



NÁJEMNÍ SMLOUVA

podle §2302 zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, v platném znění

Město Bruntál

Adresa/sídlo: Nádražní 994/20, 792 01 Bruntál
IČ: 00295892
Zastoupen: [redacted] starosta města Bruntál
Tel: [redacted]
dále jen jako „nájemce“

Střední průmyslová škola a Obchodní akademie, Bruntál, příspěvková organizace

Adresa / sídlo: Kavalcova 814/1, Bruntál, 79201
IČ: 00601322
DIČ: CZ00601322
Číslo účtu: [redacted]
Zastoupena: [redacted] ředitelem organizace
Tel.: [redacted]
dále jen jako „pronajímatel“
ve smlouvě společně jen jako „smluvní strany“

Článek I. Předmět a účel nájmu

- 1) Poskytování hmotné nemovité věci a to konkrétně
 - a. části pozemku parc. č. 2243 ostatní plocha o výměře 27 m²,
 - b. pozemku parc. č. 2246 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 83 m²,
 - c. pozemku parc. č. 2249/1 ostatní plocha o výměře 11 540 m²,
 - d. pozemku parc. č. 2249/8 ostatní plocha o výměře 598 m²,zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrálního pracoviště Bruntál, pro k. ú. Bruntál-město, obec Bruntál, na listu vlastnictví číslo 1763 (dále též jen jako „Nemovitá věc“).
- 2) Účelem pronájmu je realizovat stavbu zimního stadionu a sportovní haly, a to v rozsahu předběžně popsáném ve studii zpracované v květnu 2017 společností AS PROJECT CZ s.r.o., Pelhřimov, U Prostředního mlýna 128, IČO 26095254, autor [redacted] v rozsahu dle situačního zákresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Článek II. Platnost trvání smlouvy

Smlouva se uzavírá na dobu určitou od nabytí účinnosti této smlouvy do 31.12.2038.

Článek III. Úhrada za poskytnutí pronájmu nemovité věci

- 1) Nájemce uhradí smluvní cenu na základě faktury vystavené pronajímatelem bezhotovostně na účet pronajímatele. Splatnost faktur bude činit 14 dní.
- 2) Nájemné bude účtováno dle skutečnosti pronájmu za jeden měsíc užívání. Nájemné za měsíc při celkové pronajaté ploše 12 248 m² činí 1 000,- Kč bez DPH.
- 3) Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. lednu příslušného roku, počínaje 1. lednem 2025, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

Článek IV. Odpovědná osoba



Odpovědnou osobou oprávněnou jednat jménem pronajímatele ve věci nájmu, provádět organizaci a kontrolu nájmu je správce sportovišť pronajímatele.

Článek V. Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Pronajímatel má na základě této smlouvy tyto povinnosti:
 - pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání Předmět nájmu včetně všech součástí a příslušenství a nájemce Předmět nájmu dnem účinnosti této smlouvy přijímá k uvedenému účelu a zavazuje se za jeho užívání platit nájemné dle této smlouvy a za podmínek touto smlouvou stanovených.
- 2) Nájemce má na základě této smlouvy tyto povinnosti:
 - chránit pronajatý majetek a chovat se tak, aby se předešlo jakýmkoliv škodám na tomto majetku
 - uhradit nájemné
 - nájemce je povinen seznámit s touto smlouvou všechny účastníky pronájmu, obzvláště s článkem I. a článkem VI.
 - nájemce bude zajišťovat na svůj náklad běžnou údržbu pozemků; zda může nájemce zřídít dále sjednat podnájem pro třetí osobu; v případě škody, že uvede pozemky do původního stavu; zda má povinnost pojistit majetek; ujednání, že v případě nerealizace stavby musí uvést pozemky do původního stavu
- 3) Nájemce má na základě této smlouvy tato práva:
 - samostatně užívat předmět pronájmu v souladu s touto smlouvou
- 4) Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit oprávněné osobě skutečnosti, které mohou způsobit škody na zdraví uživatelů Nemovité věci.
- 5) Nájemce odpovídá za přístup osob na Nemovitou věc.

Článek VI. Odpovědnost za škodu

Nájemce zodpovídá za škody způsobené na majetku pronajímatele, a to jak osobami z řad uživatelů, tak osobami, kterým umožní do užívaných prostor přístup. Nájemce se zavazuje případnou škodu uhradit v plné výši. Nájemce zodpovídá za škody na zdraví a majetku osob vzniklé v době užívání nájemních prostor daných smlouvou a souvisejících s účelem užívání. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, vyúčtuje pronajímatel škodu způsobenou na majetku při pravidelné fakturaci.

Článek VII. Smluvní pokuta a úroky z prodlení

- 1) Neuhradí-li nájemce ani do pěti dnů po uplynutí lhůty splatnosti, zaplatí nájemce smluvní pokutu 1000,- Kč; zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok kupujícího na náhradu škody v částce převyšující zaplacenou smluvní pokutu.
- 2) Nezaplatí-li nájemce fakturovanou částku včas, je povinen zaplatit prodávajícímu úrok z prodlení ve výši 0,05% z nezaplacené částky za každý započatý den.

Článek VIII. Další ujednání

- 1) Nájem dle smlouvy zaniká
 - a. dohodou o skončení nájmu uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem,
 - b. písemnou výpovědí ze strany pronajímatele nebo nájemce, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně,
 - c. z důvodu hrubého porušení ustanovení této smlouvy. Veškerá nedodržování smlouvy nebo její porušování jsou řešeny finančními sankcemi danými v článku VII.
 - d. uplynutím doby nájmu dle čl. II. této smlouvy.
- 2) Tato smlouva nabývá účinnosti rozhodnutím rady Moravskoslezského kraje o vyjádření souhlasu s jejím uzavřením.
- 3) Plnění této smlouvy poskytnutá před její účinností, se považuje za plnění poskytnutá dle této smlouvy.
- 4) Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stávajícím stavem Předmětu nájmu a bere na vědomí, že na předmětu nájmu jsou umístěny inženýrské sítě evidované v katastru nemovitostí na listu vlastnictví 1763, bod C.
- 5) Předání pozemků se považuje za účinné ke dni zahájení stavby Zimního stadionu. Pokud se smluvní strany před zahájením stavby nedohodnou jinak.
- 6) Smlouva se sepíše ve dvou vyhotoveních s platností originálu, každá strana obdrží jeden podepsaný výtisk.



Nedílnou součástí smlouvy jsou také přílohy:
Příloha č. 1 – situační zakres stavby
Příloha č. 2 – situační zakres parcely č. 2243
Příloha č. 3 – list vlastnictví

V Bruntále dne.....

V Bruntále dne

.....
Nájemce

.....
pronajímatel