



S004P010L0Y1

## Smlouva o nájmu nemovitých věcí

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany:

### **Město Hodonín**

sídlo: Masarykovo nám. 53/1, Hodonín, PSČ 695 01

zastoupené Liborem Střechou, starostou

**IČO: 00284891**

**DIČ: CZ699001303**

(dále jen pronajímatel)

a

### **Sportovní hokejový klub mládeže Hodonín z.s.**

sídlo: Tyršova 3214/8, Hodonín, PSČ 695 01

zastoupený Ing. Vitem Bukovským, předsedou výkonného výboru

Martinem Vyrůbalíkem, místopředsedou výkonného výboru

**IČO: 26528088**

(dále jen nájemce)

za následujících podmínek:

### **Čl. I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí pro k. ú. Hodonín u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, na listu vlastnictví č. 10001 – Město Hodonín, a to pozemku – pozemek st. p. č. 2682/1, jehož součástí je dům č. p. 2595, a dále pozemků st. p. č. 9925, st. p. č. 9926, p. č. 1733/4, p. č. 1733/6, p. č. 1733/10, p. č. 1733/1 a p. č. 1790/78, všech v k. ú. Hodonín (Měšťanská 103).
2. Nájemce prohlašuje, že stav nemovitostí vymezených v odst. 1 tohoto článku je mu dobře znám, a že má za podmínek stanovených touto smlouvou zájem tyto nemovitosti užívat k účelu níže uvedenému.

### **Čl. II.**

#### **Předmět nájmu**

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu pozemek st. p. č. 2682/1, jehož součástí je dům č. p. 2595, pozemky st. p. č. 9925, st. p. č. 9926, p. č. 1733/4, p. č. 1733/6, p. č. 1733/10 a části pozemků p. č. 1733/1 a p. č. 1790/78, všechny v k. ú. Hodonín, (dále jen „předmět nájmu“). Zákres předmětu nájmu do snímku katastrální mapy tvoří nedílnou součást této smlouvy.
2. Nájemce předmět nájmu přejímá a zavazuje se platit sjednané nájemné.
3. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou též užívací a obdobná práva nájemce vážící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen (např. právo vstupu).

**Čl. III.**  
**Účel užívání**

Nájemce bude dům po celou dobu trvání nájemní smlouvy užívat k ubytování sportovců a trenérů, přičemž prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu před uzavřením této smlouvy a bere na vědomí jeho aktuální stav.

**Čl. IV.**  
**Doba trvání nájmu**

1. Nájem je sjednán na dobu určitou, a to od 1. 9. 2023 do 31. 8. 2024 s možností prodloužení po vzájemné dohodě smluvních stran. Pronajímatel a nájemce si ujednali, že ustanovení § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění nebude použito.
2. Nebude-li později dohodnuto jinak, uplynutím sjednané doby nájmu nájem zaniká. Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit nejpozději poslední den nájmu.

**Čl. V.**  
**Nájemné**

1. Nájemné bylo sjednáno dohodou ve výši 10.400,25 Kč/měsíc. Dohodnuté nájemné bude nájemce platit měsíčně nejpozději do 20. dne měsíce na účet pronajímatele u Komerční banky, a.s., č. účtu: 8010-424671/0100, variabilní symbol 4101000146.
2. Služby spojené s užíváním předmětu nájmu si bude zajišťovat a hradit nájemce.

**VI.**  
**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně v souladu s nájemní smlouvou. Umožní-li nájemce užívat předmět nájmu třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby předmět nájmu užíval sám.
2. Dojde-li k poškození nebo nadměrnému opotřebení předmětu nájmu za okolností, za které odpovídá nájemce, odpovídá nájemce za takto vzniklé škody a je povinen odstranit na své náklady tyto závady a poškození. Pokud tak v přiměřené lhůtě neučiní, odstraní je na náklady nájemce pronajímatel.
3. Pronajímatel a nájemce si ujednali, že nájemce bude provádět a hradit běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu.
4. Běžnou údržbou předmětu nájmu se rozumí udržování a čištění domu včetně zařízení a vybavení domu, která se provádí obvykle při užívání domu. Jedná se zejména o malování, opravu omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn a čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům. Dále se běžnou údržbou rozumí udržování zařízení bytu ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky a čištění vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní, kontrola funkčnosti termostatických hlavice s elektronickým řízením, kontrola funkčnosti hlásiče kouře včetně výměny zdroje, kontrola a údržba vodovodních baterií s elektronickým řízením. Běžnou údržbou předmětu nájmu se rozumí rovněž údržba zahrady tvořící s domem jeden funkční celek.
5. Za drobné opravy, které si bude nájemce hradit vlastními náklady, se považuje pro účely

této smlouvy následující:

### **Drobné opravy**

*Za drobné opravy se považují opravy domu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí domu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.*

#### **5.1.**

*Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují:*

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,*
- b) opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí, kování a klik, výměny zámků včetně elektronického otevírání vstupních dveří domu a opravy kování, klik, rolet a žaluzií u oken zasahujících do vnitřního prostoru domu,*
- c) opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy zařízení pro příjem satelitního televizního vysílání, opravy audiovizuálních zařízení sloužících k otevírání vchodových dveří do domu, opravy řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace a Centrálního vysavače, opravy elektronických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu,*
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro dům,*
- e) opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru pro dům, výměny sifonů a lapačů tuku,*
- f) opravy hlásičů požáru a hlásičů kouře, opravy regulátorů prostorové teploty u systémů vytápění umožňujících individuální regulaci teploty,*
- g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,*
- h) opravy kamen na pevná paliva, plyn a elektřinu, kouřovodů, kotlů etážového topení na elektřinu, kapalná a plynná paliva, kouřovodů a uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení,*
- i) výměny drobných součástí předmětů uvedených v písmenech g) a h).*

#### **5.2.**

*Podle výše nákladů se za drobné opravy považují další opravy domu a jeho vybavení a výměny jednotlivých předmětů nebo jejich součástí, které nejsou uvedeny v odstavci 5.1., jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají a hradí je nájemce.*

#### **5.3.**

*Přesáhne-li součet nákladů za drobné opravy uvedené v odstavci 5.1. a 5.2. v kalendářním roce částku rovnající se 100 Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy domu, další opravy v daném kalendářním roce se nepovažují za drobné opravy.*

#### **5.4.**

*Podlahovou plochou domu se pro účely tohoto nařízení rozumí součet podlahových ploch domu*

*a všech prostorů, které jsou v domě užívány, podlahová plocha sklepů, které nejsou místnostmi, a podlahová plocha balkonů, lodžii a teras se započítává pouze jednou polovinou.*

6. V případě, že dojde k výměně předmětu vnitřního vybavení z důvodu na straně nájemce, hradí nájemce tuto výměnu v plné výši.
7. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav v domě, které má provést pronajímatel, a umožnit mu jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provedení nutných oprav a povolit a umožnit vstup do domu pro likvidaci havárií ohrožujících bezpečný provoz domu.
8. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce provádět stavební úpravy ani jiné podstatné změny měnící vzhled objektu.
9. Nájemce je povinen dodržovat po dobu nájmu dobré mravy, pravidla obvyklá pro chování v domě a rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů.
10. Pokud nájemce nechá zhotovit duplikáty klíčů od vchodových dveří do domu, je povinen nahlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu jména osob, které tyto duplikáty obdrží.
11. Pronajímatel a nájemce si ujednali zákaz podnájmu po dobu nájemního vztahu.
12. Nájemce je povinen minimálně jednou ročně na základě předchozí prokazatelně doručené výzvy v termínu v této výzvě uvedeném umožnit pronajímateli přístup do bytu za účelem kontroly (např. stavu užívání, počtu osob, zjištění stavu a odpočtu měřidel apod.).
13. Nájemce je povinen v případě dlouhodobé nepřítomnosti v bytě spojené se složitou dosažitelností své osoby oznámit tuto skutečnost pronajímateli. Současně označí osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do domu v případě, kdy to bude nezbytně nutné.

## **VII.**

### **Zvláštní ustanovení**

Nájemce bere na vědomí, že jeho osobní údaje budou zpracovány v souladu s obecně platnými normami v oblasti ochrany osobních údajů.

## **Čl. VIII.**

### **Doložka**

1. Záměr města pronajmout předmět nájmu byl v souladu se zákonem o obcích zveřejněn na úřední desce městského úřadu ve dnech od 26. 7. 2023 do 21. 8. 2023.
2. O pronájmu nemovitých věcí rozhodla rada města na své schůzi dne 22. 8. 2023 usnesením č. ...<sup>1342</sup>....

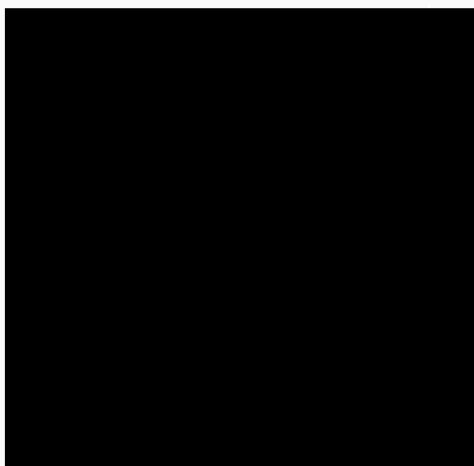
## **Čl. IX.**

### **Závěrečná ustanovení**

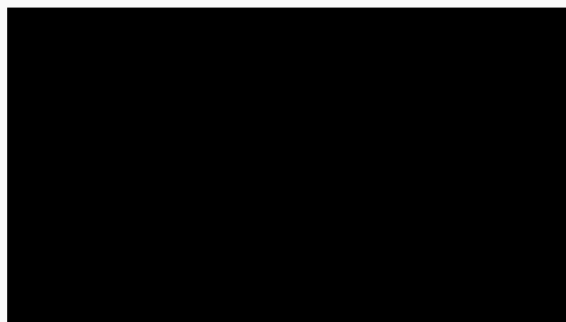
1. Změny provedené na pronajatém majetku bez souhlasu pronajímatele nezakládají nájemci právo k úhradě nákladů s nimi spojenými v případě skončení nájmu a je povinen pronajatý majetek uvést vlastním nákladem do původního stavu, nebude-li dohodnuto jinak.

2. Pro případ porušení závazků uvedených ve smlouvě se sjednává, že strana, která závazek porušila, uhradí oprávněné straně smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý případ. Smluvní pokuta, ať již vyúčtovaná nebo zaplacená, nemá vliv na možnost samostatně uplatnit náhradu škody.
3. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku ve znění pozdějších změn a doplňků.
4. Tuto smlouvu lze měnit, respektive doplnit pouze vzájemně odsouhlasenými písemnými projevy smluvních stran.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, každá ze smluvních stran obdrží 2 stejnopisy.
6. Tato smlouva bude zveřejněna v Registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra České republiky.
7. Smluvní strany výslovně prohlásily, že si tuto smlouvu přečetly, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Hodoníně dne: 31. 08. 2023



V Hodoníně dne: 31. 08. 2023



*Příloha – zakres předmětu nájmu do snímku katastrální mapy*

