NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 0303023210

kterou uzavřely ve smyslu ust. § 663 a násl. Občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., ve znění změn a doplňků a dalších příslušných platných právních předpisů tyto smluvní strany:

1. **Město Třebíč**, se sídlem v Třebíči , Karlovo náměstí 55, zastoupené Stanislavem Mastným, místostarostou, na základě usnesení zastupitelstva města č. ZM-12-2008 ze dne 29.05.2008
Bankovní spojení: Komerční banka Třebíč
č.ú. 6627950277/0100
IČ 002 90 629
Var.symbol: 9055023210
(dále jako pronajímatel)

a

2. **75H s. r. o.,** M. Majerové 397, Třebíč, zastoupená Ing. Jakubem Johnem – jednatelem
IČ 262 92 947
(dále jako nájemce)

takto:

I.

Pronajímatel má ve svém vlastnictví pozemky **parc. č. 255/4 o výměře 11 981 m² a parc. č. st. 606 o výměře 1 655 m² , oba v k. ú. Týn u Třebíče a obci Třebíč.** Tyto pozemky jsou zapsány na LV č.10001 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč. Tyto nemovitosti přešly do vlastnictví města Třebíče na základě zák. č. 172/1991 Sb.

II.

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu část pozemku parc. č. 255/4 o výměře 4 845 m² a pozemek parc. č. st. 606 o výměře 1 655 m², oba v k. ú. Týn u Třebíče a obci Třebíč, za účelem užívání části pozemku parc. č. 255/4 o výměře 1 845 m², která slouží jako zázemí pro tenisovou halu a restauraci stojící na pozemku parc. č. st. 606 o výměře 1 655 m² a část pozemku parc. č. 255/4 o výměře 3 000 m², která bude sloužit k rozvoji sportovních a volnočasových aktivit (dále jen pronajatý pozemek). Pronajímatel přenechává pronajatý pozemek nájemci do nájmu ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání a je oprávněn kdykoliv požadovat přístup k pronajatému pozemku za účelem kontroly užívání pozemku - nájemce je povinen kontrolu kdykoli umožnit. Pronajatý pozemek je zakreslený ve snímku katastrální mapy, který je přílohou č. 1 této smlouvy a smluvními stranami byl vytyčen a odsouhlasen přímo v terénu.
2. Nájemce je povinen užívat pronajatý pozemek pouze v souladu s touto smlouvou a nesmí jej přenechat do užívání jiné osobě.

III.

1. Nájemné bylo sjednáno na základě dohody obou smluvních stran a činí 24.885,00 Kč/rok za část pozemku parc. č. 255/4 o výměře 1 845 m² a pozemek parc. č. st. 606 o výměře 1 655 m² a 1,00 Kč/rok za část pozemku parc. č. 255/4 o výměře

3 000 m^2 do doby zprovoznění sportovního areálu pro volnočasové aktivity, vybudovaného na této části pozemku. Po zprovoznění bude nájemné pro část pozemku parč. č. 255/4 o výměře 3 000 m^2 stanoveno ve stejné výši jako bude aktuální nájemné pro část pozemku parc. č. 255/4 o výměře 1 845 m^2 a pozemek parc. č. st. 606 o výměře 1 655 m^2, **celkem 24.886,00 Kč ročně,** t. j. slovy: Dvacetčtyřitisícosmsetosmdesátšest korun českých ročně.

2. Roční nájemné bude nájemcem hrazeno složenkou nebo převodním příkazem na účet pronajímatele u KB Třebíč, uvedený výše. Nájemce uhradí pronajímateli nájemné na uvedený výše účet před podpisem této smlouvy. Roční nájemné bude placeno nájemcem vždy za kalendářní rok do 31.03. roku, kterého se nájemné týká, a to složenkou nebo převodním příkazem na účet pronajímatele u KB Třebíč, uvedený výše. Poměrnou část nájemného za rok 2008 uhradí nájemce nejpozději do 10 dnů ode dne uzavření této smlouvy.

3. Za každý den prodlení s placením nájemného může pronajímatel účtovat nájemci úrok z prodlení stanovený dle příslušných ustanovení občanského zákoníku a předpisů souvisejících. Pronajímatel je rovněž oprávněn za toto prodlení nájemce účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody. Na zajištění nájemného má pronajímatel pozemku zástavní právo ve smyslu ust. § 672 občanského zákoníku.

4. Toto roční nájemné bude každoročně automaticky povyšováno o částku vypočtenou dle oficiální míry inflace v ČR za rok uplynulý, zveřejněné Českým statistickým úřadem. Pronajímatel novou výši nájemného písemně sdělí nájemci do 31.03. každého roku, kterého se nájemné týká. Nájemce se touto smlouvou zavazuje, že novou výši nájemného bude respektovat a hradit. Pokud nová výše nájemného pro příslušný rok bude nájemci sdělena poté, co již zaplatil nájemné za tento rok, je nájemce povinen navýšení nájemného pronajímateli uhradit do 15 dnů poté, co obdrží sdělení o nové výši nájemného.

IV.

1. **Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou do 10.10.2023.**
2. Nájemní vztah skončí : A) Uplynutím sjednané doby určité:
   B) Před uplynutím sjednané doby:
   a) písemnou dohodou obou smluvních stran k dohodnutému datu,
   b) písemným odstoupením od smlouvy z důvodu porušení této smlouvy podstatným způsobem nebo z důvodu dle občanského zákoníku. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně (v případech odstoupení z důvodu porušení smlouvy půjde o stranu , která smlouvu porušila). Odstoupením od smlouvy není dotčen ani nárok na náhradu škody, která v důsledku porušení povinností jednou smluvní stranou druhé smluvní straně vznikne,
   c) písemnou výpovědí bez udání důvodu, přičemž výpovědní lhůta je tři měsíce a počítá se ode dne doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně,
3. Nejpozději v den skončení nájemního vztahu a v případě ukončení nájemního vztahu odstoupením do 30 dnů ode dne účinků odstoupení, je nájemce povinen předat pronajaté pozemky pronajímateli ve stavu, v jakém byly převzaty, vyklizené, pokud se předem písemně nedohodnou s pronajímatelem jinak. Smluvní strany se dohodly, že za prodlení nájemce s řádným předáním pronajatých pozemků pronajímateli může

pronajímatel účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 100,00 Kč za každý den prodlení. Pronajímatel je současně oprávněn požadovat po nájemci náhradu škody, způsobenou porušením povinnosti předat ve stanovené lhůtě pronajaté pozemky pronajímateli (smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody). Pokud ke dni vzniku tohoto nájemního vztahu již byly pronajaté pozemky nájemcem osázeny bez souhlasu pronajímatele stromy a jinými porosty, pro případ ukončení tohoto smluvního vztahu, za ně a jakékoliv další, které zde budou nájemcem osázeny v budoucnu za trvání nájemního vztahu, nájemci, nepřísluší náhrada.

V.

1. Nájemci je stav pronajatého pozemku znám a nežádá po pronajímateli provedení žádných úprav. Nájemce se zavazuje vlastním nákladem udržovat pronajatý pozemek v řádném stavu a písemně oznámit pronajímateli neprodleně všechny závady a škody, ke kterým během užívání na pronajatém pozemku došlo. Pokud jde o závady a škody způsobené nájemcem, nebo v souvislosti s jeho činností nebo osobami třetími, kterým nájemce umožní přístup na pronajatý pozemek, nese tento v celém rozsahu náklady na jejich odstranění - toto je povinen odstranit bez zbytečného odkladu od jejich vzniku. Veškeré úpravy pronajatého pozemku lze provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Investice, které byly provedeny na pronajatém pozemku nájemcem, budou před předáním pronajatého pozemku zpět pronajímateli nájemcem na náklady nájemce nájemcem odstraněny a pronajatý pozemek uveden do stavu, ve kterém byl nájemcem převzat k užívání, pokud nebude předem písemně dohodnuto jinak.
2. Nájemce není oprávněn vysazovat na pronajatém pozemku trvalé porosty.
3. Pokud nájemce do 10 dnů po sjednaném termínu nepředá pronajatý pozemek v požadovaném stavu pronajímateli bude 10. den považován za den předání pronajatého pozemku s tím, že požadované úpravy pronajatého pozemku zajistí pronajímatel na náklad nájemce. Smluvní strany se dohodly, že v tomto případě pronajímatel dotčené práce zajistí a vyfakturuje nájemci, který je povinen fakturu uhradit do 14 dní ode dne jejího doručení, a to pod smluvní pokutou 0,5% za každý den prodlení. Vyúčtováním smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody.

VI.

1. Nájemce je povinen zajistit a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatého pozemku. Nájemce je povinen se o pronajatý pozemek starat s péčí řádného hospodáře a předcházet vzniku škod.
2. Nájemce odpovídá po dobu platnosti této smlouvy za škody a újmy, které způsobí pronajímateli nebo třetím osobám na majetku, či na zdraví v souvislosti s užíváním pronajatého pozemku podle obecně závazných práv. předpisů.

VII.

1. Jakékoliv porušení této smlouvy je považováno za porušení smlouvy podstatným způsobem s možností (pro druhou smluvní stranu) odstoupení od smlouvy dle čl. IV. odst. 2 bodu b) této smlouvy.
2. Za jakékoliv porušení této smlouvy může pronajímatel vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1000,00 Kč, pokud pro konkrétní porušení není v textu smlouvy stanoveny jiná výše pokuty. Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody.

VIII.

1. Pokud touto smlouvou není konkrétní věc upravena, platí pro nájemní vztah ustanovení obecně závazných předpisů, především občanského zákoníku.
2. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží 2. Smlouva má 4 strany textu.
3. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze na základě dohody obou smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě, jako dodatku výslovně označeného a průběžně číslovaného.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
5. Nedílnou součástí této smlouvy je její příloha č. 1 – specifikace předmětu nájmu.
6. Pokud se vyskytne pochybnost o doručení konkrétní písemnosti, související s tímto smluvním vztahem, nájemci nebo nájemce doručení písemnosti jakkoli zmaří, bude tato písemnost považována za doručenou 3. den po jejím odeslání na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě bez ohledu na skutečnost zda se zde nájemce zdržuje či nikoliv.
7. Smluvní strany souhlasí s tím, aby výše uvedená smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené městem Třebíč, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pro účely vedení evidence smluv. Dále prohlašují, že skutečnosti, uvedené ve výše uvedené smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 zákona č. 513/1991 Sb., Obchodního zákoníku v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
8. Ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, se tato listina opatřuje doložkou tohoto znění: Záměr pronájmu byl zveřejněn od 28.06.2010 na 15 dnů. O uzavření nájemní smlouvy rozhodla rada města na své 117. schůzi dne 15.07.2010, číslo usnesení RM -117-2010-02.

V Třebíči - 2 -08- 2010

V Třebíči 28 -07- 2010