



NÁJEMNÍ SMLOUVA

Uzavřená dle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb.,
občanský zákoník, v platném znění (dále jen občanský zákoník)

Statutární město Ústí nad Labem

Zastoupené: primátorem Ing. Vítem Mandíkem,
Se sídlem: Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem
IČ: 00081531, DIČ: CZ00081531
(dále jen „pronajímatel“)

a

Basketbalový klub Ústí nad Labem

Jednající: předsedou sdružení Mgr. Tomášem Jelínkem
Se sídlem: Jateční 1026/18, 400 01 Ústí nad Labem
IČ: 14866714, DIČ: CZ14866714
(dále jen „nájemce“)

(„pronajímatel“ a „nájemce“ také společně jako „smluvní strany“ samostatně pak také jako „smluvní strana“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě usnesení Rady města Ústí nad Labem
č. 626/11 ze dne 3. 11. 2011 tuto:

NÁJEMNÍ SMLOUVU

1. Předmět závazku

- 1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 1511/15 o výměře 1822 m² v k. ú. Klíše, obec Ústí nad Labem, zapsaného jako vlastnictví pronajímatele na listu vlastnictví č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem (dále jen Sportovní hřiště).
- 1.2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou za podmínek dále uvedených do nájmu nájemci Sportovní hřiště specifikované v odst. 1.1. a nájemce jej do nájmu přijímá. Nájemce se zavazuje Sportovní hřiště využívat pouze k provozování sportovní činnosti (dále jen „povolené užívání“). V případě, že se nájemce od povoleného užívání odchýlí, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. O předání a převzetí Sportovního hřiště bude sepsán protokol a bude provedena fotodokumentace předávaného Sportovního hřiště.

2. Nájemné

- 2.1. Nájemné za přenechaný předmět nájmu činí **6.000,- Kč/rok** (slovy: šesttisíckorunčeských).
- 2.2. Nájemné se zavazuje nájemce platit dopředu vždy do 31. ledna příslušného roku na účet pronajímatele č. 3783930207/0100, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka v Ústí nad Labem, variabilní symbol 1193062611.
- 2.3. Poměrnou část ročního nájemného za rok 2012 se nájemce zavazuje uhradit do 30 dní od data protokolárního převzetí Sportovního hřiště.
- 2.4. Pro případ nezaplacení nájemného ve lhůtě uvedené v předchozích odstavcích 2.2. a 2.3. této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužného nájemného za každý, byť i jen započatý, den prodlení. Nájemce se zavazuje smluvní pokutu uhradit do 15 dnů poté, co její vyúčtování obdrží od pronajímatele. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na zaplacení dlužného nájemného, zákonného úroku z prodlení a případné vzniklé škody.
- 2.5. Včasnou úhradou nájemného nebo jiné platby na základě této smlouvy se rozumí připsání příslušné částky v plné výši na účet pronajímatele do dne splatnosti takové platby.
- 2.6. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronájmu byl v souladu se zákonem č.128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, zveřejněn na úřední desce pronajímatele a to v době od 9. 11. 2011 do 24. 11. 2011.
- 2.7. Vedle nájemného se nájemce zavazuje hradit na vlastní náklady veškeré platby za dodávky služeb spojených s pronájmem Sportovního hřiště, tj. zejména dodávky elektrické energie, odvoz odpadů,

vodné a stočné. Dodávky služeb spojených se Sportovním hřištěm si nájemce zajistí smluvně s dodavateli těchto služeb.

3. Doba nájmu, zánik nájmu

- 3.1. Nájem se sjednává na dobu 10 let, počínající od data protokolárního předání Sportovního hřiště nájemci do užívání.
- 3.2. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, odstoupením od smlouvy či dohodou.
- 3.3. Při neplnění nebo nedodržení jakékoliv povinnosti stanovené v této smlouvě je výpovědní lhůta 1 měsíc a začíná plynout od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 3.4. Smlouvu je možné rovněž ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
- 3.5. Pronajímatel může odstoupit od smlouvy, jestliže:
 - a) nájemce užívá Sportovní hřiště i přes výstrahu takovým způsobem, že pronajímateli tím vzniká škoda
 - b) nájemce užívá Sportovní hřiště k jinému, než v této smlouvě smluvenému účelu bez souhlasu pronajímatele
 - c) nájemce je v prodlení s placením nájemného 2 měsíce po termínu splatnosti uvedeném v čl. 2. této smlouvy
 - d) nájemce nedodrží podmínky uvedené v čl. 4. této smlouvy
 - e) byl podán insolvenční návrh na majetek nájemce, nebo bylo rozhodnuto o vstupu do likvidace nájemce.
 - f) skončení nájmu vyžaduje veřejný zájem (zejména v případě stavby veřejných komunikací, obytných a jiných budov nebo jiných staveb veřejného zájmu, apod.)
- 3.6. Pro odstoupení od smlouvy platí obecná ustanovení občanského zákoníku.
- 3.7. V případě skončení nájmu je nájemce povinen protokolárně předat pronajímateli Sportovní hřiště v původním stavu nejpozději ke dni skončení nájmu. V případě odstoupení od smlouvy je nájemce povinen předat pronajímateli Sportovní hřiště nejpozději do 10 dnů ode dne doručení písemného odstoupení od nájemní smlouvy nájemci.
- 3.8. Pro případ, že nájemce nepředá Sportovní hřiště zpět pronajímateli ve lhůtách uvedených v odstavci 3.7. této smlouvy, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 25,- Kč za každý, byť i jen započatý, den prodlení. Nájemce se zavazuje smluvní pokutu uhradit do 15 dnů poté, co její vyúčtování obdrží od pronajímatele. Právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty není podmíněno vznikem škody na jeho straně a zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody v její plné výši.
- 3.9. Pokud nájemce nesplní svou povinnost předat Sportovní hřiště pronajímateli v původním stavu, tj. neodstraní ze Sportovního hřiště případné zabudované věci či movité věci ve lhůtách uvedených v odstavci 3.7 této smlouvy, sjednává se, že je tyto věci oprávněn odstranit pronajímatel sám nebo prostřednictvím třetí osoby a požadovat po nájemci úhradu takto vynaložených nákladů.

4. Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Nájemce je oprávněn na Sportovním hřišti uzavírat podnájemní smlouvy se třetími osobami s tím, že pronajímatel si vyhrazuje právo písemně požádat o předložení těchto smluv a nájemce se zavazuje na požádání pronajímateli tyto smlouvy předložit do 10 kalendářních dnů. V podnájemní smlouvě musí být uvedeno, že se podnájemce zavazuje Sportovní hřiště užívat pouze k povolenému užívání, jinak je takováto smlouva neplatná.
- 4.2. Pronajímatel prohlašuje, že má uzavřené minimálně standardní pojištění Sportovního hřiště.
- 4.3. Nájemce se zavazuje, kromě dodržování ostatních ustanovení této smlouvy, dále:
 - a) neprovádět na Sportovním hřišti žádné stavební úpravy, stavby a jiné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a příslušného stavebního úřadu, úhradu takto vynaložených nákladů může požadovat, pouze pokud se k tomu pronajímatel písemně zavázal.
 - b) provádět na vlastní náklady veškerou obvyklou údržbu a opravy Sportovního hřiště.
 - c) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav. Pronajímatel se zavazuje zajistit opravy, které vyplývají z reklamačních záruk stanovených smlouvou mezi pronajímatelem a zhotovitelem Sportovního hřiště. Všechny opravy nad rámec reklamačních závazků dodavatele Sportovního hřiště provede nájemce na své náklady.

- d) užívat Sportovní hřiště pouze k účelu uvedenému v bodě 1.2. této smlouvy tak, aby nedocházelo k jeho poškozování.
 - e) dodržovat všechny předpisy na ochranu životního prostředí, jakož i hygienické, bezpečnostní, protipožární a další předpisy, platné při provozu pronajaté nemovitosti.
 - f) umožnit pronajímateli prohlídku pronajatého Sportovního hřiště za účelem kontroly jeho stavu.
 - g) sdělit pronajímateli každou změnu svého sídla.
- 4.4. Sjednává se, že věci, které zabudoval nájemce do Sportovního hřiště a které nelze bez zásahu do Sportovního hřiště vyjmout či odstranit se stávají jeho součástí, pokud nebylo sjednáno jinak nebo pokud nepožaduje výslovně při předání pronajímatel jejich odstranění na náklady nájemce s uvedením Sportovního hřiště do původního stavu. Pokud nájemce nesplní svou povinnost uvést pronajaté Sportovní hřiště do původního stavu resp. odstranit zabudované věci řádně a včas, sjednává se, že je toto oprávněn provést pronajímatel na své náklady sám nebo prostřednictvím třetí osoby a požadovat po nájemci úhradu takto vynaložených nákladů.
- 4.5. Ke dni ukončení této smlouvy je nájemce povinen vrátit Sportovní hřiště pronajímateli v původním stavu bez nároku na finanční vyrovnání vynaložených nákladů na úpravu Sportovního hřiště. Může si však se souhlasem pronajímatele odstranit vše, co na Sportovním hřišti zřídil na vlastní náklady.

5. Vzájemný styk a doručování

- 5.1. Pro doručování písemností dle této smlouvy se sjednává, že smluvní strany jsou povinny veškeré písemnosti odeslat doporučeně na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo tyto písemnosti předat druhé smluvní straně osobně. Jakékoli oznámení, které má být podle této smlouvy podáno, se bude považovat za doručené jeho převzetím nebo odmítnutím převzetí nebo pátým dnem uložení písemnosti na poště, a to podle toho, která ze skutečností nastane dříve. Písemnost se považuje za doručenou i v případě, že se již druhá smluvní strana na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy nezdržuje, nebo když změnila sídlo nebo bydliště, ale neoznámila druhé smluvní straně písemně takovou změnu adresy pro doručování písemností.

6. Všeobecná a závěrečná ustanovení

- 6.1. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran neupravené výslovně touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 6.2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá smluvní ujednání smluvních stran ústní a písemná.
- 6.3. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, každé s platností originálu, přičemž každá smluvní strana si ponechá jedno vyhotovení.
- 6.4. Jakékoliv změny této smlouvy lze provádět pouze na základě dohody smluvních stran formou písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 6.5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 6.6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a s jejím zněním souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Ústí nad Labem dne 1. 2. 2012

pronajímatel:

nájemce:

Statutární město Ústí nad Labem
Ing. Vít Mandík, primátor

Basketbalový klub Ústí nad Labem
Mgr. Tomáš Jelínek, předseda