

## Nájemní smlouva

u pronajímatele je tato smlouva evidována pod číslem **03003028421**,

kterou podle ustanovení § 2302 a násl. a § 2201 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v účinném znění (dále jen „občanský zákoník“), uzavřely následující smluvní strany:

1. **město Třebíč**, se sídlem v Třebíči, Karlovo nám. 104/55, zastoupené Ing. Pavlem Janatou, místostarostou, oprávněným k podpisu smlouvy na základě usnesení zastupitelstva města č. 9/6/ZM/2018 ze dne 20.11.2018  
IČ: 00290629  
DIČ: CZ00290629  
Bankovní spojení: Komerční banka Třebíč, č. ú. 6627950277/0100,  
var. symbol nájemné: **9056028421**  
(dále jen pronajímatel)

a

2. **Snipers Třebíč z. s.**, Na Kopcích 365, 674 01 Třebíč, zastoupený Michalem Pazderníkem, předsedou spolku  
Bankovní spojení:  
IČ: 28558391  
(dále jen nájemce)

takto:

### I.

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku st. pl. 988 – zast. plocha a nádvoří v obci a k. ú. Třebíč, jehož součástí je dům č. p. 321/11 na ul. Polanka v Třebíči, a to na základě zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí.
2. **Předmětem nájmu na základě této smlouvy jsou nebytové prostory v levé části přízemí domu č. p. 321/11, specifikovaného v čl. I. odst. 1. této smlouvy, o výměře 155 m<sup>2</sup>.** Pronajímatel přenechává tyto nebytové prostory (dále jen „pronajaté prostory“ nebo též „pronajatý prostor“) nájemci na základě rozhodnutí rady města Třebíče ze dne 09.09.2021 **za účelem** provozování zázemí a kabin hráčů spolku.
3. **Nájemce není oprávněn zřídit třetí osobě k pronajatému prostoru jakékoliv užívací právo.** Zřídí-li nájemce třetí osobě užívací právo k pronajatému prostoru, považuje se to za hrubé porušení nájemcových povinností způsobující pronajímateli vážnější újmu.
4. Hodlá-li nájemce změnit v pronajatých prostorách účel využití a ovlivní-li tato změna využití pronajatých prostor, je povinen to oznámit pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas, pokud se strany v konkrétním případě nedohodnou písemně jinak (bude řešeno dodatkem k této smlouvě). Porušení této povinnosti nájemcem je považováno za porušení této smlouvy podstatným způsobem s možností pro pronajímatele od této smlouvy odstoupit a pronajímatel může rovněž vyúčtovat nájemci za porušení jeho povinnosti smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč. Pronajímatel má vůči nájemci i právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

## II.

1. Nájemní vztah se sjednává **počínaje dnem 01.10.2021 a jeho trvání se určuje na dobu neurčitou.**
2. S technickým stavem pronajatých prostor se nájemce seznámil před podpisem této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv požadovat přístup do pronajaté části objektu (do pronajatých prostor), především za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a nájemce je povinen toto pronajímateli kdykoliv umožnit.

## III.

1. Smluvní strany se dohodly, že na základě rozhodnutí rady města Třebíče ze dne 09.09.2021 **bude roční nájemné za pronajaté prostory činit 1.000 Kč.**
2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že roční nájemné bude nájemcem pronajímateli hrazeno jednorázově za kalendářní rok vždy do 31.01. kalendářního roku, kterého se platba nájemného týká, a to převodním příkazem na výše uvedený účet pronajímatele. Nájemné za rok 2021 (říjen, listopad, prosinec) uhradí nájemce ve výši 250 Kč do 15.10.2021 na výše uvedený účet pronajímatele.
3. Smluvní strany se dohodly, že na zajištění nájemného má pronajímatel zástavní právo k movitým věcem, které jsou umístěny v pronajatých prostorách a patří nájemci.
4. Za den zaplacení nájemného je považován den, kdy příslušná částka bude připsána na účet pronajímatele.  
Za každý den prodlení nájemce s placením nájemného může pronajímatel účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 10 Kč. Pronajímatel má vůči nájemci i právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.
5. Nájemce si zajistí do 30 dnů od předání a převzetí pronajatých prostor přepis elektroměru a vodoměru na svoji osobu, jinak nájemce podstatným způsobem poruší tuto smlouvu. Nájemce si rovněž ihned zajistí na své náklady nádobu na odpad a sjedná si dohodu o jeho likvidaci, a to bez odkladu po uzavření této smlouvy. Veškeré provozní náklady bude nájemce hradit z vlastních prostředků, včas a řádně, jinak nájemce podstatným způsobem poruší tuto smlouvu.
6. Za porušení kterékoli povinnosti nájemce plynoucí z této smlouvy může pronajímatel vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 500 Kč, pokud pro konkrétní porušení povinnosti není v této smlouvě ujednána jiná smluvní pokuta. Pronajímatel má vůči nájemci i právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

## IV.

1. Nájemce má právo provést změnu pronajatého prostoru jen s předchozím souhlasem pronajímatele, jinak poruší tuto smlouvu podstatným způsobem. Souhlas pronajímatele musí mít písemnou formu. Změnu pronajatého prostoru provádí nájemce na svůj náklad a na své nebezpečí. Provede-li nájemce změnu pronajatého prostoru bez souhlasu pronajímatele, uvede pronajatý prostor do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu pronajatého prostoru.  
Nájemce je povinen požádat pronajímatele o souhlas se změnou v pronajatém prostoru v písemné žádosti, v níž bude specifikován požadavek na provedení změny v pronajatém prostoru s doložením příslušných dokladů, které pronajímatel sdělí nájemci na jeho požádání. V souladu s kladným rozhodnutím pronajímatele bude do této nájemní smlouvy zakotven formou písemného dodatku způsob vypořádání zhodnocení pronajatého prostoru, přičemž se

v této fázi bude vycházet z orientační ceny uváděné v požadavku nájemce. **Podmínkou pro zahájení prací na změně v pronajatém prostoru je uzavření uvedeného písemného dodatku k této smlouvě.**

Po řádném ukončení všech prací (např. pravomocná kolaudace) souvisejících s požadovanou opravou nebo investicemi, nájemce předloží pronajímateli přesnou kalkulaci konečné ceny.

V případě, že v okamžiku ukončení nájemního vztahu nebudou náklady spojené se změnou v pronajatém prostoru a jeho zhodnocením zcela (nebo zčásti) vypořádány, nájemce se tímto zavazuje uzavřít s městem Třebíčí, jako pronajímatelem, do 90 dnů ode dne skončení tohoto nájemního vztahu darovací smlouvu, na základě které nájemce daruje ke dni uzavření darovací smlouvy městu Třebíčí hodnotu zhodnocení věci, tj. dosud neuhrazenou hodnotu započtením - jedná se zde o smlouvu o budoucí smlouvě darovací, a nebo v této lhůtě písemně sdělí městu Třebíčí, že se nároku na vypořádání zhodnocení vzdává a poté uzavře s městem Třebíčí dohodu o vzdání se tohoto svého práva nájemce – jedná se zde o smlouvu o budoucí smlouvě. Pro případ, že tento závazek ve stanovené lhůtě uzavřít darovací smlouvu s městem Třebíčí (jako pronajímatelem na základě této smlouvy o nájmu) nájemce poruší a ve stanovené lhůtě nedoručí ani písemné sdělení o vzdání se nároku na vypořádání městu Třebíčí a neuzavře s ním související dohodu o vzdání se práva, má město Třebíč právo vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši nevypořádaného zhodnocení věci se splatností do 30 dnů po doručení jejího vyúčtování. Pronajímatel má vůči nájemci i právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

Závazek nájemce darovat městu Třebíčí nevypořádanou hodnotu zhodnocení ke dni ukončení užívacího vztahu či vzdání se nároku na toto zhodnocení nemá nájemce v případě, kdy nájemní vztah skončí z důvodu, který nájemce nezavinil nebo kdy skončení nájemního vztahu nemohl nájemce sám ovlivnit.

2. Hrozí-li v důsledku oprav, prováděných nájemcem v průběhu nájemního vztahu, značná škoda, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo na náhradu škody, která pronajímateli v souvislosti s odstoupením od smlouvy vznikne. Provede-li nájemce úpravy pronajatých prostor bez souhlasu pronajímatele, je povinen v případě skončení nájmu do 2 dnů po skončení nájmu uvést pronajaté prostory na své náklady do stavu, který stanoví pronajímatel, jinak pronajímatel prostory nepřevzme a nájemce bude v prodlení s jejich předáním (viz. pokuta a náhrada škody sjednané v čl. V. odst. 2 této smlouvy).
3. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo pronajímatele vůči nájemci na náhradu škody, která pronajímateli v souvislosti s odstoupením vznikne.  
Účinky odstoupení od smlouvy nastávají vždy dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel je povinen udržovat podstatu nemovitosti a provádět s tím související podstatné opravy. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli závady, vzniklé škody a potřebu oprav, které má pronajímatel provést, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání pronajatých prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování podstaty nemovitosti, ve které jsou pronajaté prostory situovány.
5. Nájemce je povinen se o pronajaté prostory starat s péčí řádného hospodáře a řádně a včas zajišťovat jejich běžnou údržbu. Pokud by v pronajatých prostorách nebo v dalších prostorách výše uvedeného domu vznikla v důsledku činnosti nájemce jakákoliv škoda, je nájemce povinen tuto skutečnost bez odkladu oznámit pronajímateli a bez odkladu vlastním nákladem zajistit odstranění škody, a to způsobem stanoveným pronajímatelem.

## V.

1. **Tento nájemní vztah, sjednaný na dobu neurčitou, může být ukončen těmito způsoby:**
  - A. **Písemnou dohodou** smluvních stran k dohodnutému datu.
  - B. **Písemnou výpovědí**, doručenou druhé smluvní straně, **přičemž výpovědní lhůta je 3 měsíce** (výslovné ujednání smluvních stran o délce výpovědní doby) a počítá se od prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně, a to pokud nenastane důvod pro podání **výpovědi bez výpovědní doby** dle příslušných ustanovení občanského zákoníku (např. § 2228, § 2232) a za podmínek v nich stanovených, a dále, pokud to bude nutné – **v případě veřejného zájmu, písemnou výpovědí** pronajímatele s účinky ke dni určenému pronajímatelem; zde však výpovědní doba nesmí být kratší než 30 dní ode dne doručení výpovědi nájemci (výslovné ujednání smluvních stran o délce výpovědní doby)
  - C. Písemným **odstoupením** od smlouvy stanoví-li tak zákon nebo z těchto důvodů ujednaných smluvními stranami: poruší-li strana tuto smlouvu podstatným způsobem (co je považováno za podstatné porušení smlouvy je především uvedeno v textu této smlouvy a v dalších případech bude posuzováno ve smyslu § 2002 odst. 1 občanského zákoníku), a to pouze pokud toto porušení nezakládá důvod ukončení této smlouvy jiným způsobem dle ustanovení této smlouvy nebo dle občanského zákoníku. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy není dotčen ani nárok na náhradu škody, která v důsledku porušení povinností jednou smluvní stranou druhé smluvní straně vznikne.
2. Při skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajatý prostor v místě, kde jej převzal, a v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, ledaže pronajatý prostor zanikl nebo se znehodnotil; odevzdáním se rozumí i předání vyklizené nemovité věci. Byl-li při odevzdání pronajatého prostoru nájemci pořízen zápis obsahující popis pronajatého prostoru, přihlédne se při odevzdání pronajatého prostoru pronajímateli také k němu.

Pronajatý prostor musí být nájemcem pronajímateli předán v den skončení nájemního vztahu, pokud v textu této smlouvy není pro konkrétní situaci určeno jinak, a pokud nájemní vztah skončil výpovědí bez výpovědní doby nebo odstoupením, do 10 dnů ode dne doručení výpovědi nebo odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně. Pro všechny nastalé situace však platí, že pokud nájemce pronajatý prostor pronajímateli ve stanoveném termínu v řádném stavu nepředá, tedy bude v prodlení s jeho řádným předáním, je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý den tohoto prodlení. Pronajímatel má vůči nájemci i právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

Do dne vyklizení a předání prostoru pronajímateli a jejich převzetí pronajímatelem je nájemce povinen hradit pronajímateli platby za užívání výše uvedeného prostoru ve stejné výši a za stejných podmínek jak by je byl povinen hradit kdyby tento smluvní vztah trval.
3. V době tří měsíců před skončením nájmu, je-li stranám den skončení nájmu znám, umožní nájemce pronajatého prostoru, který má být znovu pronajat, zájemci o nájem přístup k pronajatému prostoru v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky v přítomnosti nájemce a pronajímatele; pronajímatel oznámí nájemci návštěvu v přiměřené době předem.
4. Pokud bude mít nájemce zapsáno své sídlo na adrese objektu specifikovaného v čl. I. odst. 1. této smlouvy, v němž se pronajatý prostor nachází, a nájemní vztah dle této smlouvy skončí jakýmkoli způsobem, zavazuje se nájemce zajistit zrušení tohoto svého sídla zapsaného na adrese uvedeného objektu, a to nejpozději do 3 měsíců po ukončení tohoto nájemního vztahu. V případě porušení této povinnosti nájemcem je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci za toto porušení smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč. Pronajímatel má v tomto případě právo učinit

potřebné kroky dle příslušných platných právních předpisů k dosažení výmazu předmětného sídla nájemce s využitím i příslušných zákonných sankcí.

Pronajímatel má vůči nájemci i právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

## VI.

Závady a poškození, které nájemce způsobí nebo vzniknou v souvislosti s jeho činností, odstraňuje nájemce na svoje náklady bez zbytečného odkladu. Nájemce je povinen předcházet vzniku škod.

Nájemce odpovídá za poškození nebo nadměrné opotřebení pronajatých prostor a rovněž za škody, způsobené osobami, kterým umožnil do objektu přístup. Pronajímatel neodpovídá za bezpečnost, majetek nebo jiné poškození osob, které se zdržují v pronajatých prostorách.

## VII.

Po celou dobu užívání pronajatých prostor je nájemce povinen včas, řádně a vlastním nákladem zajišťovat dodržování všech platných požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných předpisů, včetně zajišťování všech potřebných revizí.

## VIII.

1. Pokud tato smlouva konkrétní věc neřeší, platí pro nájemní vztah ustanovení obecně závazných právních předpisů, především občanského zákoníku. Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž 2 obdrží nájemce a 3 pronajímatel.
2. Tato nájemní smlouva nabude platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Dostane-li se konkrétní ustanovení této smlouvy do rozporu s platnou právní úpravou, nezakládá to neplatnost celého tohoto smluvního vztahu a smluvní strany se v této části budou řídit platnou právní úpravou.
4. Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze na základě dohody smluvních stran, formou písemného dodatku ke smlouvě, jako dodatku výslovně označeného a pořadově číslovaného, a to pokud v textu této smlouvy není pro konkrétní situaci výslovně ujednáno jinak. Dodatek musí být vyhotoven na jedné listině (v jednom dokumentu).  
Pronajímatel si vyhrazuje právo na změnu této smlouvy v návaznosti na změnu právní úpravy upravující nájem prostoru sloužícího k podnikání – bude provedeno formou dodatku smlouvy.
5. Písemnosti související s tímto smluvním vztahem budou nájemci doručovány na jeho adresu uvedenou v této smlouvě. Nájemce je povinen jakékoliv její změny ihned pronajímateli písemně sdělit a tyto společně s pronajímatelem zapracovat do textu této smlouvy dodatkem ke smlouvě. Vyskytnou-li se pochybnosti o doručení konkrétní písemnosti nájemci nebo jestliže nájemce její doručení jakkoli zmaří, bude za den doručení písemnosti nájemci považován den, kdy se písemnost dostane do sféry vlivu nájemce.
6. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato 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 v této smlouvě, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

7. Dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v účinném znění, se tato listina opatřuje doložkou tohoto znění:

- záměr pronájmu byl pronajímatelem řádně zveřejněn (vyvěšením na jeho úřední desce a také současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup) dne 19.08.2021 na dobu 15 dnů,
- o pronájmu nájemci rozhodla rada města dne 09.09.2021, na své 19. schůzi, usnesení č. 10/19/RM/2021.

V Třebíči dne 20.09.2021

V Třebíči dne 20.09.2021

**Nájemce**

Snipers Třebíč z. s.

**Pronajímatel**

město Třebíč

Michal Pazderník, předseda spolku

Ing. Pavel Janata, místostarosta