

NÁJEMNÍ SMLOUVA,

č. 03003006523,

kteřou uzavřely ve smyslu § 2201 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., ve znění účinném ke dni uzavření této smlouvy (dále jen „občanský zákoník“), tyto smluvní strany:

1. město Třebíč

se sídlem: Třebíč, Karlovo náměstí 104/55,
zastoupené: Milošem Hružou, místostarostou, oprávněným na základě usnesení zastupitelstva města č. 9/5/ZM/2022 z 20.10.2022,
bankovní spojení: [REDAKCE]
č. ú. [REDAKCE]
var. symbol: 9055006523
IČ: 00290629
(dále jako pronajímatel)

a

2. TENIS KLUB Třebíč z. s.

se sídlem: Na Příkopech 122/45, Týn, 674 01 Třebíč
zastoupená: Ing. Miroslavem Kijem, předsedou
IČ: 01689185
bankovní spojení: [REDAKCE]
[REDAKCE]
(dále jako nájemce)

takto:

I.

Pronajímatel má ve svém vlastnictví pozemek parc. č. 255/4 o výměře 11 981 m², v k. ú. Týn u Třebíče a obci Třebíč. Tento pozemek je zapsán na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč. Tato nemovitá věc přešla do vlastnictví města Třebíče na základě zák. č. 172/1991 Sb.

II.

1. Touto nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci do nájmu část pozemku parc. č. 255/4 o výměře **4.032 m²** (dále jen pronajatý pozemek) **za účelem výstavby tenisových kurtů, nohejbalového hřiště a zázemí** (dále jen stavba) a jejich provozování. Nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné ve výši, která je uvedena v čl. III. odst. 1. této smlouvy. Pronajatý pozemek vyznačily a odsouhlasily smluvní strany přímo v terénu před uzavřením této smlouvy. Pronajatý pozemek byl nájemci předán do užívání v den uzavření této smlouvy. Pronajatý pozemek je vyznačený v **příloze č. 1**.
2. Nájemce je povinen předložit pronajímateli nejpozději **do 3 let od uzavření této smlouvy** stavební povolení k provedení staveb, uvedených v článku II., odstavci I. této smlouvy, a dokončit tyto stavby do 4 let od uzavření této smlouvy. Dokončením staveb se rozumí vydání příslušného rozhodnutí stavebního úřadu, na jehož základě bude možné tyto stavby užívat. Při nedodržení těchto termínů je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý den prodlení a dále je oprávněn tuto smlouvu vypovědět.
3. Nájemce nesmí pronajatý pozemek přenechat do podnájmu jinému subjektu a musí jej užívat v souladu s touto smlouvou.

4. Smluvní strany prohlašují, že pronajímatel přenechává nájemci pronajatý pozemek ve stavu způsobilém k ujednanému účelu jeho užívání a je oprávněn kdykoliv požadovat přístup k pronajatému pozemku za účelem kontroly užívání pozemku. Se stavem pronajímaného pozemku se nájemce seznámil před podpisem této smlouvy.

III.

1. Nájemné bylo sjednáno v souladu s příslušnými platnými právními předpisy, a to
1.000 Kč ročně
t. j. slovy: Tisíc korun českých ročně.
2. Na základě výslovné dohody smluvních stran bude roční nájemné hrazeno za každý kalendářní rok trvání tohoto nájemního vztahu jednou platbou, vždy do 31.03. kalendářního roku, kterého se nájemné týká, a to složenkou nebo převodním příkazem na účet pronajímatele u KB Třebíč, uvedený výše. Poměrná část nájemného v kalendářním roce, ve kterém tento nájemní vztah vznikl, bude uhrazena nájemcem na výše uvedený účet pronajímatele nejpozději do deseti dnů ode dne uzavření této smlouvy.
3. Za každý den prodlení nájemce s placením nájemného může pronajímatel účtovat nájemci smluvní pokutu v částce 10 % z dlužného nájemného. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje. Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na věci nebo v ní (§ 2234 občanského zákoníku).
4. Nájemné ve výši 1.000 Kč ročně se sjednává na dobu do stavebního dokončení stavby, uvedeného v článku II., odstavci 1. této smlouvy, doložené rozhodnutím stavebního úřadu. S účinností ode dne stavebního dokončení stavby se smluvní strany zavazují uzavřít dodatek této nájemní smlouvy, v níž bude sjednáno nájemné ve výši **10 Kč/m²/rok**. Neuzavření dodatku o změně výše nájemného ze strany nájemce je důvodem pro vypovězení smlouvy pronajímatelem. S účinností od následujícího roku po uzavření tohoto dodatku bude toto roční nájemné každoročně automaticky navyšováno o částku odpovídající oficiální průměrné roční míře inflace v ČR za kalendářní rok uplynulý, zveřejněné Českým statistickým úřadem. Pronajímatel novou výši ročního nájemného písemně sdělí nájemci do 31.03. každého roku, kterého se nájemné týká. Nájemce se touto smlouvou zavazuje, že novou výši ročního 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 ročního nájemného pronajímateli uhradit do 15 dnů poté, co nájemce od pronajímatele obdrží sdělení o nové výši ročního nájemného.

IV.

1. Nájemní vztah se sjednává s účinností ode dne zveřejnění této smlouvy v registru smluv a platností ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami **na dobu určitou 15 let**.

Nájemní vztah skončí:

- a) písemnou dohodou obou smluvních stran k dohodnutému datu,
- b) písemným odstoupením od smlouvy, stanoví-li tak zákon: 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 občanského zákoníku nebo dle ustanovení této smlouvy. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení písemného oznámení o 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,
- c) písemnou výpovědí bez výpovědní doby ze zákonných důvodů dle příslušných ustanovení občanského zákoníku (např. § 2228, § 2232),
2. Dále se smluvní strany dohodly, že nejpozději ve lhůtě 6 měsíců před skončením nájemního vztahu dle této smlouvy spolu vstoupí do jednání s cílem nastavení dalšího budoucího provozu stavby.

V.

1. Nájemci je stav pronajatého pozemku dobře znám a nežádá na pronajímateli provedení žádných úprav při vzniku této smlouvy. Nájemce se zavazuje udržovat pronajatý pozemek v řádném stavu a oznámit pronajímateli neprodleně všechny závady a škody, ke kterým během užívání na 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 nájemce náklady na jejich odstranění.
2. Nájemce je i bez zvláštního ujednání povinen užívat věc (pronajatý pozemek) jako řádný hospodář k ujednanému účelu a včas a řádně platit nájemné.
3. Nájemce oznámí pronajímateli, že věc (pronajatý pozemek) má vadu, kterou má odstranit pronajímatel, hned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání věci zjistit mohl.
4. Veškeré úpravy pronajatého pozemku lze provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, jinak by nájemce porušil tuto smlouvu podstatným způsobem se všemi důsledky. Pokud jde o stavební úpravy na pronajatém pozemku, musí být tyto prováděny v souladu s předpisy platnými v rámci příslušného správního stavebního řízení. Nájemce se touto smlouvou zavazuje, že investice (stavby), které provedl na pronajatém pozemku, odstraní na svůj náklad před předáváním pozemku zpět pronajímateli, pokud se obě strany předem písemně nedohodnou jinak. Pokud nebudou tyto investice nájemcem odstraněny ani do 30 dnů ode dne skončení nájemního vztahu, zmocňuje tímto nájemce pronajímatele k tomu, aby v zastoupení nájemce a na náklady nájemce zajistil jejich odstranění, pokud se tak pronajímatel rozhodne.
5. Nájemce je povinen včas, řádně a vlastním nákladem provádět běžnou údržbu pronajatého pozemku.
6. Nájemce prohlašuje, že pokud mu vznikne škoda na jeho zařízení a jiném majetku způsobená věcí ve smyslu § 2937 občanského zákoníku, zejména jde o škody způsobené pádem stromů apod., vzdává se tímto práva na náhradu škody v důsledku této skutečnosti vzniklé. Nájemce si s tímto vědomím pozemek touto smlouvou pronajímá a pokud by se ukázalo, že toto jeho prohlášení o vzdání se práva je neplatným, zavazuje se nájemce, že v okamžiku vzniku takové škody učiní maximum pro naplnění tohoto svého prohlášení, nebude úhradu škody po pronajímateli požadovat a této se vzdá.
7. 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 právních předpisů.
8. Nájemce není oprávněn vysazovat na pronajatém pozemku trvalé porosty.

VI.

Pronajímatel je oprávněn vyúčtovat nájemci za jakékoliv porušení této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč, pokud v textu této smlouvy není pro konkrétní porušení stanovena jiná výše pokuty. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

VII.

1. Pokud není konkrétní věc touto smlouvou řešena, platí pro nájemní vztah ustanovení občanského zákoníku a obecně závazných předpisů.
2. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, tj. všech zúčastněných osob, platí, že tato smlouva nebude uzavřena, pokud ji některý z účastníků podepíše s jakoukoli změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže všichni zbývající účastníci takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně schválí na všech originálních vyhotoveních této smlouvy (viz odst. 3. věta první tohoto článku).
3. Smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních. Pronajímatel obdrží 2 vyhotovení smlouvy a 2 vyhotovení smlouvy obdrží nájemce. Smlouva má přílohu č. 1 – snímek katastrální mapy se zákresem pronajatého pozemku. Příloha je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze na základě dohody obou smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě, který musí být takto výslovně označen, pořadově číslován a podepsán oběma smluvními stranami, a to pokud v textu této smlouvy není pro konkrétní situaci výslovně ujednáno jinak. Dodatek smlouvy musí být na jedné listině (v jednom dokumentu). Pronajímatel si vyhrazuje právo na změnu této smlouvy v návaznosti na změnu právní úpravy upravující nájemní vztah – bude provedeno formou dodatku smlouvy.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění této smlouvy v registru smluv.
6. 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.
7. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se všemi ustanoveními této smlouvy a všechna tato ustanovení byla dobře čitelná a srozumitelná, a že před uzavřením této smlouvy využil možnosti dodatečného vysvětlení ustanovení návrhu smlouvy ze strany pronajímatele. Nájemce neshledal, že by některé ustanovení této smlouvy bylo pro nájemce zvláště nevýhodné.
8. Nájemce prohlašuje, že proti jeho majetku není vedena exekuce nebo výkon rozhodnutí, že není v úpadku (viz insolvenční zákon), že není v likvidaci (jde-li o právnickou osobu nebo podnikající fyzickou osobu) a ani na jeho straně nejsou jiné obdobné okolnosti, které by narušily plnění uzavíraného smluvního vztahu, a pokud by taková skutečnost nastala, zavazuje se ji ihned písemně oznámit svému smluvnímu partnerovi (městu Třebíči).
9. Nájemce souhlasí s tím, že pokud ke dni ukončení této nájemní smlouvy vznikl jakýmkoli způsobem přeplatek nájemného, pronajímatel mu při podpisu dohody o ukončení této nájemní smlouvy předá platební výměr na vyzvednutí přeplatku nájemného na pokladně MěÚ Třebíč. V případě, že nájemce uvedl číslo účtu v záhlaví této nájemní smlouvy bude mu vrácen na tento účet nebo na účet, který nájemce sdělí nejpozději ke dni skončení této nájemní smlouvy. Nebude-li možné přeplatek na účet nájemce zaslat, z důvodů zrušení účtu či nesdělení nového bankovního spojení ani do 31. ledna kalendářního roku následujícího po kalendářním roce, v němž tato nájemní smlouva zanikla, má se za to, že se nájemce svého nároku na výplatu přeplatku vzdává a tento přeplatek nájemného bude zaúčtován do výnosu města Třebíče.
10. Písemnosti související s tímto smluvním vztahem budou nájemci doručovány na 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 doručení písemnosti jakkoli zmaří bude za den doručení písemnosti nájemci považován den, kdy písemnost bude vhozena do schránky nájemce

v místě jeho bydliště (nebo jeho sídla) nebo uložena na poště nebo se jinak dostane do sféry vlivu nájemce.

11. Nájemce bere na vědomí, že ve smyslu ustanovení zákona č. 110/2019 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pronajímatel zpracovává a shromažďuje osobní údaje o něm (ní) za účelem realizace této smlouvy tak, jak je v této smlouvě specifikováno, případně i pro účely právních jednání v souvislosti s tímto smluvním vztahem.
12. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené městem Třebíčí, 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 a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
13. Smluvní strany prohlašují, že se podmínkami této smlouvy na základě vzájemné dohody řídily již ode dne dojednání/podpisu této smlouvy a veškerá svá vzájemná plnění poskytnutá ode dne dojednání/podpisu této smlouvy do dne nabytí účinnosti této smlouvy, popsaná v této smlouvě, považují za plnění poskytnutá podle této smlouvy.
14. Nájemce bere na vědomí, že ve smyslu ustanovení zákona č. 101/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pronajímatel zpracovává a shromažďuje osobní údaje o něm (ní) za účelem realizace této smlouvy tak, jak je v této smlouvě specifikováno, případně i pro účely právních jednání v souvislosti s tímto smluvním vztahem.
15. **Tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.**
16. Ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v účinném znění, se tato listina opatřuje doložkou tohoto znění:
 - záměr pronájmu pozemku byl pronajímatelem řádně zveřejněn (vyvěšením na jeho úřední desce a také současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup) dne 16.02.2023 na 15 dnů,
 - o pronájmu pozemku rozhodla za pronajímatele rada města 16.03.2023 na své 7. schůzi, č. usn. 14/7/RM/2023.

V Třebíči

V Třebíči

Nájemce:

Pronajímatel:

TENIS KLUB Třebíč z. s.
Ing. Miroslav Kij
předseda

město Třebíč
Miloš Hrůza
místostarosta