

### Nájemní smlouva

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb.,  
občanský zákoník, v platném znění

#### Město Mohelnice

se sídlem U Brány 2, 789 85 Mohelnice  
IČ: 00 303 038, DIČ: CZ00 303 038  
zastoupená Ing. Pavlem Kubou, starostou města Mohelnice  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.,  
č.účtu: 19-1905690389/0800

(dále jen „pronajímatel“)

a

#### FK MOHELNICE

se sídlem Družstevní 1202/21, 789 85 Mohelnice  
zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl L, vložka 3146  
IČ: 63696045, DIČ: CZ 63696045  
zastoupená Davidem Crhou, předsedou výkonného výboru  
bankovní spojení: Komerční banka, a. s.  
č.účtu: 191197070217/0100  
(dále jen „nájemce“)

**spolu dnešního dne uzavírají smlouvu s tímto obsahem:**

#### I.

##### Preambule

1. Dne 2. 1. 2008 uzavřela Sportovní zařízení města Mohelnice, příspěvková organizace, IČ: 712 18 068, v postavení poskytovatele a FK MOHELNICE v postavení spotřebitele **smlouvu o využívání pro sportovní účely**, podle níž poskytovateli bylo rozhodnutím Zastupitelstva města Mohelnice svěřeno do správy provozování budovy stadionu – budova č.p. 787, který je součástí pozemku p.č. 2246, zastavěná plocha a nádvoří a pozemku p.č. 2248, sportoviště a rekreační plocha, to vše zapsané na LV 1705 v katastru nemovitostí pro obec a kat. území Mohelnice u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk. V souladu s ust. čl. I. odst. 3 a 4 a čl. II. shora uvedené smlouvy byly prostory nacházející se v budově č.p. 787, vyjma prostorů ve smlouvě vymezených, předány do užívání FK MOHELNICE na dobu 15-ti let. Cena za užívání byla sjednána na částku 8.000,- Kč měsíčně. Dne 20. 7. 2012 se Sportovní zařízení města Mohelnice, příspěvková organizace a FK MOHELNICE dohodly na změně shora uvedené smlouvy, a to tak, že doba užívání se sjednává do 30. 6. 2027 a částka za užívání sportovního zařízení včetně souvisejících služeb se sjednává ve výši 1,- Kč ročně.
2. Dne 10. 12. 2013 uzavřelo město Mohelnice a FK MOHELNICE **smlouvu o podmínkách udělení souhlasu orgánů města Mohelnice jako zřizovatele Sportovních zařízení města Mohelnice, příspěvková organizace, s realizací díla**, kterým je dílčí stavební rekonstrukce na fotbalovém stadionu v Mohelnici, tj. rekonstrukce sociálního zázemí tribuny a tribuny fotbalového hřiště, konkrétně rekonstrukce prostorů šaten, sociální a technické zařízení umístěné v tribuně hřiště a rekonstrukce střešního pláště a fasády tribuny včetně sedacích lavic. V čl. I. odst. 1 této smlouvy bylo ujednáno, že FK MOHELNICE ponese veškeré náklady spojené s rekonstrukcí sportoviště a dále bylo v čl. I. odst. 2 této smlouvy ujednáno, že dílčí stavební rekonstrukce budou po dobu deseti let vlastnictvím FK MOHELNICE s tím, že prvním dnem po uplynutí deseti let se stávají součástí stavby fotbalového stadionu majetkem města Mohelnice, a to bezúplatně; do uplynutí této doby není FK MOHELNICE oprávněn realizované investice odstranit. Investice byla financována z poskytnuté dotace.

3. **Dne 15.12.2014 Zastupitelstvo města Mohelnice rozhodlo usnesením č. 20/2/ZM/2014 I.** v souladu s ust. § 84 odst. 2 písm. d) zák. č. 128/2000 Sb., v platném znění, o zrušení Sportovních zařízení města Mohelnice, příspěvkové organizace, **a to ke dni 31.3.2015.** Výmazem příspěvkové organizace města Mohelnice vstupuje město Mohelnice do právních poměrů (vztahů) zaniklé příspěvkové organizace, tj. i do práv a povinností ze smlouvy o využívání pro sportovní účely ze dne 2. 1. 2008, ve znění dodatku č. 1 ze dne 20. 7. 2012.
4. Tímto se smluvní strany dohodly spolu na ukončení smluvního vztahu plynoucího ze smlouvy o využívání pro sportovní účely ze dne 2. 1. 2008, ve znění dodatku č. 1 ze dne 20. 7. 2012 s tím, že tento smluvní vztah bude mezi nimi nahrazen zcela novým smluvním vztahem, který vyplývá z obsahu této nájemní smlouvy.

## II. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem:
  - a) budovy č.p. 787, stavba občanského vybavení, jež je součástí pozemku p.č. 2246, zastavěná plocha a nádvoří;
  - b) budovy bez č.p./č.e., stavba občanského vybavení, jež je součástí pozemku p.č. 2247, zastavěná plocha a nádvoří;
  - c) pozemku p.č. 2798/132, orná půda, o výměře 270 m<sup>2</sup>;
  - d) pozemku p.č. 2248, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 22.642 m<sup>2</sup> a
  - e) pozemku p.č. 2243, zeleň, o výměře 7.183 m<sup>2</sup>,to vše zapsané na LV 1705 v katastru nemovitostí pro obec a kat. území Mohelnice, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk.
2. V budově č.p. 787 se nachází prostory a bytová jednotka, jež jsou podobně vymezeny v příloze č. 1 této smlouvy. Pro úplnost smluvní strany prohlašují, že tato příloha je nedílnou součástí smlouvy. V zájmu jednoznačnosti vymezení předmětu nájmu smluvní strany výslovně prohlašují, že předmětem nájmu dle této smlouvy nejsou prostory restaurace Sport, které se nacházejí v budově č.p. 787.
3. Smluvní strany na tomto místě prohlašují, že předmětem nájmu dle této smlouvy bude pouze část pozemku p.č. 2243, zeleň, a to konkrétně výměra 580 m<sup>2</sup> (příloha č. 2 této smlouvy), když zbývající část pronajímatel dal do nájmu společnosti Mohelnické kulturní centrum, s.r.o., IČ: 293 86 004.
4. Pronajímatel tímto prohlašuje, že je oprávněn prostory vymezené v příloze č. 1 a dále bytovou jednotku, jež je také podrobně vymezena v příloze č. 1, jakož i shora specifikované pozemky či jejich části (příloha č. 2) přenechat nájemci do nájmu za podmínek dohodnutých v této smlouvě.

## III. Předmět smlouvy a účel nájmu

1. **Pronajímatel tímto přenechává nájemci do dočasného užívání prostory vymezené v budově č.p. 787, jež je součástí pozemku p.č. 2246 a jež jsou podrobně vyspecifikovány v příloze č. 1 této smlouvy, za nájemné blíže specifikované v čl. V. této smlouvy. Nájemce předmětné prostory za podmínek v této smlouvě přijímá. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý prostor pouze pro účely sportovní účely a nikoliv k činnosti produkující nájemci zisk.**
2. **Pronajímatel tímto přenechává nájemci do dočasného užívání bytovou jednotku, nacházející se v 1. poschodí budovy č.p. 787, jež je součástí pozemku p.č. 2246 a jež je podrobně vyspecifikována v příloze č. 1 této smlouvy, za nájemné blíže specifikované v čl. V. této smlouvy. Nájemce předmětnou bytovou jednotku za podmínek v této smlouvě přijímá.**

Nájemce je oprávněn užívat bytovou jednotku pouze pro účely bydlení zaměstnanců FK Mohelnice.

3. Pronajímatel tímto přenechává nájemci do dočasného užívání **pozemek p.č. 2248, sportoviště a rekreační plocha**, jež je podrobně vyspecifikován v čl. II. odst. 1 písm. d) této smlouvy, za nájemné blíže specifikované v čl. V. této smlouvy. Nájemce předmětný pozemek za podmínek v této smlouvě přijímá. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý pozemek pouze pro účely sportovní účely a nikoliv k činnosti produkující nájemci zisk.
4. Pronajímatel tímto přenechává nájemci do dočasného užívání **pozemek p.č. 2247, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez č.p./č.e., stavba občanského vybavení**, jež je podrobně vyspecifikován v čl. II. odst. 1 písm. b) této smlouvy, za nájemné blíže specifikované v čl. V. této smlouvy. Nájemce předmětný pozemek za podmínek v této smlouvě přijímá. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý pozemek pouze pro účely sportovní účely a nikoliv k činnosti produkující nájemci zisk.
5. Pronajímatel tímto přenechává nájemci do dočasného užívání **pozemek p.č. 2798/132, orná půda**, jež je podrobně vyspecifikován v čl. II. odst. 1 písm. c) této smlouvy, za nájemné blíže specifikované v čl. V. této smlouvy. Nájemce předmětný pozemek za podmínek v této smlouvě přijímá. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý pozemek pouze pro účely sportovní účely a nikoliv k činnosti produkující nájemci zisk.
6. Pronajímatel tímto přenechává nájemci do dočasného užívání **část pozemku p.č. 2243, zeleň, o celkové výměře 580 m<sup>2</sup>**, jež je podrobně vyspecifikován v čl. II. odst. 1 písm. e) této smlouvy a dále v příloze č. 2 (nedílná součást smlouvy), za nájemné blíže specifikované v čl. V. této smlouvy. Nájemce předmětnou část pozemku za podmínek v této smlouvě přijímá. Nájemce je oprávněn užívat pronajatou část pozemku pouze pro účely sportovní účely a nikoliv k činnosti produkující nájemci zisk.
7. Účelem podpisu této nájemní smlouvy je provozování výkonnostní kopané v kategoriích mužů, dorostenců a žáků s cílem dosahovat co nejlepších výsledků v soutěžích organizovaných Fotbalovou asociací České republiky. Smyslem této smlouvy je zajištění provozu areálu fotbalového stadionu v Mohelnici, tj. jeho využívání pro tělovýchovné a sportovní činnosti FK MOHELNICE, dále neziskových spolků a příspěvkových organizací ve městě (zejména škol). Nájemce se zavazuje vždy na žádost jakékoliv příspěvkové organizace, jejímž zřizovatelem je město Mohelnice, dále na žádost všech spolků podporovaných městem Mohelnice, poskytnout bezúplatně jakoukoliv část předmětu nájmu. Stejně tak se zavazuje nájemce umožnit pronajímateli bez jakýchkoliv nároků vůči pronajímateli jakoukoliv část předmětu nájmu za účelem pořádání akcí organizovaných pronajímatelem.
8. Pro jiné účely, než ty, které jsou uvedeny v této smlouvě, nájemce bez písemného souhlasu pronajímatele není oprávněn pronajaté prostory, bytovou jednotku či pozemky či jejich části užívat. Porušení této povinnosti zakládá pronajímateli důvod pro písemnou výpověď bez výpovědní doby.
9. Nájemce zná stav pronajímaných prostor, bytové jednotky a pronajímaných pozemků. Prostory, bytovou jednotku a pozemky nájemce přebírá bez závad, způsobilé k řádnému užívání podle této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.
10. Nájemce tímto prohlašuje, že oproti podpisu této smlouvy mu byly zpřístupněny prostory, bytová jednotka a pozemky způsobilé k užívání dle této smlouvy.

#### IV.

##### Doba nájmu a výpovědní lhůta

1. Tato smlouva je uzavřena **na dobu určitou, a to na období od 28.4.2015 do 28.4.2030**. Tuto smlouvu lze písemně vypovědět z důvodů uvedených v zákoně a z důvodů specifikovaných ve smlouvě. Pro ukončení nájemního vztahu k bytové jednotce se použijí

ustanovení § 2288 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění. S ohledem na zvláštní zákonnou úpravu k možnosti skončení nájemního vztahu k bytové jednotce se ustanovení této smlouvy zabývající se způsoby skončení nájemního vztahu nepoužijí a použije se zákonná úprava.

2. Tuto smlouvu lze skončit též dohodou smluvních stran.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní lhůty, pokud nájemce porušuje hrubě své povinnosti dle této smlouvy vůči pronajímateli, zejména tím, že je nájemce po dobu delší než 1 kalendářní měsíc v prodlení s placením nájemného. Hrubým porušením povinností nájemce se dále rozumí takové porušení povinností, o němž strana porušující smlouvu již při uzavření smlouvy věděla nebo musela vědět, že by druhá strana smlouvu neuzavřela, pokud by toto porušení předvídala.
4. Pokud tato smlouva nestanoví jinou délku výpovědní doby, dohodly se smluvní strany na tom, že výpovědní doba činí 2 kalendářní měsíce a počíná běžet první dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
5. V písemné výpovědi je nutné uvést výpovědní důvod.
6. V souladu s ust. § 2230 zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy toho, že pokud užívá nájemce předmět nájmu i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel ho do jednoho měsíce nevyzve, aby mu předmět nájmu odevzdal, platí, že nájemní smlouva byla znovu uzavřena za podmínek ujednaných v této smlouvě. Ve vztahu k bytové jednotce se použije ust. § 2285 zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění.
7. Vyklidí-li nájemce prostory v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.

## V.

### Cena nájmu a služby spojené s nájmem

1. Smluvní strany se mezi sebou dohodly na tom, že:
  - a) nájemné za předmět nájmu vymezený v čl. III. odst. 1, 3, 4, 5 a 6 této smlouvy činí 1,-Kč a
  - b) nájemné za bytovou jednotku vymezenou v čl. III. odst. 2 této smlouvy činí 1,- KčNájemné je sjednáno v režimu osvobození podle §56a zákona č.235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty.
2. Cena nájemného je stanovena dohodou stran, přičemž při jejím stanovení se přihlíží též k účelu, ke kterému je smlouva uzavírána. Nájemné je splatné vždy k poslednímu dni v měsíci, za který je nájemné hrazeno. K poslednímu dni v měsíci bude ze strany pronajímatele vystavena faktura se splatností 20 dnů ode dne jejího vystavení.
3. Vzniknou-li chyby, nedorozumění nebo omyly při fakturaci mezi stranami, mají obě strany nárok na vyrovnání nesprávně vyfakturovaných částek. Nájemce uplatní písemně reklamaci neprodleně po zjištění, nejpozději však do 15 dnů od obdržení faktury. Reklamace nemá odkladný účinek na splatnost, pokud nebylo dohodnuto mezi stranami něco jiného.
4. S předmětem pronájmu nejsou spojeny žádné služby, tj. dodávky energií a jiné podobné služby. Náklady spojené s dodávkou služeb (spotřeba el. energie, plynu, dodávka vody, odvoz a odvádění odpadních vod, dodávka tepla, osvětlení a úklid, zajištění rozhlasového a televizního vysílání, provoz a čištění komínů a jiné) bude nájemce hradit dodavatelům těchto služeb, s nimiž se zavazuje před zahájením odběru uzavřít příslušné smlouvy.
5. V případě, že se nájemce dostane do prodlení s placením nájemného dle této smlouvy, vzniká pronajímateli vůči nájemci nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,2% z dlužné

částky za každý i započatý den prodlení. Smluvní strany se mezi sebou dohodly na vyloučení použití ustanovení § 2050 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Smluvní strany se dohodly na tom, že ujednanou smluvní pokutou není dotčeno právo pronajímatele požadovat po nájemci náhradu škody vzniklou z porušení povinnosti, kterému se vztahuje smluvní pokuta, a to vedle účtované smluvní pokuty. Smluvní pokuta je splatná dnem doručení písemné výzvy k její úhradě nájemci. Toto ustanovení se nepoužije ve vztahu k bytové jednotce, a to s ohledem na ust. § 2239 zák. č. 89/2012 Sb.. Ve vztahu k bytové jednotce se bude postupovat v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

6. Výše nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. ledna zvyšovat minimálně podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno písemně nejpozději do 20. ledna daného kalendářního roku.

## **VI. Práva a povinnosti stran**

1. Nájemce poskytuje pro účely této smlouvy pronajímateli osobní údaje a souhlasí s jejich shromažďováním a zpracováním v souladu s příslušnými právními předpisy a také pro veškeré další účely související podnikatelskou činností pronajímatele a pro marketingové účely.
2. Nájemce uděluje podpisem pronajímateli výslovný souhlas se zasíláním zpráv, dokumentů, dokladů, informací, potvrzení o doručení zpráv, urgencí, upomínek a jiných sdělení ve věci smlouvy a jejího plnění prostřednictvím elektronických prostředků, zejména prostřednictvím elektronické pošty, na elektronický kontakt nájemce (zpravidla na jeho adresu elektronické pošty), pokud nájemce má tento kontakt (adresu elektronické pošty) k dispozici.
3. Nájemce je povinen zajistit pronajaté prostory, bytovou jednotku a pozemky proti škodám, zejména havárii, požáru, krádeži a pro tento případ sjednat pojištění. Nájemce předloží pronajímateli doklad o sjednaném pojištění do 10 pracovních dnů po uzavření této smlouvy. Porušení této povinnosti zakládá nárok pronajímatele na smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč. Pronajímatel nenese odpovědnost za porušení této povinnosti.
4. Nájemce se zavazuje dodržovat všechny právní předpisy, zákony, vyhlášky, vládní nařízení, závazné normy včetně oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, životního prostředí vztahující se přímo k předmětu nájmu a k jím vykonávané činnosti.
5. Nájemce se zavazuje počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku, na přírodě a životním prostředí. V případě hrozící škody je nájemce povinen k jejímu odvrácení zakročit způsobem přiměřeným okolnostem ohrožení. Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu, kterou způsobil porušením právní povinnosti.
6. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v budově nebo v okolí, v němž se nachází předmět nájmu.
7. Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit pronajímateli změny ve svých právních poměrech, které mají nebo mohou mít důsledky na plnění povinností z této smlouvy. Zejména se jedná o insolvenční návrh, vstup do likvidace, o návrhu na nařízení exekuce, změny v registracích právních forem, adres, adres elektronické pošty, telefonních a faxových čísel a dalších významných skutečností.
8. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu.
9. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele, pokud se nejedná o spolky podporované městem Mohelnice a příspěvkovou

organizací zřízenou městem Mohelnice. V tomto směru se smluvní strany budou řídit ustanovením čl. III. odst. 7 této smlouvy. Porušení této povinnosti (dání předmětu nájmu do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele) se považuje za hrubé porušení povinnosti nájemce. V případě porušení této povinnosti má pronajímatel nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč, a to za každé takové porušení. Tato se nevztahuje na nájem bytu, a to s ohledem na ust. § 2239 a ust. § 2274 zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění. Smluvní strany se mezi sebou dohodly na vyloučení použití ustanovení § 2050 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Smluvní strany se dohodly na tom, že ujednanou smluvní pokutou není dotčeno právo pronajímatele požadovat po nájemci náhradu škody vzniklou z porušení povinnosti, kterému se vztahuje smluvní pokuta, a to vedle účtované smluvní pokuty. Smluvní pokuta je splatná dnem doručení písemné výzvy k její úhradě nájemci.

10. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do předmětu nájmu a vyhrazuje si právo kontroly dodržování předpisů dle této smlouvy a dále to, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě, a to za účasti nájemce a v případě vážného ohrožení majetku i bez něj. Pronajímatel je povinen nahlásit svůj vstup nejméně 3 pracovní dny předem nájemci.
11. Nájemce je povinen v předmětu nájmu zajistit a hradit drobné opravy a běžnou údržbu související s užíváním předmětu nájmu. Nepostará-li se nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu předmětu nájmu, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce sám a požadovat od nájemce náhradu toho, co pronajímatel vynaložil ze svého. Podle věcného vymezení se za drobné opravy se pro účely této smlouvy považují tyto opravy a výměny:
  - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
  - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
  - c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
  - d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt, opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
  - e) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody,
  - f) za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plyná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění,
  - g) za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v písm. f).
12. Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavci 11 tohoto článku, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 40.000,- Kč. Náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu jsou náklady na udržování a čištění předmětu nájmu, které se provádějí obvykle při delším užívání předmětu nájmu. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v čl. V. odst. 11 písm. f) této smlouvy (plynospotřebičů, elektrických spotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.
13. Nájemce se zavazuje zajišťovat v předmětu nájmu na své náklady všechny druhy revizí (elektrická zařízení, tlakové nádoby, hasicí přístroje apod.). Porušení této povinnosti se

považuje za hrubé porušení této smlouvy a zakládá výpovědní důvod bez uvedení výpovědní doby. Kopie revizí je povinen nájemce zaslat do 10 dnů od jejich vyhotovení pronajímateli.

14. Změny stavební či jiné na předmětu nájmu, který patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. V tomto případě činí nájemce změny na předmětu nájmu výhradně na své náklady. Nájemce nemá právo v průběhu trvání nájmu, stejně tak i po jeho ukončení po pronajímateli požadovat úhradu nákladů, nebo požadovat protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota věci.
15. Provede-li nájemce změny na předmětu nájmu včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli bez souhlasu pronajímatele, uvede předmět nájmu či jinou věc do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu či jinou věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.
16. Písemného souhlasu pronajímatele je třeba rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení, antén, odsávání, větrání, klimatizace, osvětlení, oplocení a tak podobně.
17. Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu předat pronajímateli vyklizené ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení - včetně dohodnutých změn, které provedl se souhlasem pronajímatele.
18. Pronajímatel neodpovídá za škodu na věcech vnesených do předmětu nájmu a nájemce tuto skutečnost bere na vědomí.
19. Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci, jeho pracovníkům nebo obchodním partnerům vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem.
20. Nájemce má povinnost odstranit závady a poškození, která v předmětu nájmu způsobil sám nebo která způsobil ten, kdo je u něho na návštěvě, na pracovní schůzce nebo který se u něj zdržuje jako zákazník atd. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu účelně vynaložených nákladů.
21. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Pokud tuto povinnost nájemce poruší, odpovídá pronajímateli za škodu, která mu nesplněním povinnosti nájemce vznikla.

## **VII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž obdržel pronajímatel i nájemce po jednom výtisku.
2. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Právní jednání působí vůči nepřítomné osobě od okamžiku, kdy jí projev vůle dojde. Zmaří-li vědomě druhá strana dojití, platí, že řádně došlo (§ 570 zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění). Má se za to, že došla zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státě, pak patnáctý pracovní den po odeslání. V této souvislosti jsou si strany povinny zaslat písemnosti na jimi posledně uváděnou adresu.

4. Tato smlouva byla projednána a schválena na zasedání Rady města Mohelnice, a to usnesením č. 328/18/RM/2015 ze dne 13.4.2015.
5. Účastníci smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a že smlouvu uzavřeli vážně, svobodně a nikoliv pod nátlakem. Na důkaz pravdivosti a správnosti tohoto prohlášení připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

V Mohelnici dne 28.4.2015



za město Mohelnice  
Ing. Pavel Kuba,  
starosta

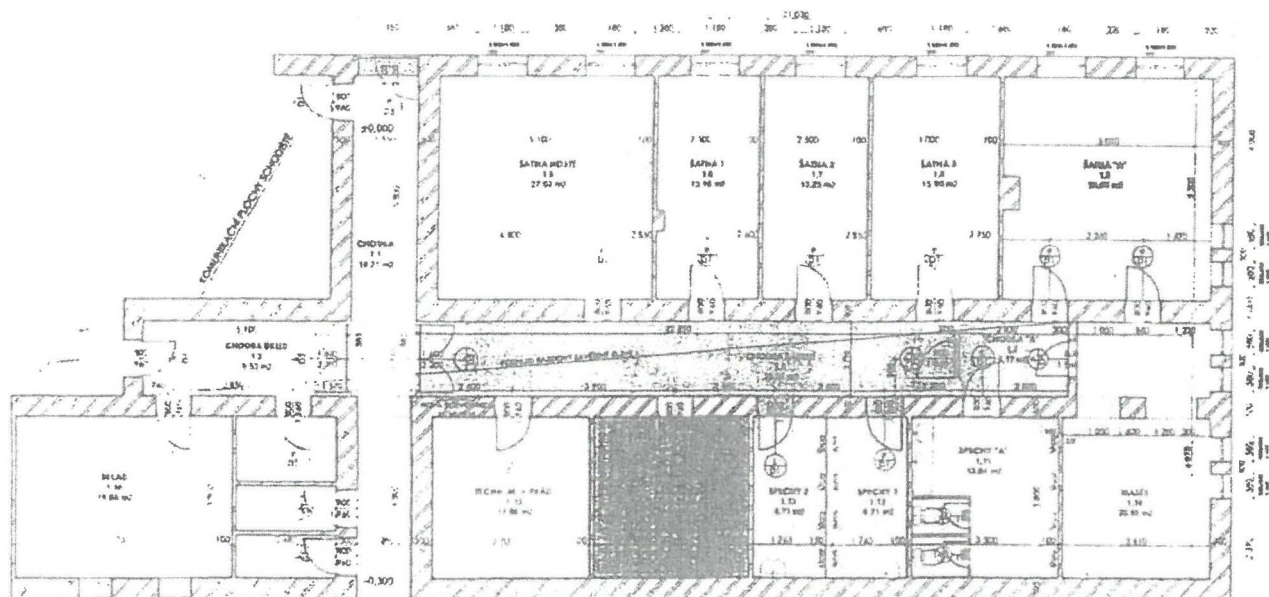


za FK MOHELNICE  
David Črha,  
předseda výkonného výboru

## PŘÍLOHA č.1

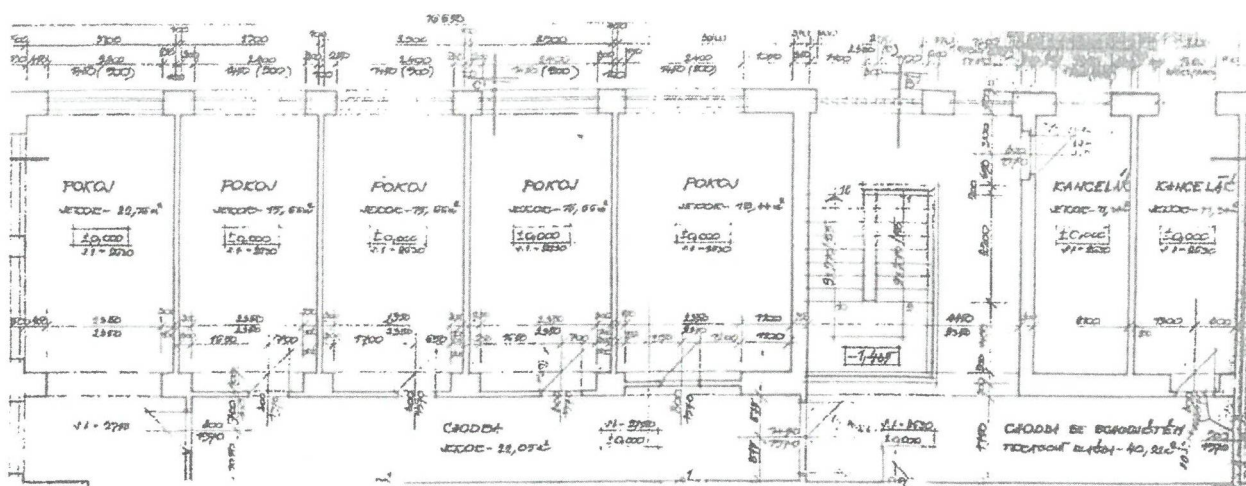
Výměry prostor objektu č.p. 787, které jsou předmětem nájmu :

### Přízemí přední část



|                    | / m2 / |
|--------------------|--------|
| šatna hosté        | 27,03  |
| šatna 1            | 13,16  |
| šatna 2            | 13,25  |
| šatna 3            | 15,9   |
| šatna A            | 26,6   |
| masér              | 20,99  |
| sprchy A           | 13,64  |
| sprchy 1           | 6,71   |
| sprchy 2           | 6,71   |
| šatna děti         | 14,44  |
| technická místnost | 14,06  |
| chodba             | 25,35  |
| chodba             | 18,21  |
| chodba úklid       | 9,53   |
| sklad              | 19,88  |

## 1.poschodí vpravo

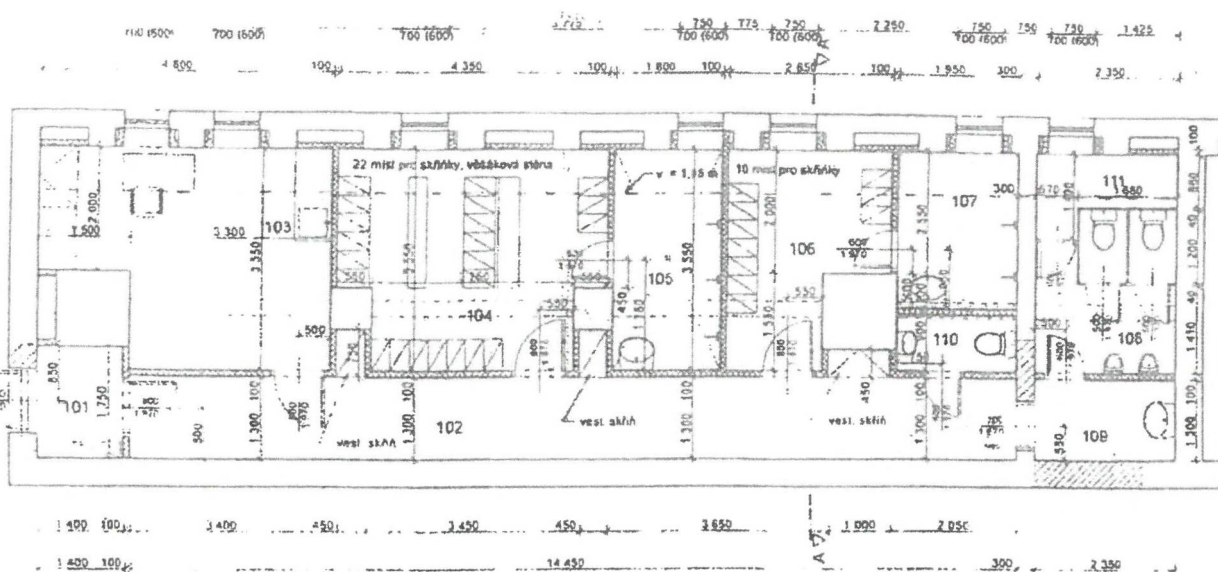


|                      | / m2 / |
|----------------------|--------|
| pokoj                | 22,16  |
| pokoj                | 15,66  |
| pokoj                | 15,66  |
| pokoj                | 15,66  |
| pokoj                | 19,44  |
| chodba               | 22,05  |
| kancelář             | 11,34  |
| kancelář             | 11,34  |
| chodba se schodištěm | 40,27  |

## 1.poschodí vlevo - bytová jednotka

|          | / m2 / |
|----------|--------|
| pokoj    | 24,7   |
| pokoj    | 13,2   |
| pokoj    | 9,7    |
| kuchyň   | 14,5   |
| předsíň  | 11,9   |
| koupelna | 3      |
| WC       | 2      |
| komora   | 6,8    |

### Přízemí pod tribunou vlevo



|                   | / m2 / |
|-------------------|--------|
| zádveří           | 3,15   |
| chodba            | 18,79  |
| provozní místnost | 14,72  |
| šatna muži        | 14,01  |
| sprchy muži       | 6,39   |
| šatna ženy        | 7,7    |
| sprchy ženy       | 4,97   |
| wc muži           | 5,93   |
| předsín WC muži   | 3,06   |
| WC ženy           | 1,76   |
| úklidová místnost | 2,38   |

### Přízemí pod tribunou vpravo

|                    |     |
|--------------------|-----|
| WC+ sklad          | 9,4 |
| sklad pod tribunou | 90  |

BEZ VÝKRESU

### 1. poschodí - prostory tribuny

|                                                                      | / m2 / |
|----------------------------------------------------------------------|--------|
| společenská místnost,<br>kanceláře, WC, sprchy,<br>schodiště, chodby | 120,9  |

BEZ VÝKRESU



## PROTOKOL O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ NEMOVITÝCH A MOVITÝCH VĚCÍ DO NÁJMU

Předávající : **Město Mohelnice**  
se sídlem : U Brány 2, Mohelnice  
IČ : 00303038  
zastoupené : starostou Ing. Pavlem Kubou

Přebírající : **FK Mohelnice**  
se sídlem Mohelnice, Družstevní 1202/21, PSČ 789 85  
IČ : 63696045  
zastoupený : Davidem Crhou, předsedou výkonného výboru

### Předmětem předání jsou nemovité věci v k.ú. Mohelnice a movité věci :

- budova stadionu č.p. 787, která je součástí pozemku parc.č. 2246, včetně vnitřního vybavení ( mimo prostory a vybavení restaurace)
- bytovou jednotku v 1.poschodí budovy č.p. 787, která je součástí pozemku parc.č.2246
- stavbu občanského vybavení bez č.p. , která je součástí pozemku parc.č. 2247 v k.ú. Mohelnice
- pozemek parc.č. 2248, sportoviště a rekreační plocha včetně plotu hřiště a chodníků
- parc.č. 2798/132, orná půda
- část pozemku parc.č. 2243, zeleň o výměře 580m<sup>2</sup>
- automatickou závlahu stadionu
- žací traktor ETESIA

### Stavy měřičů ke dni předání :

|            |                |                             |
|------------|----------------|-----------------------------|
| Elektroměr | vč. 97700033   | stav: 44.451 kWh            |
| Elektroměr | vč. 1074097178 | stav:12.626 kWh             |
| Plynoměr   | vč. 620143     | stav: 50.965 m <sup>3</sup> |
| Vodoměr    | SV vč. 7120734 | stav: 2.527 m <sup>3</sup>  |
| Vodoměr    | SV č.31337602  | stav: 293 m <sup>3</sup>    |

Přebírající prohlašuje, že si předávané nemovité a movité věci, včetně jejich příslušenství a všech součástí, před podpisem řádně prohlédl, jejich technický i právní stav je mu znám a v tomto stavu je také dnešního dne od předávajícího přebírá.

Předávající a přebírající svým podpisem potvrzují, že nemovité a movité věci byly přebírajícímu řádně předány a byly jím bez výhrad řádně převzaty.

28-04-2015

V Mohelnici dne .....

.....  
[Redacted Signature]

předávající



.....  
[Redacted Signature]

prebirajici



## Výpis usnesení Rady města Mohelnice č. 18 ze dne 13.04.2015

### 328/18/RM/2015 Nájemní smlouva

#### I. Rada města schvaluje

předloženou Nájemní smlouvu mezi městem Mohelnice (IČ 00303038) jako pronajímatelem a FK MOHELNICE (IČ 63696045) jako nájemcem.

V Mohelnici dne 28.04.2015



Ing. Pavel Kuba  
starosta města Mohelnice

