



Dnešního dne byla uzavřena mezi:

Městem Světlá nad Sázavou,

IČ: 00268321, DIČ: CZ 00268321

zastoupeným starostou města **Ing. Františkem Aubrechtem**

se sídlem **náměstí Trčků z Lipy 18, 582 91 Světlá nad Sázavou**

jako pronajímatelem na straně jedné

a

Společností Sportovní zařízení města Světlá nad Sázavou s.r.o.,

IČ: 28796462, DIČ: CZ 28796462

zastoupenou jednatelem společnosti **panem Tomášem Roseckým**

se sídlem **Pěšinky 971, 582 91 Světlá nad Sázavou**

zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem

v Hradci Králové, oddíl C, vložka 27843

bankovní účet: [REDACTED]

jako nájemcem na straně druhé

tato

N Á J E M N Í S M L O U V A

I.

Město Světlá nad Sázavou je mimo jiné vlastníkem

- objektu občanské vybavenosti bez čp. – tenisové zázemí, jež je součástí pozemku parc.č. st. 1012 o výměře 196 m² – zastavěná plocha a nádvoří,
- objektu občanské vybavenosti bez čp. – tenisová hala, jež je součástí pozemku parc.č. st. 1619 o výměře 826 m² – zastavěná plocha, nádvoří
- pozemku parc.č. 47/2 o celkové výměře 2 778 m² – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha
- pozemku parc.č. 47/14 o celkové výměře 3 596 m² – ostatní plocha, zeleň
- pozemku parc.č. 47/26 o celkové výměře 4 451 m² – ostatní plocha, ostatní komunikace
- pozemku parc.č. 519/12 o celkové výměře 8 971 m² – ostatní plocha, jiná plocha

zapsaných dle Výpisu z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, na LV č. 10001, v obci a katastrálním území Světlá nad Sázavou.

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem výše uvedených nemovitostí a je oprávněn tyto nemovitosti nájemci pronajmout. Dále pronajímatel prohlašuje, že na nemovitosti neváznou žádná práva či povinnosti na útržně pronajímatele, které by bránily řádnému užívání dle této smlouvy.

II.

Pronajímatel pronajímá touto smlouvou:

- objekt občanské vybavenosti bez čp. – tenisové zázemí, jež je součástí pozemku parc.č. st. 1012 o výměře 196 m² – zastavěná plocha a nádvoří,
- objekt občanské vybavenosti bez čp. – tenisová hala, jež je součástí pozemku parc.č. st. 1619 o výměře 826 m² – zastavěná plocha, nádvoří
- pozemek parc.č. 47/2 o výměře 2 778 m² – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha
- část pozemku parc.č. 47/14 o výměře 1 410 m² – ostatní plocha, zeleň
- část pozemku parc.č. 47/26 o výměře 250 m² – ostatní plocha, ostatní komunikace,
- část pozemku parc.č. 519/12 o výměře 200 m² – ostatní plocha, jiná plocha,

to vše v obci a v katastrálním území Světlá nad Sázavou.

Smluvní strany konstatují, že jsou způsobilé k užívání dle článku II. této smlouvy.

Nájemce je s technickým stavem pronajímaných nebytových prostor seznámen a tyto nemovitosti do svého nájmu přijímá.

III.

Účelem nájmu dle článku II. této smlouvy je využití nemovitostí pro provozování sportovních činností, údržba sportovního areálu.

IV.

Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do trvalého pronájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.

Výjimkou je pouze poskytnutí sportoviště – areálu tenisových kurtů ve Světlé nad Sázavou - včetně zázemí, na sportovní činnost Tenisového klubu Světlá nad Sázavou v souladu s jejich schválenými stanovami.

V.

Pokud by nájemce do pronajímaných nebytových prostor umístil své vybavení, pronajímatel není vázán odpovědností v případě vzniklé škody na tomto vybavení.

VI.

Pronájem pozemků uvedených v článku II. této smlouvy a nájemné ve výši 318 000,- Kč/rok + aktuální sazba DPH, celkem tedy 384 780,- Kč (slovy: tři sta osmdesát čtyři tisíc sedm set osmdeset korun českých), bylo stanoveno na základě Odborného posudku č. 187/72/2023, pro stanovení ceny obvyklé v daném místě a čase, který byl vyhotovený dne 31.10.2023 soudním znalcem panem Milošem Šimkem, Nerudova 696, 582 22 Příbyslav.

VII.

Od 1.1.2024 se nájemce se zavazuje uhradit stanovené nájemné pronajímateli ve dvou pololetních splátkách :

1) částku ve výši 159 000,- Kč + aktuální sazba DPH 21% = celkem tedy 192 390,- Kč k 31. březnu za I. pololetí daného roku,

2) částku ve výši 159 000,- Kč + aktuální sazba DPH 21% = celkem tedy 192 390,- Kč k 30. září za II. pololetí daného roku,

na bankovní účet pronajímatele č. 78-7824410207/0100, vedený u KB a.s., H.Brod, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem.

Důvody k možnému jednostrannému navýšení nájemného ze strany pronajímatele:

a) Pronajímatel je oprávněn výši nájemného jednostranně zvýšit o přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen proti roku předcházejícímu (CPI – Consumer Price Index), dle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Při první indexaci bude jako výchozí použita výše nájemného stanovená v článku VI. této smlouvy (neindexovaná výše). Pro každou následující indexaci bude použita výše nájemného zvýšená o provedenou indexaci z předchozího kalendářního roku.

O zvýšení nájemného informuje pronajímatel nájemce písemně nejpozději do 28. února příslušného roku. Nájemné se zvýší zpětně od 1. ledna příslušného roku, přičemž rozdíl mezi dosud zaplaceným nájemným a nově stanoveným nájemným za již uplynulé měsíce příslušného roku bude splatný s nájemným za měsíc květen, bude-li v té době smluvní vztah trvat; v opačném případě bude splatný 15. dnem následujícím po dni, kdy bude nájemci doručena faktura pronajímatele na rozdíl v dosud zaplaceném a nově stanoveném nájemném.

b) Pronajímatel je oprávněn výši nájemného jednostranně zvýšit, a to na částku, která odpovídá aktuálnímu Sazebníku cen za pronájem a pacht nemovitých věcí a nebytových prostor ve vlastnictví města Světlá nad Sázavou. O zvýšení nájemného informuje pronajímatel nájemce písemně nejpozději do 25. dne kalendářního měsíce předcházejícího měsíci, od kterého má být nájemné zvýšeno. Nájemce má právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby ke konci měsíce, ve kterém mu byla doručena informace o zvýšení nájemného podle tohoto bodu smlouvy.

Dle Zásad dispozic s nemovitým majetkem Města Světlá nad Sázavou, které byly schváleny Zastupitelstvem města Světlá nad Sázavou dne 19.9.2018, usnesením č. Z/80/2018, bude nájemci v případě navýšení nájemného dle článku III. odst. a), b) doručen nový cenový předpis výše nájemného pro sjednané období trvání nájmu.

Tento nový předpis výše nájemného nebude předmětem uzavření dodatku ke smlouvě.

VIII.

1. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté pozemky v souladu s občanským zákoníkem. Nájemce se zavazuje nezatížit pronajaté pozemky zástavou či jinými závazky a bez souhlasu pronajímatele na nich nesmí zřizovat stavby či vysazovat trvalé porosty.

2. Nájemce se zavazuje, že v případě pronájmu plochy tenisového areálu třetí osobě, bude výše nájemného stanovena dle ceníku, který bude schválený pronajímatelem, tj. Radou města Světlá nad Sázavou. Aktualizací ceníku bude zajišťovat a předkládat radě města k odsouhlasení nájemce po dohodě s pronajímatelem, dle potřeb, nejméně 1 x ročně.

3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nájemce bude provádět běžnou údržbu pronajatých prostor.

4. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v rozsahu daném touto smlouvou a ke dni skončení nájemního vztahu uvést nebytové prostory, do stavu odpovídajícímu stavu ke dni účinnosti této smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
5. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce provádět v pronajatých na uvedených nemovitostech žádné stavební úpravy, které by podléhaly ohlášení nebo schválení podle stavebního zákona.
6. Nájemce je povinen zajistit ze své strany a uhradit ze svých finančních prostředků běžné opravy, které se vyskytnou na pronajímaných nemovitostech v době trvání nájemního vztahu dle této smlouvy v rozsahu, uvedeném v Příloze č. 2 této smlouvy. Rovněž je nájemce povinen bezodkladně oznámit pronajímateli písemně potřebu oprav nad rámec uvedený v Příloze č. 2 této smlouvy, které je zapotřebí v pronajatých prostorách provést, a umožnit jejich provedení. Nesplněním této povinnosti přebírá nájemce riziko odpovědnosti za škodu, která by tím pronajímateli vznikla.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv vstup do pronajatých nebytových prostor, pokud to vyžaduje plnění vlastnických práv a povinností, vyplývajících z právní úpravy a této smlouvy.
8. Nájemce je povinen hradit plnění spojená s užíváním nebytových prostor (např. voda, elektrická energie, teplo, úklid, atp.)
9. Nájemce je povinen nakládat s pronajatým majetkem s péčí dobrého hospodáře
10. Nájemce je povinen vést veškeré příjmy a náklady z činnosti v účetní evidenci odděleně od ostatních provozovaných zařízení. Dále je povinen vést evidenci o uskutečněných úkonech, krátkodobých pronájmech, uzavřených smlouvách o reklamě a tuto evidenci 2 x ročně, popř. na vyžádání předkládat pronajímateli, tj. Radě města Světlá nad Sázavou na vědomí.
11. Informace o provozování areálu tenisových kurtů bude zveřejněna na webových stránkách nájemce spolu s ceníkem služeb, provozní dobou a informací o možnosti pronájmu.
12. Nájemce je povinen zajistit vypracování provozních řádů pronajatých prostor v souladu s platnou legislativou a tyto řády viditelně umístit v pronajatém zařízení, na webových stránkách nájemce a prokazatelně s nimi seznámit uživatele zařízení.
13. Nájemce je povinen zajišťovat v souladu s platnou legislativou revize sportovních zařízení.
14. Nájemce je oprávněn uzavírat smlouvy o reklamě s částkou určenou na provoz organizace Sportovní zařízení města Světlá nad Sázavou, s.r.o. Podmínkou je poskytování reklamních ploch transparentně a nediskriminačně. Pro stanovení cen za reklamy bude stanoven ceník s min. cenami za 1 m² reklamy (stěny sportovního zařízení, venkovní plochy), který bude dán k odsouhlasení pronajímateli, tj. Radě města Světlá nad Sázavou. Smlouvy o reklamě, jejichž výnos bude určen na činnost konkrétních sportovních organizací, budou uzavírány Městem Světlá nad Sázavou. Účinnost tohoto ustanovení je platná od data uzavření smlouvy.

IX.

Pokud není v této smlouvě účastníky ujednáno jinak, vztahuje se na nájemní vztah, založený touto smlouvou, zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v úplném znění.

X.

Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**. Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí. **Výpovědní lhůta je 3 měsíce.**

XI.

Po skončení nájemního vztahu budou pronajaté prostory předány ve stavu odpovídajícímu stavu v době vzniku nájmu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, popř. s přihlédnutím k úpravám pronajatých prostor vzájemně dohodnutých. V případě nesplnění této povinnosti je pronajímatel oprávněn provést vyklizení a uskladnění věcí na náklad a nebezpečí nájemce.

XII.

Nájemce je povinen si uzavřít pojištění na odpovědnost za poškození pronajatých nemovitostí. Nájemce bere na vědomí, že pojištění nemovitosti je hrazeno ze strany pronajímatele.

XIII.

Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny nebo doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody účastníků smlouvy.

XIV.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran, je však uzavírána s účinností **od 1. ledna 2024.**

Uzavřením této smlouvy pozbývá platnost Nájemní smlouva ze dne 30.6.2017.

XV.

Účastníci smlouvy prohlašují, že obsahu smlouvy dobře porozuměli, že ji neuzavřeli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že se na jejím obsahu dohodli tak, aby ani v budoucnu nedocházelo mezi nimi ke vzájemným sporům. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

Tato Nájemní smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

XVI.

Strany této smlouvy berou na vědomí, že město Světlá nad Sázavou je obcí podle zákona o obcích č. 128/2000 Sb., může tak mít povinnost zveřejnit tuto smlouvu nebo její části či jakékoliv jiné dokumenty nebo informace vytvořené v rámci tohoto smluvního vztahu, a to např. na profilu zadavatele dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, postupy podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím nebo na své úřední desce dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu včetně metadat dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Světlá nad Sázavou, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy“.

Obě strany shodně konstatují, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.

Ve Světlé nad Sázavou dne 11.12.2023

Ing. František Aubrecht – starosta města
pronajimatel

Tomáš Rosecký – jednatel společnosti
nájemc

Doložka

Uzavření smlouvy na pronájem objektu občanské vybavenosti bez čp. – tenisové zázemí, jež je součástí pozemku parc.č. st. 1012 o výměře 196 m², objektu občanské vybavenosti bez čp. – tenisová hala, jež je součástí pozemku parc.č. st. 1619 o výměře 826 m², pozemku parc.č. 47/2 o výměře 2 778 m², části pozemku parc.č. 47/14 o výměře 1 410 m², části pozemku parc.č. 47/26 o výměře 250 m² a části pozemku parc.č. 519/12 o výměře 200 m², to vše v obci a v katastrálním území Světlá nad Sázavou bylo projednáno a schváleno na jednání Rady města Světlá nad Sázavou dne 27.11.2023, usnesením č. R/591/2023.

Přílohy:

Příloha č. 1 Kopie katastrální mapy – areál tenisových kurtů

Příloha č. 2 Rozsah drobných oprav

Příloha č. 2

K Nájemní smlouvě – „ areál tenisových kurtů “ ze dne 11.12.2023

A) Podle věcného omezení se za drobné opravy považují opravy těchto věcí a zařízení a výměny jejich drobných součástí:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt
- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií
- c) výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů, včetně elektrických zámků
- d) výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sířonu a lapačů ruku
- f) opravy měřičů tepla a teplé vody
- g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů apod.

B. Náklady spojené s běžnou údržbou jsou náklady na udržování a čištění, které se provádějí při delším užívání objektu:

malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke stoupačce a vnitřní nátěry.

Ve Světlé nad Sázavou dne 11.12.2023

.....
Ing. František Aubrecht – starosta města
pronajímatel

.....
Tomáš Rosecký – jednatel společnosti
nájemce

