

# Smlouva o smlouvě budoucí o nájmu a provozu sportovního areálu

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2201 a násl. a ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku mezi těmito smluvními stranami:

## 1. Město Vsetín

se sídlem Svárov 1080, 755 24 Vsetín, IČ: 00304450

zastoupené Mgr. Ing. Jiřím Růžičkou – starostou města

bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen „**Město Vsetín**“)

a

## 2. FC Vsetín, z.s.

se sídlem Tyršova 2237, 755 01 Vsetín

IČ: 62334697

zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, sp. zn. L 3162

zastoupen [REDAKCE], předsedou výkonného výboru a [REDAKCE] místopředsedou výkonného výboru

(dále jen „**Sportovní klub**“)

**v tomto znění:**

### Čl. I.

#### Úvodní ustanovení, Účel smlouvy

- 1.1. Město Vsetín prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Vsetín na LV č. 10001 pro obec Vsetín, k.ú. Vsetín, mimo jiné i pozemků p.č. 6615/5, ostatní plocha, p.č. 6613, zastavěná plocha a nádvoří, p.č. 6623/3, ostatní plocha, p.č. 6610/1, ostatní plocha a p.č. 6611, ostatní plocha, jejichž součástí je stávající **Sportovní areál Ohrada**.
- 1.2. Město Vsetín má zájem provést rekonstrukci Sportovního areálu Ohrada (dále také „**Stavba**“), přičemž záměrem města Vsetín je rekonstrukci této stavby částečně financovat z dotačních prostředků – konkrétně z dotační Výzvy č. 11/2021 Regiony 2021, v rámci Programu č. 162 52 Regionální sportovní infrastruktura 2020 – 2024, který vyhlásila Národní sportovní agentura.
- 1.3. Podmínkou pro podání žádosti o dotaci z výše uvedené dotační výzvy je tzv. Oprávněný žadatel, kterým může být územní samosprávný celek, město a obec, který sportovní zařízení vlastní a dlouhodobě ho pronajímá sportovnímu klubu nebo tělovýchovné jednotě, které tato sportovní zařízení provozují. Z tohoto důvodu uzavírají smluvní strany tuto smlouvu o smlouvě budoucí, na základě které se zavazují při splnění níže uvedených podmínek uzavřít smlouvu o nájmu a provozu sportovního zařízení, která bude obsahovat minimálně podstatné náležitosti dle čl. III této smlouvy.
- 1.4. Zároveň Město Vsetín deklaruje svůj zájem na tom, aby rekonstruovaný Sportovní areál Ohrada byl minimálně po dobu udržitelnosti způsobilý k provozování sportu, a aby byl skutečně využíván sportovními kluby, tělovýchovnými jednotami, sportovními organizacemi, nestátními neziskovými organizacemi, školami, školskými zařízeními a obdobnými institucemi a také ostatní veřejností k provozování sportu.
- 1.5. Sportovní klub prohlašuje, že je zapsán v Rejstříku sportu (dle § 3e zákona č. 115/2001 Sb., o podpoře sportu) a že je spolkem vyvíjejícím činnost v oblasti sportu jako své hlavní činnosti po dobu minimálně 2 let.

- 1.6. Sportovní klub se zavazuje, že bude využívat zrekonstruovaný Sportovní areál Ohrada tak, aby byly naplněny cíle Města Vsetín uvedené v odst. 1.4 tohoto článku.

## Čl. II.

### Podmínky pro uzavření budoucí smlouvy

- 2.1. Podmínky pro uzavření budoucí smlouvy - Smlouvy o nájmu a provozu sportovního areálu (dále jen „**Budoucí smlouva**“) jsou následující:
- město Vsetín obdrží dotaci na realizaci Stavby rekonstrukce Sportovního areálu Ohrada
  - město Vsetín písemně vyzve Sportovní klub k uzavření Budoucí smlouvy.
- 2.2. Součástí (přílohou) výzvy k uzavření Budoucí smlouvy bude již návrh Budoucí smlouvy.
- 2.3. Sportovní klub se výslovně zavazuje, že na základě výzvy Města Vsetín, učiněné ve formě doporučeného dopisu, uzavře ve lhůtě 60 dnů od doručení této výzvy s Městem Vsetín Budoucí smlouvu, jejíž podstatné náležitosti jsou vymezeny v článku III. této smlouvy. Sportovní klub prohlašuje, že si je vědom toho, že Budoucí smlouva bude obsahovat i další, ostatní náležitosti, respektive práva a povinnosti nezminěné v čl. III této smlouvy. Tyto náležitosti, resp. závazky město Vsetín se Sportovním klubem projedná v dostatečném předstihu před uzavřením Budoucí smlouvy a Sportovní klub se zavazuje poskytovat Městu Vsetín potřebnou součinnost.
- 2.4. Smluvní strany berou na vědomí, že Budoucí smlouva by měla nabýt účinnosti nejpozději ke dni kolaudace Stavby.
- 2.5. Budoucí smlouva bude mezi smluvními stranami uzavřena pouze v případě, pokud město Vsetín obdrží dotaci na rekonstrukci Sportovního areálu Ohrada a zároveň město Vsetín zrealizuje rekonstrukci sportovního areálu Ohrada. Nebudou-li uvedené podmínky splněny ani do 31.12.2024 splněny, tato smlouva o smlouvě budoucí zaniká bez dalšího, zejména zaniká též závazek smluvních stran uzavřít Budoucí smlouvu. Nezískání dotace se nepovažuje za zaviněné jednání Města Vsetín a Sportovní klub se pro takový případ vzdává jakéhokoliv sankčního nároku, či jakéhokoliv nároku na náhradu škody vůči Městu Vsetín.

## Čl. III.

### Podstatné náležitosti Budoucí smlouvy

- 3.1. Účelem smluvního vztahu je, aby Sportovní klub zajišťoval, že zrekonstruovaný Sportovní areál Ohrada bude skutečně využíván jím a dalšími sportovními kluby, tělovýchovnými jednotami, sportovními organizacemi, nestátními neziskovými organizacemi, školami, školskými zařízeními a obdobnými institucemi a také ostatní veřejností k provozování sportu.
- 3.2. Obsahem Budoucí smlouvy bude, že Město Vsetín poskytne Sportovnímu klubu do nájmu předmět nájmu, a Sportovní klub se zaváže Městu Vsetín platit nájemné a provozovat zrekonstruovaný Sportovní areál Ohrada, to vše za podmínek uvedených níže.
- 3.3. Předmět nájmu: pozemky p.č. 6615/5, ostatní plocha, p.č. 6613, zastavěná plocha a nádvoří, p.č. 6623/3, ostatní plocha, p.č. 6610/1, ostatní plocha a p.č. 6611, ostatní plocha, zapsané v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Vsetín na LV č. 10001 pro obec Vsetín, k.ú. Vsetín, jejichž součástí bude zrekonstruovaný Sportovní areál Ohrada. Konkrétní vymezení ploch a budov, které budou předmětem nájmu bude upřesněno podle skutečného stavu po dokončení rekonstrukce Sportovního areálu Ohrada včetně příslušenství.
- 3.4. Nájemné: výši nájemného není možné v době uzavření této smlouvy o budoucí smlouvě určit, proto se smluvní strany dohodly, že nájemné bude sjednáno v ceně obvyklé v daném místě a čase, přičemž tuto cenu určí soudní znalec [redacted] k datu kolaudace

Stavby. Z důvodu zachování určitosti tohoto ujednání, sjednávají smluvní strany, že maximální výše nájemného činí 3.000.000 Kč ročně. V případě, že bude nájemné stanovené dle znaleckého posudku vyšší než maximální výše nájemného, platí, že bylo sjednáno nájemné ve výši maximální výše nájemného.

- 3.5. Úhrada služeb a spotřeb energií spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného a bude je hradit Sportovní klub. Sportovní klub dále ponese obvyklé náklady spojené s užíváním předmětu nájmu. V případě, že bude potřeba vynaložit mimořádné náklady spojené s užíváním předmětu nájmu, nebo náklady neuvedené výslovně ve smlouvě o nájmu, dohodly se smluvní strany, že Sportovní klub není oprávněn takové náklady vynakládat.
- 3.6. Sjednanou výši ročního nájemného bude Město Vsetín oprávněno každoročně k 1.5. upravit dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ. Úprava nájemného bude Sportovnímu klubu oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, které bylo naposled sjednané v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku.
- 3.7. Platební podmínky: Nájemné bude placeno Městu Vsetín měsíčně, vždy k 5. dni v daném měsíci na účet Města Vsetín uvedený v záhlaví.
- 3.8. Doba trvání smlouvy: smlouva bude uzavřena na dobu neurčitou, s tím, že po dobu prvních 10 let trvání budou sjednány omezené důvody pro ukončení smlouvy. V prvních 10 letech trvání smlouvy bude možné ukončit smlouvu pouze dohodou nebo výpovědí z důvodu podstatného porušení povinností Sportovního klubu s výpovědní dobou tři měsíce. Po uplynutí 10 let od uzavření smlouvy bude možné vypovědět smlouvu i bez udání důvodu s výpovědní dobou tři měsíce. Z důvodu podstatného porušení povinností bude možné vypovědět smlouvu i bez výpovědní doby. Podstatným porušením se rozumí případy:
  - 3.8.1. porušení smluvních povinností, kdy ani přes opakované výzvy Města Vsetín nebude ze strany Sportovního klubu sjednána náprava,
  - 3.8.2. Sportovní klub přenechá sportovní zařízení do nájmu, výpůjčky, či do jiného dlouhodobého užívání třetí osobě bez písemného souhlasu Města Vsetín; to se nevztahuje na body 3.11. – 3.14. tohoto článku,
  - 3.8.3. je Sportovní klub sám, případně některá osoba tvořící statutární orgán Sportovního klubu odsouzen/a za trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s činností Sportovního klubu, nebo pro trestný čin hospodářský, anebo trestný čin proti majetku ve smyslu zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob, ve znění pozdějších předpisů,
  - 3.8.4. na Sportovní klub bylo zahájeno insolvenční řízení podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, ve znění pozdějších předpisů,
  - 3.8.5. Sportovní klub uvedl nepravdivé, neúplné nebo zkreslené údaje, na které se váže uzavření této smlouvy,
  - 3.8.6. Sportovní klub je v likvidaci.
- 3.9. Sportovní klub se zaváže městu Vsetín provozovat zrekonstruovaný Sportovní areál Ohrada a to bezúplatně. Provozem pro účely této smlouvy se rozumí zejména, nikoliv však výlučně, následující činnosti: sekání trávníku, zavlažování trávníku, zasněžování, veškerou údržbu (mimo jiné: čištění, udržování pořádku, odstraňování sněhu, ledu, pravidelné kontroly, prohlídky funkčnosti) a veškeré opravy související s užíváním předmětu nájmu. Záruční opravy provádí Město Vsetín, resp. zhotovitel Stavby. O potřebnosti/nutnosti záručních oprav je Sportovní klub neprodleně informovat Město Vsetín.

- 3.10. V Budoucí smlouvě bude stanovena Provozní doba Sportovního areálu Ohrada.
- 3.11. Po dobu trvání smlouvy se Sportovní klub zaváže zpřístupňovat zrekonstruovaný Sportovní areál Ohrada mateřským, základním a středním školám bezplatně, a to v části Provozní doby určené Pronajímatelem.
- 3.12. Po dobu trvání smlouvy se Sportovní klub zaváže zpřístupňovat zrekonstruovaný Sportovní areál Ohrada dalším sportovním klubům či sportovním organizacím k užívání. Za toto užívání Sportovního areálu Ohrada sportovním klubem či sportovní organizací bude Sportovní klub oprávněn požadovat úplatu na úhradu energií a nezbytnou údržbu, která však nesmí být vyšší než obvyklá výše úplaty za užívání sportovního zařízení daného typu v daném místě a čase.
- 3.13. Po dobu trvání smlouvy se Sportovní klub zaváže zpřístupňovat zrekonstruovaný Sportovní areál Ohrada také veřejnosti za účelem provozování sportu. Sportovní klub bude povinen zpřístupňovat Sportovní areál Ohrada veřejnosti minimálně v rozsahu 20% Provozní doby.
- 3.14. Sportovní klub je povinen umožnit městu Vsetín konání kulturní či společenské akce na jeho žádost. Město Vsetín je povinno požádat Sportovní klub o konání této akce s dostatečným časovým předstihem, minimálně 30 dní před konáním akce a Sportovní klub je povinen žádosti vyhovět, nebrání-li tomu objektivní důvody, které je Sportovní klub povinen Městu Vsetín neprodleně sdělit. V případě žádosti podané v kratší lhůtě než 30 dní před konáním akce, není Sportovní klub povinen vyhovět.
- 3.15. Město Vsetín navrhne Sportovnímu klubu ostatní sportovní kluby či sportovní organizace, kterou projeví zájem Sportovní areál Ohrada využívat. Sportovní klub se zavazuje poskytovat Městu Vsetín měsíčně přehled užívání Sportovního areálu Ohrada sportovními kluby, školami a veřejností. Nebude-li Sportovní areál Ohrada užíván v souladu s účelem dotace, město Vsetín je oprávněno vyzvat Sportovní klub k nápravě. Sportovní klub se zavazuje provést opatření k nápravě, nebrání-li tomu objektivní důvody.
- 3.16. Sportovní klub nebude oprávněn přenechat předmět nájmu do nájmu, výpůjčky, pachtu či jiné formy užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Města Vsetín; to se nevztahuje na body 3.11. – 3.14. tohoto článku.
- 3.17. Sportovní klub bude povinen činit účinná opatření proti škodám hrozcím na majetku Městu Vsetín v souvislosti s předmětem nájmu. Porušením této povinnosti Sportovním klubem vzniká Městu Vsetín právo na náhradu škody. Sportovní klub je povinen nahradit Městu Vsetín veškeré škody na předmětu nájmu v době užívání, ledaže prokáže, že jej užíval způsobem přiměřeným jeho povaze.
- 3.18. Sportovní klub bude povinen umožnit vstup oprávněným pracovníkům města Vsetín či osobám Městem Vsetín pověřeným, za účelem kontrol stavu předmětu nájmu, zařízení, které je součástí předmětu nájmu, plnění výše uvedených povinností a dbát jejich pokynů.
- 3.19. Sportovní klub se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Města Vsetín.
- 3.20. Sportovní klub se zaváže ke splnění podmínek specifické výzvy 11/2021 Regiony 2021, kterou vyhlásila Národní sportovní agentura, zejména:
- 3.20.1. Poskytnutá dotace **nesmí být použita na podnikatelskou činnost sloužící k vytváření zisku.**
- 3.20.2. Další podmínky uvedeny v podmínkách Programu č. 162 52, které jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy a ve specifické výzvě 11/2021 Regiony 2021, která je přílohou č. 2 této smlouvy.

- 3.20.3. V případě přidělení dotace z Národní sportovní agentury – se Sportovní klub zaváže ke splnění podmínek daných Rozhodnutím o přidělení dotace.

#### **Čl. IV.**

##### **Výkladové ustanovení**

- 4.1. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí smlouva předvídaná touto smlouvou o smlouvě budoucí, bude obsahovat alespoň náležitosti dle čl. III, přičemž rozhodný je obsah a význam jednotlivých ustanovení v kontextu dotačních podmínek uvedených v čl. III odst. 3.20.2 a 3.20.3. Pakliže by došlo k rozporu mezi požadavky ze strany poskytovatele dotace a závazkem uvedeným v této smlouvě, zavazují se smluvní strany závazek v této smlouvě upravit do souladu s požadavky poskytovatele dotace.

#### **Čl. V.**

##### **Závěrečná ustanovení**

- 5.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 5.2. Ukáže-li se kterékoli ustanovení či ujednání této smlouvy jako neplatné či nevymahatelné, nečiní to automaticky neplatnou celou tuto smlouvu, nýbrž toto neplatné či nevymahatelné ujednání bude nahrazeno ujednáním nejbližše odpovídajícím původní vůli smluvních stran, které je podle právního řádu platným a vymahatelným. Do doby smluvní úpravy smlouvy se použijí na vzájemné vztahy smluvních stran dotčené vadným ujednáním ustanovení obecně závazných právních předpisů.
- 5.3. Smluvní strany se odchylně od ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku dohodly, že odpověď na návrh na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky, ale považuje se za odmítnutí původního návrhu a za nový návrh.
- 5.4. Tato smlouva může být změněna nebo doplněna pouze na základě písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci všech smluvních stran. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 582 odst. 2 občanského zákoníku upravující možnosti sjednat změnu smlouvy neformálně, a to poskytnutím plnění. Smluvní strany výslovně vylučují, aby tato smlouva byla doplňována či měněna jinou formou, než jak je stanoveno v tomto odstavci smlouvy.
- 5.5. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce od 13. 09. 2021 do 29. 09. 2021.
- 5.6. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Vsetín na svém zasedání dne 29.09.2021 usnesením č. .../74/RM/2021. Tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a byly splněny podmínky pro její uzavření (§ 41 citovaného zákona).
- 5.7. Smluvní strany berou na vědomí, že Město Vsetín je povinný subjekt k poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv.
- 5.8. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, přičemž Město Vsetín obdrží dvě vyhotovení a Sportovní klub obdrží jedno vyhotovení.
- 5.9. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich pravé a skutečné vůle, že smlouvu neuzavřely v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek, a že s obsahem této smlouvy bez výhrad a podmínek souhlasí. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

Př. č. 1 - Program č. 162 52

Př. č. 2 - specifická výzva 11/2021 Regiony 2021

Ve Vsetíně dne **29. 09. 2021**



Město Vsetín



starosta města

Ve Vsetíně dne **29. 09. 2021**



FC Vsetín, z.s.



předseda výkonného výboru

Ve Vsetíně dne **29. 09. 2021**



FC Vsetín, z.s.



místopředseda výkonného  
výboru