

# SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITÉ VĚCI

uzavřená podle ustanovení §§ 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník

**Statutární město Ostrava - Městský obvod Pustkovec**, IČO: 00845451

adresou: Pustkovecká 64/47, Ostrava, Pustkovec, 70800

zastoupená: Stanislav Pyš, starosta městského obvodu

(dále jen „**Pronajímatel**“),

a

**TJ Sokol Pustkovec, z.s.**, IČO: 44741171

sídlem Pustkovecká 356/103, Ostrava-Pustkovec

zastoupeným předsedou Miroslavem Běhůnkem

(dále jen „**Nájemce**“),

(společně též jako „**Smluvní strany**“),

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

## Čl. I

### Předmět a účel nájmu, cena za pronájem a platební podmínky

1. Pronajímatel prohlašuje, že má svěřeny nemovité věci, a to mimo jiné pozemek parc. č. 4407/2, jehož součástí je stavba č. p. 356, občanská vybavenost (sportovní hala), zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 484 pro k.ú. Pustkovec, obec Ostrava (dále jen „**Předmět nájmu**“).
2. Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu na dobu určitou v délce patnácti let, resp. na dobu aktivní činnosti Nájemce, ve stavu způsobilém k užívání, s účinností ode dne 1. 11. 2020.
3. Nájemce bude Předmět nájmu užívat k účelu sportování a dalších společenských aktivit.
4. Cena za pronájem je dána dohodou mezi Smluvními stranami ve výši 1 000,-- Kč/měsíc [dle ustanovení § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, se jedná o plnění osvobozené]. Nájemné je splatné pololetně, tj. částkou ve výši 6 000,-- Kč, převedenou na bankovní účet Pronajímatele č. 19-1647352319/0800, vedený u spol. Česká spořitelna, vždy předem, a to do dnů 15. ledna a 15. července běžícího roku. Přejedné ustanovení pro rok 2020 bylo dohodnuto tak, že nájemné za měsíce listopad a prosinec ve výši 2 000,-- Kč uhradí Nájemce do 15. 12. 2020 výše uvedeným způsobem.
5. Nájemce bude provádět úhrady nájemného na základě smluvních ustanovení, bez vystavování faktur (daňových dokladů) Pronajímatelem. Úhradou se rozumí připsání částky na bankovní účet Pronajímatele.

## Čl. II

### Převzetí a předání Předmětu nájmu

1. Nájemce Předmět nájmu přebírá od Pronajímatele při uzavření této smlouvy; s ohledem na dlouhodobé předchozí užívání sportovní haly si Smluvní strany nemusí Předmět nájmu protokolárně předávat.
2. Zástupci Smluvních stran potvrzují, že si Předmět výpůjčky před jeho předáním k užívání prohlédli a konstatují, že neshledali nedostatky, které by bránily jeho řádnému užívání.

### **Čl. III**

#### **Práva a povinnosti Nájemce**

1. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu v souladu s jeho účelem, kterému obvykle slouží. Je povinen Předmět výpůjčky chránit před poškozením či zničením. V případě, že nastane nemožnost dalšího užití k jeho obvyklému určení, je Nájemce povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu Pronajímateli oznámit.
2. Nájemce převezme smluvní vztahy dodavatelů médií, tj. přihlásí se k odběru tepla, elektrické energie a pitné vody, a to dle vlastního výběru; zároveň bude účinně spolupracovat s Pronajímatelem na ukončení jeho smluvních vztahů s dodavateli. Obdobně si zajistí likvidaci komunálního odpadu.
3. Nájemce je oprávněn Předmět nájmu podnájemat třetím osobám.
4. Za škody, které budou způsobeny provozem po dobu užívání, odpovídá Nájemce; rovněž nese odpovědnost za škody, které budou způsobeny na Předmětu nájmu po dobu trvání nájmu jednáním třetích osob.
5. Pronajímatel je oprávněn požadovat vrácení Předmětu nájmu, pokud jej bude Nájemce užívat v rozporu s touto smlouvou, nebo s účelem, kterému obvykle slouží.
6. Nájemce bude Předmět výpůjčky užívat v souladu s platnými právními předpisy.

### **Čl. III**

#### **Zánik smluvního vztahu**

1. Smlouva končí dnem uplynutí sjednané doby nájmu, tj., dnem 31. 10. 2035, pokud se Smluvní strany nedohodnou na jejím prodloužení.
2. Smlouva může být bez udání důvodu vypovězena kteroukoli ze Smluvních stran; závazkem je potom tříměsíční výpovědní lhůta, která začíná prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi. Nájemce má pak povinnost předat Předmět nájmu zpět ve stavu, v jakém ho převzal.
3. Nastanou-li okolnosti, které nemohl Pronajímatel při vzniku této smlouvy rozumně předpokládat, může v přiměřené lhůtě požadovat vrácení Předmětu nájmu. Pronajímatel uhradí škodu, která by Nájemci z důvodu předčasného vrácení přímo vznikla, a to do tří měsíců od okamžiku, kdy byl Pronajímatel k náhradě škody Nájemcem vyzván.
4. Nájemce může smlouvu v tříměsíční výpovědní době vypovědět, změní-li se okolnosti, z nichž Smluvní strany při jejím vzniku vycházely, zejména, když po Nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval.
5. Smlouva bude ukončena, resp. bude její plnění přerušeno, v blíže neurčeném termínu, a to z důvodu očekávané rekonstrukce budovy č. p. 356, kdy bude rozhodnuto o změnách na stavbě, které znemožňují její využití a stane se tak bez zavinění Nájemce nevhodnou pro účel, uvedený ve smlouvě. O tomto termínu bude Nájemce Pronajímatelem bezodkladně informován.
6. V případě ukončení smluvního vztahu, nebo odstoupení od smlouvy některou ze Smluvních stran, je Nájemce povinen předat Předmět nájmu společně s příslušenstvím zpět Pronajímateli. O předání sepíše obě Smluvní strany protokol, v němž zaznamenají stav Předmětu nájmu, včetně případných nedostatků. Písemný protokol musí být podepsaný zástupci Smluvních stran na jedné listině.

### **Čl. IV**

#### **Závěrečná ustanovení**

1. Zástupci obou Smluvních stran shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek; toto prohlášení stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

2. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými zástupci obou Smluvních stran na jedné listině.
3. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu; z tohoto počtu dvě vyhotovení obdrží Nájemce a jedno Pronajímatel.
4. Pro potřeby Pronajímatele se uvádí v souladu s ustanovením § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (v platném znění), tato doložka platnosti právního jednání:
  - a. O záměru pronajmout Předmět nájmu rozhodla na straně Pronajímatele Rada městského obvodu Pustkovec dne 26. 8. 2020 usnesením č. R404/35.
  - b. Záměr byl zveřejněn na úřední desce Pronajímatele ode dne 27. 8. do dne 14. 9. 2020.
  - c. K nájmu vydala předchozí souhlas Rada města Ostravy dne 6. 10. 2020 usnesením č. 04974/RM1822/72.
  - d. O uzavření této smlouvy rozhodla na straně Pronajímatele Rada městského obvodu Pustkovec dne 16. 10. 2020 usnesením č. R28/38.

V Ostravě, dne 20. 10. 2020

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

\_\_\_\_\_  
Stanislav Pyš

\_\_\_\_\_  
Miroslav Běhůnek

