

# Smlouva o nájmu nemovité věci

uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2201 a následující zákona č. 89/2012 Sb., zákon Občanský zákoník, v platném znění, v takto:

## 1. Účastníci

- 1.1. **Město Mělník**, se sídlem Městského úřadu náměstí Míru 1, 276 01 Mělník, identifikační číslo osoby 237051, daňové i.č. CZ00237051, bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Mělník, číslo účtu 29022-0460004379/0800, zastoupené MVDr. Ctiradem Mikešem, starostou, dále jen „pronajímatel“
- 1.2. **Technické služby města Mělníka, příspěvková organizace**  
identifikační číslo: 00066451  
sídlo: Mělník, Plavební 735/10  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu 10937171/0100,  
zastoupené: Ing. Miloslavem Jindrou  
dále jen „nájemce“

## 2. Preambule

- 2.1. Pronajímatel je zapsán ve veřejném seznamu, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník pro obec a katastrální území Mělník jako výlučný vlastník:
  - 2.1.1. parcely parcelní číslo 4112/91 o vým. 1546 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je budova č.p. 3378, stavba občanského vybavení, nacházející se na adrese Řipská č.p. 3378, 276 01 Mělník; část obce Mělník.
- 2.2. Svůj vlastnický titul osvědčil pronajímatel výpisem z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, LV č. 10001.

## 3. Předmět smlouvy

- 3.1. Pronajímatel pronajímá nemovité věci uvedené shora v článku 2.1. nájemci, a to za podmínek dále uvedených.
- 3.2. V předmětu nájmu jsou umístěny věci movité, jejichž seznam je součástí předávacího protokolu. Ohledně těchto movitých věcí, které nájemce v souvislosti s nájmem převzal do svého užívání, platí, že mezi účastníky vznikla smlouva o výpůjčce, tedy smlouva o bezplatném užívání těchto movitých věcí. Smlouva o výpůjčce zaniká bez dalšího současně s nájmem nemovité věci, přičemž nájemce není oprávněn k užívání těchto movitých věcí samostatně mimo pronajatou nemovitou věc a mimo existenci nájmu.
- 3.3. O předání a převzetí nemovité věci byl dne 30. 6. 2016 mezi pronajímatelem a nájemcem sepsán předávací protokol, který je nedílnou součástí této smlouvy.
- 3.4. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za pronájem shora uvedené nemovité věci nájemné, a to za podmínek dále uvedených.

## 4. Účel nájmu

- 4.1. Předmět nájmu specifikovaný v článku 3.1. smlouvy bude užíván pro sportovní účely, provozování tělovýchovných aktivit.

## 5. Nájemné

- 5.1. Nájemné za předmět nájmu podle článku 3.1. je stanoveno ve výši **Kč 1,- a rok**, slovy jednakorunačeská za jeden rok.
- 5.2. Nájemné je osvobozeno podle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty od placení DPH.
- 5.3. Výše roční platby za nájemné ke dni uzavření této smlouvy činí částku ve výši Kč 1,-.
- 5.4. Nájemné je nájemce povinen platit 1x ročně, nejpozději do 15. května každého běžného kalendářního roku na účet vedený u České spořitelny a.s., číslo účtu 29022-460004379/0800, variabilní symbol 910 0000 430. Pronajímatel s nájemcem se dohodli, že za období roku 2016 od 1. 8. 2016 do 31. 12. 2016 uhradí nájemce nájemné ve výši 1,- Kč do 31. 8. 2016.
- 5.5. Nájemce je povinen sjednat svým jménem odběrové smlouvy veškerých médií dodávaných do pronajatých nemovitostí, tj. veškeré náklady za služby s nájmem spojené bude hradit nájemce na vlastní náklady.
- 5.6. Nájemce je povinen uzavřít s osobou oprávněnou k likvidaci odpadů na území města Mělníka smlouvu o likvidaci odpadů vznikajících v souvislosti s provozem nemovitostí.
- 5.7. Pokud opravy či úpravy v pronajatém předmětu nájmu z důvodů vzniklých na straně pronajímatele prokazatelně omezí či znemožní činnost nájemce v těchto prostorách, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného.
- 5.8. Současné i budoucí daně a poplatky vázající se k vlastnictví předmětu nájmu hradí pronajímatel.
- 5.9. Povinnost platit nájemné a úhradu za služby vzniká dnem vzniku nájmu a končí dnem zániku nájmu, a to bez ohledu na okamžik obsazení a vyklizení předmětu nájmu. V případě, že nájemce předmět nájmu po skončení nájmu nevyklidí, pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, a to až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně vyklidí.
- 5.10. Výše nájemného je stanovena s ohledem na skutečnost, že nájemce je příspěvkovou organizací, zřízenou pronajímatelem.

## 6. Práva a povinnosti nájemce

- 6.1. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat řádným a obvyklým způsobem s péčí řádného hospodáře, zejména tento chránit před poškozením, zničením nebo jiným zneužíváním.
- 6.2. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu stavby ani stavební úpravy.
- 6.3. Nájemce hradí veškeré náklady za opravy a údržbu předmětu nájmu.
- 6.4. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození předmětu nájmu, která způsobil sám. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození na své náklady odstranit a požadovat od nájemce náhradu.

- 6.5. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat řádně a pouze k účelu, ke kterému byl pronajat. Nájemce je povinen zabezpečovat úklid předmětu nájmu.
- 6.6. Nájemce se zavazuje, že pokud nedojde se souhlasem pronajímatele k jiné dohodě, nebude v předmětu nájmu provádět prodejní akce, vyjma aktivit, které přímo souvisejí se sportovní činností, vykonávanou v předmětu nájmu, tj. prodej občerstvení, sportovního vybavení a náčiní apod.
- 6.7. Nájemce bude oprávněn poskytnout předmět nájmu dál do podnájmu pouze k tělovýchovným a sportovním aktivitám a je povinen umožnit podnájem technického zázemí nájemcům sousedního prostoru, fotbalového areálu.
- 6.8. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu ani jeho část do podnájmu třetím osobám pro nespportovní účely. V případě, že se tak stane, má pronajímatel právo odstoupit od smlouvy. Požadavek na podnájem předmětu nájmu pro nespportovní účely podléhá vždy zvláštnímu souhlasu pronajímatele.
- 6.9. Nájemce je povinen každoročně předkládat pronajímateli požadavky na plán investic, údržby a nezbytných oprav na další kalendářní rok, a to dle výzvy pronajímatele k předložení plánu (aktuálně oddělení správy majetku a investic).
- 6.10. Nájemce se zavazuje uzavřít pojištění odpovědnosti za škody, které by mohly vzniknout pronajímateli a třetím osobám v souvislosti s provozováním jeho činností.
- 6.11. Nájemce se zavazuje v rámci pojištění poskytovat součinnost pronajímateli při uplatnění všech nároků na pojistné plnění vzniklé v souvislosti s haváriemi a jejich následky v pronajaté nemovité věci.
- 6.12. Nájemce je povinen v pronajatém předmětu nájmu dodržovat obecně závazné předpisy (např. požární ochrany a bezpečnosti apod.)
- 6.13. Nájemce je povinen zabezpečovat provádění všech periodických i mimořádných revizí v souladu s právními předpisy, rozhodnutími orgánů státní správy a vždy jedno vyhotovení o provedené revizi doložit na vědomí pronajímateli.

## **7. Práva a povinnosti pronajímatele**

- 7.1. Pronajímatel prohlašuje, že předmětná stavba je pojištěná.
- 7.2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu.

## **8. Další ujednání**

- 8.1. Pronajímatel prohlašuje, že proti němu není vedena exekuce, výkon rozhodnutí, nebo insolvenční řízení a ani že nejsou splněny podmínky, aby proti němu mohla být vedena exekuce, výkon rozhodnutí nebo podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
- 8.2. Pronajímatel se zavazuje, že nemovitost uvedenou v článku 2.1. po dobu trvání této smlouvy nezatíží věcným břemenem, zástavním právem, jiným věcným právem či jiným právem třetí osoby, vyjma práv osob dodávajících energie a média (voda, plyn, elektřina atd.).

## **9. Doba trvání smlouvy**

- 9.1. Nájem podle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 1. 8. 2016.

## 10. Zánik nájmu

- 10.1. Nájem podle této smlouvy zaniká
  - 10.1.1. písemnou výpovědí kteréhokoli účastníka doručenou druhému z účastníků s výpovědní lhůtou 6 měsíců, která počíná běžet dnem následujícím po doručení písemné výpovědi.
  - 10.1.2. odstoupením pronajímatele od smlouvy v případě prodlení nájemce s placením nájemného delším než jeden kalendářní měsíc.
- 10.2. Nájem dle této smlouvy zaniká též písemnou dohodou obou účastníků a zánikem nájemce - právnické osoby bez právního nástupce.
- 10.3. V případě skončení nájmu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, a to i ekologicky. Změny provedené bez souhlasu pronajímatele nezakládají nájemci právo k úhradě nákladů s nimi spojenými.

## 11. Vyšší moc

- 11.1. Pro účely nájemní smlouvy se za vyšší moc považují skutečnosti, které nejsou závislé na vůli účastníků a které nemohly být účastníky této smlouvy ovlivněny, např. válka, revoluce, mobilizace, živelná pohroma. Pokud následky vyšší moci působí po dobu nepřesahující třiceti kalendářních dnů nepřetržitě, jsou účastníci této smlouvy povinni plnit závazky vyplývající z této smlouvy, jakoby k takové skutečnosti nedošlo.
- 11.2. Pokud se naplňování účelu nájemní smlouvy stane nemožným, vzniká právo tomu účastníku, který se dovolává vyšší moci, požádat o přiměřenou změnu smluvních podmínek, sjednávaných touto smlouvou. Nedojde-li k dohodě o celém obsahu dodatku ke smlouvě, má účastník, dovolávající se vyšší moci, právo odstoupit od této smlouvy.
- 11.3. Vzniknou-li v důsledku vyšší moci nebo jiných okolností, za něž pronajímatel nenese odpovědnost, škody na majetku nájemce, zajistí nájemce odstranění, nebo opravu tohoto majetku na vlastní náklady, pokud se účastníci nedohodnou jinak.

## 12. Veřejnoprávní povinnosti účastníků

- 12.1. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Mělník číslo 599/2016 dne 1. 8. 2016.
- 12.2. Město Mělník potvrzuje, že záměr pronájmu nebyl zveřejněn na úřední desce města Mělníka. Nezveřejnění záměru pronájmu právnické osobě zřízené obcí umožňuje § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.
- 12.3. Nájemce bere výslovně na vědomí, že pronajímatel má podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, charakter subjektu, s nímž uzavřené soukromoprávní smlouvy, jakož i smlouvy o poskytnutí dotace nebo návratné finanční pomoci podléhají povinnému zveřejnění postupem a za podmínek podle tohoto zákona.
- 12.4. Nájemce je srozuměn a výslovně a bezvýhradně souhlasí s tím, že úplné znění této smlouvy včetně všech příloh bude zveřejněno v registru smluv, postupem a za podmínek podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Nájemce bere rovněž na vědomí, že registr smluv je veřejně přístupný informační systém veřejné správy, jehož správcem je Ministerstvo vnitra, který slouží k uveřejňování smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv a umožňuje bezplatný dálkový přístup.

- 12.5. Účastníci výslovně prohlašují, že veškeré informace, údaje a skutečnosti obsažené v této smlouvě nepovažují samostatně ani v jejich souhrnu za informace, které nelze poskytnout nebo zveřejnit při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, tedy zejména obchodní tajemství (ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění), bankovní tajemství (ve smyslu ustanovení § 38 odst. 1 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, v platném znění) a utajované informace (ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 412/2005 Sb., o ochraně utajovaných informací a o bezpečnostní způsobilosti, v platném znění) a udělují svůj výslovný souhlas k jejich zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 12.6. Pronajímatel se zavazuje zaslat tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
- 12.7. Nájemce se zavazuje ověřit, zda byla povinnost pronajímatele dle článku 12.6 této smlouvy řádně splněna. Není-li povinnost pronajímatele dle článku 12.6 této smlouvy řádně a včas splněna, zavazuje se nájemce zaslat tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv sám a to bez zbytečného odkladu poté, co se o nesplnění povinnosti pronajímatele dle článku 12.6 nájemce dozvěděl, nejpozději však do tří měsíců ode dne, kdy byla tato smlouva uzavřena.

### **13. Závěrečná ustanovení**

- 13.1. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu oběma účastníky. Podmínkou nabytí účinnosti této smlouvy je její řádné zveřejnění v registru smluv postupem podle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
- 13.2. Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní, že právní jednání spojená s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, že nikdo z nich nejednal v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, že s obsahem smlouvy se řádně seznámili, porozuměli mu, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.
- 13.3. V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy
- 13.4. Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některé ustanovení této smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevylývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
- 13.5. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou účastníků ve formě číslovaných dodatků.
- 13.6. Účastníci výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v centrální evidenci smluv vedené městem Mělník, která může být i veřejně přístupná a která obsahuje údaje o účastnících, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy, datum nabytí její účinnosti, dobu její platnosti a u ukončených smluv také datum skončení smluvního vztahu. Účastníci prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

- 13.7. Tato smlouva je uzavřena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží dvě vyhotovení.

.....  
za nájemce  
Technické služby města Mělníka, p.o.  
Ing. Miloslav Jindra

.....  
za pronajímatele  
Město Mělník  
MVDr. Ctirad Mikeš, starosta

V Mělníku dne 1. 8. 2016