

Smlouva o nájmu sportovního areálu.

Smluvní strany:

Město Chotěboř

se sídlem Trčků z Lípy č.p. 69, 583 01 Chotěboř
IČO: 00267538, DIČ: CZ00267538
zastoupené: starostou města Ing. Ondřejem Kozubem
(dále jen pronajímatel)
a

Tělovýchovná jednota CHS Chotěboř, z.s.

se sídlem: Tyršova 794, 583 01 Chotěboř
IČO: 150 59 588
zastoupený: předsedou spolku panem Ing. Zdeňkem Janovským
(dále jen nájemce)

uzavírají podle ustanovení §2201 a násl. obč. zák. v platném znění

tuto

S m l o u v u o n á j m u s p o r t o v n í h o a r e á l u

čl. I

Pronajímatel je výlučným vlastníkem sportovní haly číslo popisné 794 umístěné na parcele č. 1394/2 o výměře 752 m² zaspané/zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Kraj Vysočina, katastrální pracoviště Havlíčkův Brod na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Chotěboř.

čl. II

Předmět a účel nájmu.

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci za dále uvedeným účelem k dočasnému užívání sportovní halu uvedenou v čl. I.
Podrobný popis sportovní haly je uveden v příloze této smlouvy.
2. Předmět nájmu bude užíván pro činnost nájemce tak jak tato vyplývá z jeho stanov a poslání jakožto spolku působícího v oblasti tělovýchovy a sportu.

čl. III.

Nájemné.

1. Nájemné je sjednáno dohodou všech účastníků této smlouvy
2. Výše nájemného činí 20 000,00 Kč (slovy dvacet tisíc) ročně.
3. Nájemné je povinen uhradit nájemce pronajímateli jednorázově bezhotovostně převodem na účet pronajímatele číslo _____ var. symbol _____, vedený u Komerční banky, nebo hotově do pokladny městského úřadu nejpozději do 30.06. běžného roku. V případě prodlení s placením nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli vedle plnění i úroky z prodlení.
4. Pronajímatel je oprávněn vždy k 1. červenci zvýšit nájemné v závislosti na míře inflace v předchozím kalendářním roce. Nájemné se valorizuje indexem spotřebitelských cen, zjištěným a publikovaným Českým statistickým úřadem.

5. Povinnost platit nájemné vzniká dnem vzniku nájmu a končí dne zániku nájmu, a to bez ohledu na okamžik obsazení a vyklizení.

čl. IV.

Úhrada za dodávky energií a ostatní služby.

Pronajímatel neposkytuje nájemci v souvislosti s nájmem dle této smlouvy žádné další služby (např. dodávku el. energie, plynu, vody, odvoz odpadu). Poskytování těchto služeb si nájemce zajišťuje vlastním jménem a na vlastní náklady u jednotlivých dodavatelů těchto služeb.

čl.V

Práva a povinnosti pronajímatele.

1. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu tak, aby ho mohl užívat ke sjednanému účelu a v tomto stavu ho udržovat po celou dobu trvání nájmu.
2. Pojištění předmětu nájmu je záležitostí pronajímatele, nájemce povinnost pojistit předmět nájmu nemá. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.
3. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájmu.
4. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do prostor a na pozemky tvořící předmět nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce v pracovních dnech v úředních hodinách nájemce nebo po předchozím oznámení, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy. V případě naléhavého havarijního stavu, kdy je nezbytné zabránit škodě nebo hrozí nebezpečí z prodlení, je oprávněn pronajímatel vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu i mimo výše stanovenou dobu, bez předchozího oznámení a bez doprovodu nájemce. O takovém vstupu však musí pronajímatel neprodleně nájemce informovat.

čl. VI

Práva a povinnost nájemce.

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle této smlouvy po celou dobu trvání nájmu.
2. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady zabezpečovat úklid a čistotu přístupových chodeb jakož i přístupu do domu vně objektu, a to v rámci běžné údržby těchto prostor a míst a to tak, aby mohli oprávnění zájemci nerušeně užívat předmět nájmu v souladu s účelem jeho užívání.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a současně umožnit jejich provedení. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla. Současně je nájemce povinen oznámit pronajímateli veškeré změny, které nastaly v předmětu nebo na předmětu nájmu, bez ohledu na příčinu jejich vzniku.
4. Nájemce je povinen hradit nájemné a zálohy na poskytované služby podle výše uvedených ustanovení.
5. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních, protipožárních a jiných předpisů v pronajatých prostorách a na pronajatých pozemcích.
6. Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat provádění předepsaných periodických revizí elektroinstalace, vedení plynu a plynových spotřebičů, protipožárních prostředků, a případně dalších zařízení, u nichž jsou periodické revize předepsány. Za odstranění závad zjištěných revizemi odpovídá nájemce. Náklady na odstranění závad zjištěných revizí hradí nájemce a je povinen odstranit zjištěné závady v termínech stanovených revizní zprávou.

7. Nájemce nesmí zřídít k předmětu nájmu třetí osobě užívací právo (podnájem) bez písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce nesmí předmět nájmu zastavit ani jinak zatížit.
8. Nájemce je povinen poskytnout sportovní halu pro potřeby výuky tělesné výchovy předškolních a školních zařízení“.

VII.

Běžná údržba a běžné opravy.

1. Náklady na běžné opravy a běžnou údržbu hradí nájemce ze svého.
2. Pronajímatel je povinen zajišťovat na své náklady každou opravu předmětu nájmu nebo každou jeho rozsáhlejší údržbu, jestliže její cena včetně DPH přesáhne částku 30.000,- Kč, pokud se smluvní strany v jednotlivých konkrétních případech nedohodnou jinak.
3. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, nepoškozovat ho.

VIII.

Stavební a jiné úpravy či změny.

1. Jakékoli úpravy či změny, zejména pak stavební, prováděné nájemcem v nebo na předmětu nájmu, vyžadují předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Součástí tohoto souhlasu je také přesná specifikace takových úprav či změn podle písemné žádosti nájemce.
2. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele provádět ani takové stavební úpravy či změny, které nepodléhají ani stavebnímu povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu.

IX.

Doba trvání smlouvy.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 01.07.2023 do 31.12.2033.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájem lze před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, vypovědět z následujících důvodů:
 - a) pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby z důvodu porušení povinností nájemcem zvláště závažným způsobem; nájem v tomto případě končí doručením výpovědi nájemci, případně dnem, kdy nájemce odmítne převzít doručovanou výpověď,
 - b) pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět i z důvodů opakujícího se porušování povinností ze strany nájemce, které nedosahují intenzity závažného způsobu; v tomto případě může pronajímatel smlouvu vypovědět s dvouměsíční výpovědní dobou, které počíná plynout dnem doručení výpovědi nájemci, případně dnem, kdy nájemce odmítne převzít doručovanou výpověď,
 - c) nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby z důvodu porušení povinností pronajímatelem zvláště závažným způsobem; nájem v tomto případě končí doručením výpovědi pronajímateli, případně dnem, kdy pronajímatel odmítne převzít doručovanou výpověď,
 - d) nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, kdy ztratí způsobilost pro provozování činnosti, za jejímž účelem si pronajal předmět; v tomto případě může nájemce smlouvu vypovědět s dvouměsíční výpovědní dobou, které počíná plynout dnem doručení výpovědi pronajímateli, případně dnem, kdy pronajímatel odmítne převzít doručovanou výpověď.

3. Nájem zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Nájem lze ukončit i písemnou dohodou obou smluvních stran.

X.

Ustanovení závěrečná.

1. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je třeba činit v písemné formě po dohodě obou smluvních stran.
2. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými obecně závaznými právními předpisy, zejména pak občanským zákoníkem v platném znění. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podepsání oběma smluvními stranami.
3. Tímto dnem zároveň pozbývá platnost smlouvy ze dne 02.09.2003 ve znění všech dodatků
4. Tato smlouva je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden originál obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

v Chotěboři dne 03-07-2023

Tělovýchovná jednota CHS Chotěboř, z.s.
Tyršova 794, 583 01 Chotěboř
IČ: 15059588 tel.: 569 624 856
e-mail: tjchs@seznam.cz



Ing. Ondřej Kozub
starosta města

Ing. Zdeněk Janovský
předseda TJ

D o l o ž k a

dle § 41 zák.č.128/2000 Sb. o obcích

Při pronájmu pozemků uvedených v této nájemní smlouvě byly splněny podmínky § 39 zák.č.128/2000 Sb. o obcích, záměr pronájmu byl zveřejněn od 01.06.2023 do 16.06.2023 a pronájem byl schválen usnesením Rady města Chotěboř číslo 398/18/RM/2023 ze dne 28.06.2023.



Příloha č. 1

