

Dnešního dne uzavřeli :

Správa městských sportovišť Kolín, a.s., místo podnikání: Masarykova 1041, 280 02 Kolín II, IČ: 27946576, DIČ:CZ27946576

Zaps. v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vl. 12269,

na straně jedné jako pronajímatel,

a

Tělocvičná jednota Sokol Kolín – atletika,

se sídlem Kolín, Brankovická, atletický stadion, IČ 75123843

Spisová značka : L 28663 vedená u Městského soudu v Praze

na straně druhé jako nájemce

tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

I.

Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem mimo jiné pozemku st. 2649 o výměře 1405 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. 979 v části obce Kolín V, vše v areálu atletického stadionu v Borkách, ul. Brankovická.

II.

Předmět nájmu

Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, je budova čp. 979 v Kolíně V na pozemku st. č. 2649. Tato budova je součástí atletického stadionu v Kolíně v Borkách, ulice Brankovická. Movitý majetek, který je předmětem nájmu je uveden v předávacím protokolu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Nedílnou součástí této smlouvy je příloha – situační snímek s vyznačením výše uvedené budovy.

III.

Účel nájmu

Účelem nájmu je provozování předmětu nájmu v souladu s předměty činnosti nájemce, a to zejména provozování sportovní činnosti a zajišťování občerstvení.

IV.

Nájem

Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy předmět nájmu do užívání nájemci a nájemce jej od pronajímatele do nájmu přijímá.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
2. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu.

3. Pronajímatel zajišťuje v předmětu nájmu i nadále provádění požadovaných revizí (elektro, hromosvody, kouřovody apod.).
4. Pronajímatel zajišťuje na vlastní náklady odvoz odpadu z areálu atletického stadionu, údržbu okolních ploch.
5. Areál atletického stadionu, jehož součástí je i předmět nájmu, zajišťuje pronajímatel prostřednictvím svého správce, který je v provozní době stanovené pronajímatelem přítomen v areálu.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit včas nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
3. Nájemce je povinen hradit náklady, spojené s obvyklým udržováním a provozem, jakož i veškeré náklady a cenu dodávek, uskutečněných pro nájemce, pokud se smluvní strany dohodly o jejich přeúčtování.
4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré poškození předmětu nájmu, k němuž došlo, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, nebo zaviněním třetích osob. Současně je nájemce povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností pronajímateli vznikla.
5. Nájemce se rovněž zavazuje užit předmět nájmu této smlouvy jako řádný hospodář.
6. Nájemce se zavazuje dodržovat platné a závazné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy.
7. Nájemce je povinen dodržet stavební předpisy, pokud se jedná o investiční výstavbu, která vyžaduje souhlas, či stavební povolení, vydané stavebním úřadem. Všechna vlastní zařízení, umístěná v pronajatých prostorách, je nájemce povinen provozovat v souladu s platnými právními předpisy a normami a odstraňovat na svůj náklad vzniklé závady na těchto zařízeních.
8. Smluvní strany se dohodly, že provozní doba provozování sportovní činnosti bude upravena takto: Po-Pá: 9.00-20.00 a So – Ne: 9.00 – 18.00. Úprava provozní doby je možná na základě dohody s pronajímatelem, především při konání závodů a podobně.
9. Nájemce je oprávněn umisťovat na předmět nájmu reklamu pouze se souhlasem pronajímatele.

VII.

Podnájem

Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu dalším třetím osobám.

VIII.

Nájemné a platební podmínky

1. Nájemné je sjednáno dohodou smluvních stran ve výši 140.000, - Kč (slovy stočtyřicettisíc korun českých) bez DPH ročně za celý předmět nájmu sjednaný touto smlouvou.
2. Nájemné je splatné vždy ve čtyřech splátkách po 35.000, - Kč bez DPH, a to vždy k datu 1.1., 1.4., 1.7. a 1.10. toho roku, za který nájemné náleží na účet pronajímatele, č. účtu [REDACTED]. Na nájemné bude vystavován řádný daňový doklad do 15. dne daného čtvrtletí.

3. Náklady, spojené s provozem předmětné nemovitosti, a to zejména vodné, stočné a elektrickou energii hradí nájemce ve výši 75 % skutečně vynaložených nákladů pronajímatelem, a to na základě pravidelných vyúčtování pronajímatele nájemci se splatností 15 dnů o vystavení uvedeného vyúčtování.
4. Nájemné za movité věci (viz Příloha č. 1 této smlouvy) je sjednáno ve výši 8 264,--Kč bez DPH ročně za pronajatý majetek. K této částce bude účtována daň z přidané hodnoty dle platné legislativy.
5. Nájemné je splatné vždy ve čtyřech splátkách po 2 066,--Kč bez DPH, a to vždy k datu 1.1., 1.4., 1.7. a 1.10. toho roku, za který nájemné náleží na účet pronajímatele, č. účtu [REDACTED]. Na nájemné bude vystavován řádný daňový doklad na do 15. dne daného čtvrtletí.
6. Účastníci také mohou uzavřít dodatek o nové výši nájemného odpovídající podnájmů obvyklému v místě a čase.

IX.

Pojištění

1. Pronajímatel neodpovídá za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.
2. Vnitřní zařízení předmětu nájmu, zásoby, popř. odpovědnost za škodu, je povinen pojistit nájemce sám.
3. Předmět nájmu pojistí pronajímatel.

X.

Trvání smlouvy

1. Tato nájemní smlouva se sjednává na dobu neurčitou od 1. 1. 2022
2. Nájem končí dohodou nebo výpovědí.
3. Pronajímatel i nájemce mohou vypovědět nájem v šestiměsíční výpovědní době. V případě, že nájemce bude v prodlení s úhradou faktur déle než 30 dnů po dni splatnosti, je výpovědní doba tříměsíční.
4. Užívá-li nájemce předmět pronájmu takovým způsobem, že jej opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věcí a prostor a je zde nebezpečí z prodlení, je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět i bez výpovědní doby. Nájem končí doručením výpovědi.
5. V případě, že smlouva o nájmu bude ukončena ze strany nájemce, ať již formou výpovědi či dohodou o ukončení smlouvy, a to před termínem sjednaným v bodě jedna tohoto článku, a důvody k ukončení smlouvy nebudou spočívat v porušování povinností pronajímatele dle této smlouvy, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15. 000.- Kč, která je splatná dnem ukončení této smlouvy.
6. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, po provedených opravách a úpravách, s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebení za dobu trvání nájmu. Nájemce je povinen vyklizený předmět nájmu odevzdat nejpozději do deseti dnů po skončení nájmu.

7. Pronajímatel je oprávněn po skončení nájmu vyklidit předmět nájmu a věci ve vlastnictví nájemce a uskladnit je na jiném místě na náklady a nebezpečí nájemce, a to v případě, že nájemce nevyklidí pronajaté prostory ve lhůtě 10 dnů od skončení nájmu.
8. Vedle toho má pronajímatel právo požadovat z důvodu prodlení nájemce po skončení nájmu s vyklizením uvedených prostor smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení až do úplného vyklizení a předání uvedených prostor. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení vyúčtování nájemci.

XI. Sankce

1. Strany se dohodly, že v případě prodlení nájemce s placením nájemného, či úhrady za služby, spojené s užíváním předmětu nájmu, je nájemce oprávněn účtovat smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky denně, a to až do dne odepsání připsání dlužné částky na účet pronajímatele nebo jejího skutečného uhrazení v hotovosti a nájemce se zavazuje tuto vyúčtovanou částku uhradit.

XII. Závěrečná ujednání

1. Jakékoliv změny podmínek stanovených touto nájemní smlouvou je možno učinit pouze písemně, formou číslovaného dodatku ke smlouvě.
2. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se tato smlouva obecně závaznými právními předpisy.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškerá práva a povinnosti, vyplývající z této nájemní smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
4. Účastníci této smlouvy prohlašují, že tuto smlouvu podepisují dobrovolně, nikoliv v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na znamení souhlasu s obsahem smlouvy připojují své vlastnoruční podpisy.
5. Nájemní smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma účastníky.

V Kolíně dne 24.11. 2021

Za pronajímatele:

EMSK, a.s. ①
SPORTOVIŠTĚ KOLÍN
41, 280 02 KOLÍN II,
DIČ: 0227044576

c – ředitel

Za nájemce:

Tělocvičná jednota
SOKOL KOLÍN - ATLETIKA
Brankovičská 979, 280 02 Kolín V
IČO: 75123843 ①

Mgr. Vlasta Šlezová – starostka

Mgr. Antonín Moravec - jeřmátek



3907

4283

4043

4042

4041

Branikowska

4282

427

4264

20164

1:1000

0 20 30 40 50 m
301822