

## Nájemní smlouva

Č.j.: KRP-59327/čj-2023-0500MN

Smluvní strany:

**Česká republika - Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje**

se sídlem: Ulrichovo nám. 810, 501 01 Hradec Králové

IČ: 75151545 DIČ: CZ75151545

zastoupené: plk. Mgr. Ing. Markem Baudyšem, náměstkem ředitele krajského ředitelství pro ekonomiku

bank. spojení:

číslo účtu:

dále jen „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

**FC Hradec Králové, a.s.**

se sídlem:

IČ: 27479307 DIČ: CZ27479307

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové oddíl B, vložka 2450

zastoupená:

bank. spojení:

číslo účtu:

dále jen „**nájemce**“ na straně druhé

dále také jen „**smluvní strany**“

Smluvní strany uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a v souladu se zněním zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, tuto nájemní smlouvu (dále jen „**smlouva**“):

### Článek I.

#### Příslušnost hospodaření k předmětu nájmu

Česká republika je vlastníkem dvou *fotbalových hřišť*, která se nacházejí na pozemcích p.č. 111/1, p.č. 111/2, p.č.110/8, vše v k.ú. Slezské Předměstí a obci Hradec Králové, přičemž Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje má příslušnost hospodaření s těmito nemovitostmi na základě *Opatření o určení nemovitého majetku organizační složky státu Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje ze dne 22.12.2009, ČJ: MV-91479-1/OSM-2009 vydané Ministerstvem vnitra ČR.*

Uvedené nemovitosti jsou zapsány na LV 25399 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Hradec Králové.

## **Článek II. Předmět a účel nájmu**

1. Předmětem nájmu jsou: **dvě fotbalová hřiště včetně příslušenství** (tj. osvětlení hracích ploch, tribuna , oplocení , fotbalové brány, venkovní kabiny-strídačky pro hráče aj.), která se nacházejí na pozemcích p.č. 111/1, p.č. 111/2, p.č. 110/8, p.č. 114/4 v k.ú. Slezské Předměstí.
2. Předmět nájmu bude nájemce užívat pouze ke sportovním účelům.
3. Nájemce prohlašuje, že ke dni 1.6.2023 přebral předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání a že je mu stav předmětu nájmu dobře znám.
4. Pronajímatel předmět nájmu dočasně nepotřebuje k plnění úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. v platném znění.

## **Článek III. Doba nájmu**

1. Doba nájmu se sjednává na dobu určitou, a to **od 1.6.2023 do 31.3.2028**. Po jejím uplynutí platnost smlouvy končí.
2. Smluvní strany se mohou před uplynutím sjednané doby nájmu dohodnout na dalším užívání předmětu nájmu uzavřením dodatku ke smlouvě nebo nové smlouvy na základě písemné žádosti nájemce, kterou zašle pronajímateli alespoň jeden měsíc před koncem platnosti smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly na smluvním vyloučení aplikace § 2230 § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění a výslovně sjednávají, že je vyloučeno pokračování smlouvy tím, že by užívání předmětu nájmu pokračovalo i po dni, kdy měla sjednaná doba nájmu končit.
4. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze smlouvu ukončit písemnou **dohodou** smluvních stran.
5. Smlouvu je možné před uplynutím sjednané doby nájmu ukončit **písemnou výpovědí bez udání důvodu** přičemž výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena třetí den po odeslání.
6. Pronajímatel může smlouvu vypovědět **bez výpovědní doby** v těchto případech:
  - a) pokud nájemce dal předmět nájmu do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele,
  - b) pokud nájemce provádí na předmětu nájmu takové změny, v jejichž důsledku hrozí pronajímateli



značná škoda,

c) pokud nájemce užívá předmět nájmu (nebo trpí její užívání) takovým způsobem, že pronajímateli vzniká nebo mu hrozí značná škoda nebo hrozí zničení předmětu nájmu,

d) pokud nájemce nezaplatil nájemné do dne splatnosti nájemného,

e) ve smyslu §27 odst.2) zákona č.219/2000 Sb., v platném znění.

f) pokud předmět nájmu nebude ve stavu způsobilém k jeho užívání,

V těchto případech nastávají účinky výpovědi dnem jejího doručení nájemci, pokud pronajímatel účinky výpovědi neodloží na jiný termín.

#### Článek IV.

##### Výše a splatnost nájemného

Roční výše nájemného za užívání předmětu nájmu byla stanovena dohodou a činí **50.000,-Kč** (slovy: *padesát tisíc korun českých*). Tato výše nájemného byla stanovena na základě skutečností, že předmět nájmu je využíván ze strany nájemce pro jeho činnost pouze během letní fotbalové sezony od 1.4. do 31.10. a také s přihlédnutím k tomu, že nájemce zajišťuje na své náklady běžnou údržbu a investice do obvyklých úprav a oprav předmětu nájmu.

Roční nájemné bude nájemcem poukazováno na účet pronajímatele vedený u [redacted] číslo účtu: [redacted], s uvedením variabilního symbolu platby [redacted] v jedné roční splátce splatné vždy do 15.6. příslušného kalendářního roku za který je placeno.

Za období od **1.6.2023 do 31.12.2023** nájemce uhradí plnou výši nájemného jako za celý kalendářní rok, a to na účet pronajímatele číslo [redacted] s uvedením variabilního symbolu platby [redacted]. Splatnost nájemného za období 1.6.-31.12.2023 byla stanovena do 15.7.2023.

V případě, že nájemce nezaplatí nájemné řádně a včas, zavazuje se pronajímateli zaplatit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo každoročně navyšovat výši nájemného o míru inflace za předcházející rok stanovenou Českým statistickým úřadem. Tato změna nájemného bude provedena formou dodatku ke smlouvě vyhotoveného pronajímatelem nebo formou písemného oznámení.

#### Článek V.

##### Práva a povinnosti smluvních stran

###### Pronajímatel se zavazuje:

- umožnit nájemci užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou

###### Pronajímatel souhlasí:

- s tím, že nájemce bude provádět investice do obvyklých úprav a drobných oprav na předmětu nájmu sám, a to na vlastní náklady bez nároku na jejich finanční kompenzaci ze strany pronajímatele

- s tím, že nájemce může předmět nájmu **krátkodobě** poskytnout do podnájmu třetímu subjektu

Nájemce se zavazuje:

- zajišťovat na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy nemovitého majetku včetně pravidelného a řádného ošetřování veškerých travnatých ploch
- umožnit pronajímateli bezplatné užívání části předmětu nájmu – jednoho z hřišť, pro fotbalové tréninky a soutěže [redacted], [redacted], hracího soutěž (v rámci [redacted] – [redacted], a to dle potřeby, obvykle v [redacted] v době od [redacted] hod. do [redacted] hod. Vždy bude dohodnuto se správcem hřiště Háječek (kontaktními osobami za SKP jsou: [redacted], tel: [redacted] a p. [redacted], tel: [redacted].
- dodržovat bezpečnostní, hygienické, protipožární a další právní předpisy spojené s užíváním předmětu nájmu a odpovídá za škodu vzniklou jejich porušením. Za plnění povinností na úseku bezpečnosti práce a požární ochrany v užívaných prostorách předmětu nájmu odpovídá ze strany nájemce: [redacted], [redacted], [redacted]
- stavební úpravy většího rozsahu nebo jiné podstatné změny provádět jen na základě předchozího písemného povolení pronajímatele,
- oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu těchto úprav a změn,
- oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle,
- na svůj náklad zajišťovat **úklid** předmětu nájmu a **odvoz a likvidaci odpadů**,
- na vyzvání zpřístupnit pronajímateli předmět nájmu za účelem kontroly jeho řádného užívání v souladu s touto smlouvou,
- převzít veškerou odpovědnost za zdravotní a jiné újmy osobám, které se stanou v pronajatých prostorách předmětu nájmu v době trvání nájemního vztahu,
- převzít veškerou odpovědnost za škody, které vzniknou provozováním činností nájemce a za škody způsobené návštěvníky přicházející do prostor předmětu nájmu ve spojitosti s činností nájemce

## Článek VI. Ostatní ujednání

Nájemce je ke dni skončení nájmu povinen předmět nájmu vrátit ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebením a ke stavebním úpravám schváleným pronajímatelem. Náklady na stavební úpravy je pronajímatel nájemci povinen uhradit pouze v případě, že se k tomu písemně zavázal. Stavební úpravy neschválené pronajímatelem je nájemce povinen na svůj náklad odstranit a uvést předmět nájmu do původního stavu. V případě, že nájemce ke dni skončení nájmu předmět nájmu nevyklidí řádně a včas, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý den prodlení.

Nájemce bere na vědomí, že nemovitosti, jež mu jsou dávány do nájmu, nejsou ze strany



pronajímatele pojištěny.

Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými očíslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

V případech, které tato smlouva neupravuje, se práva a povinnosti smluvních stran v tomto nájemním vztahu řídí zákonem č.89/2012 Sb., občanský zákoník, popřípadě dalšími obecně závaznými předpisy České republiky, vždy v aktuálním platném znění.

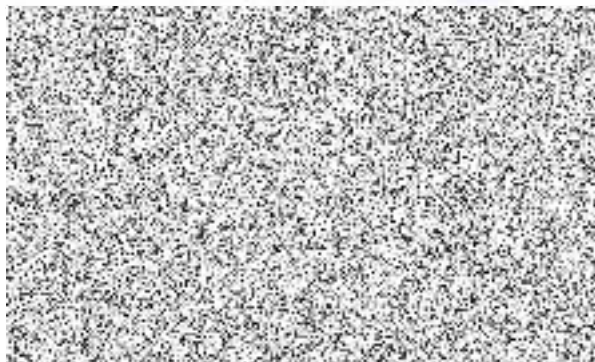
Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zpracováváním osobních údajů, které jsou uvedeny v této smlouvě, a to ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a dále ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováváním osobních údajů a volném pohybu těchto údajů.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

Tato smlouva je vyhotovena **ve dvou stejnopisech**, z nichž každý má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a ty konstatují, že podle ní postupují od data **1. června 2023**.

V Hradci Králové dne 05-06-2023



V Hradci Králové dne 28-06-2023

Za nájemce:

