Města Valašské Meziříčí, v registru smluv a dalších systémech/registrech dle platných právních předpisů. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Souhlas udělují dobrovolně a na dobu neurčitou.
- 8.3. Pronajímatel potvrzuje, že záměr města Valašské Meziříčí pronajmout Předmět nájmu byl schválen Radou města Valašské Meziříčí dne 16. 03. 2021, pod bodem R 63/90/1. Záměr města Valašské Meziříčí byl pak následně zveřejněn na úřední desce MěÚ Valašské Meziříčí (fyzické i elektronické) ve dnech od 19.03.2021 do 06.04.2021. Pronajímatel dále potvrzuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Valašské Meziříčí dne 06. 04. 2021, pod bodem R 64/28/1.
- Tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a byly splněny všechny podmínky stanovené tímto zákonem (§ 41).
- 8.4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom stejnopise.
- 8.5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, odpovídá jejich svobodné vůli, smlouva nebyla uzavřena v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Valašském Meziříčí dne 22.07.2021

Ve Valašském Meziříčí dne 07.07.2021

Miroslava Wrzecká
jednatelka

Mgr. Robert Stržínek
starosta