



SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITOSTI

uzavřená podle § 663 a násl. občanského zákoníku

mezi:

1. **Městem Kadaň**, sídlo městského úřadu: Mírové nám. 1, 432 01 Kadaň, IČ: 00261912, zastoupené PaedDr. Jiřím Kulhánkem, starostou města

jako pronajímatelem

a

2. **TJ Elektrárny Kadaň, oddíl softballu, se sídlem Klášterec nad Ohří, Větrná 565, 431 51 Klášterec nad Ohří, IČ 14868741,** zastoupená předsedou Ing. Stanislavem Stehlíkem, [REDACTED]

jako nájemcem

kteří se dohodli na následujícím:

I.

Předmět nájmu

Město Kadaň je vlastníkem budovy bez č.p. stojící na parcele 2226/2 a parcely 2226/3. Budova je vedena v katastru nemovitostí jako stavba občanského vybavení a parcela 2226/3 je vedena jako ostatní plocha. Nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1 v katastru nemovitostí vedeném u KP Chomutov pro k.ú Kadaň, obec Kadaň.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nemovitost uvedenou v čl. I nájemci, který ji bude využívat pro zajištění sportovní činnosti klubu (šatny se sociálním zařízením pro oddíl softballu)

III.

Nájemné a způsob jeho úhrady

Obě smluvní strany se dohodly, že s ohledem na účel, pro který je nemovitost pronajímána, bude výše nájemného symbolická a činí **1,- Kč ročně**.

Nájemné za příslušný rok je splatné **nejpozději do 31.12. daného roku** na účet pronajímatele, vedený u KB Kadaň, č.ú. 19-1725-441/0100, VS 315 32, SS 4195.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn:
 - a) užívat pronajatou nemovitost pro účely stanovené touto smlouvou,
 - b) dát celou nebo část pronajaté nemovitosti do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele,
 - c) provádět stavební úpravy a jiné změny na pronajaté nemovitosti pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V případě, že pronajímatel souhlas vydá, zavazuje se k úhradě nákladů souvisejících s provedenými úpravami či změnou na pronajaté věci,
2. Nájemce je povinen:
 - a) provádět na pronajaté nemovitosti na svůj náklad běžnou údržbu a drobné opravy. Pro stanovení rozsahu běžné údržby a drobných oprav se pro účely této smlouvy použije obdobně ustanovení § 5 a 6 nař. vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí obč. zákoník,
 - b) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má za povinnost provést pronajímatel. Pokud tuto povinnost nájemce nesplní, odpovídá za škodu tím způsobenou,
 - c) v případě provádění oprav pronajímatelem snášet příslušná omezení v užívání pronajaté nemovitosti v nezbytném rozsahu,
 - d) uhradit pronajímateli škodu, která mu vznikne v důsledku nesprávného nebo protiprávního jednání nájemce nebo třetích osob, kterým nájemce umožní vstup do pronajaté nemovitosti,
 - e) plnit povinnosti vyplývající z předpisů o požární ochraně, jejichž specifikace je uvedena v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy,
 - f) po skončení nájmu předat pronajímateli pronajatou nemovitost ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení,

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je oprávněn:
 - a) požadovat přístup k pronajaté nemovitosti za účelem kontroly, zda je pronajatá nemovitost nájemcem užívána v souladu s touto smlouvou,
 - b) realizovat na pronajaté nemovitosti na své náklady akce mající investiční charakter,
 - c) před skončením nájmu a předáním nemovitosti provést za přítomnosti nájemce prohlídku pronajaté nemovitosti,
2. Pronajímatel je povinen:
 - a) zabezpečit provedení oprav, které mu oznámí nájemce v rozsahu dohodnutém předem na běžný rok, schváleném v rámci rozpočtu města.
 - b) pojistit pronajatou nemovitost,

VI.

Doba nájmu a jeho ukončení

Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou do 31.12.2024.**

Tuto smlouvu lze, kromě uplynutí lhůty na kterou je uzavřena, ukončit kdykoliv dohodou smluvních stran. Dohoda musí mít písemnou formu.

**VII.
Odstoupení od smlouvy**

Nájemce je oprávněn od smlouvy odstoupit z důvodů uvedených v § 679 odst.1 a 2 občanského zákoníku.

Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit nastanou-li důvody uvedené v § 666, § 667 odst.2 a § 679 odst.3 obč. zákoníku.

**VIII.
Ostatní ujednání**

Pronajímatel přenechává nájemci pronajímanou nemovitost do nájmu ve stavu, který odpovídá smluvenému užívání.

Nájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že se se stavem pronajímaných nemovitostí řádně seznámil a neshledal žádných závad bránících jejich užívání ke smluveným účelům.

Pronajímatel uhradí nájemci 90% vynaložených nákladů za spotřebovanou elektr. energii. Nájemce bude hradit zálohy na energie, které mu bude pronajímatel proplácet na základě předloženého dokladu o zaplacení a to nejdéle do 30 dnů ode dne jeho předložení. Zúčtování (90% vynaložených nákladů) bude provedeno na základě nájemcem předloženého ročního vyúčtování. Vypořádání přeplatků či nedoplatků provedou smluvní strany nejpozději do 30 dnů ode dne předloženého ročního vyúčtování. Vynaložené náklady za spotřebovanou vodu do 30.4.2005 uhradí pronajímatel v plné výši (100%). Výše úhrady nákladů za spotřebovanou vodu po 30.4.2005 bude řešena formou dodatku.

**IX.
Závěrečná ustanovení**

Záměr pronájmu nemovitosti dle této smlouvy byl schválen usn. RM č. 493/2004 ze dne 08.04.04 a byl vyvěšen dne 15.04.04 a sejmuto dne 30.04.04.

Tato nájemní smlouva byla schválena radou města Kadaně dne 2.12.2004 usnesením č. 1610/2004.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má charakter originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou exemplářích.

Tato nájemní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

V Kadani dne: 31-12-2004

[Redacted signature]

za nájemce

**ELKTRARNY
KADAŇ**

V Kadani dne: 13-12-2004

[Redacted signature]

za pronajímatele



Příloha č. 1 **ke smlouvě o pronájmu nemovitosti**

Touto přílohou se podrobněji upravují práva a povinnosti obou smluvních stran na úseku požární ochrany podle zákona ČNR č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o PO)

Čl. I.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen počínat si v pronajatém objektu tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné škodní události.
2. V pronajatém objektu zajišťovat požární ochranu podle zákona o PO na vlastní náklady a s vlastní právní odpovědností.
3. Vypracovat dokumentaci o začlenění do kategorie činnosti s požárním nebezpečím podle § 28 vyhl. MV č.246/2001 Sb. Vyplyne-li ze začlenění, že se jedná o činnosti nebo objekty se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím, zabezpečit povinnosti kladené zákonem o PO a prováděcími předpisy. Dokumentaci o začlenění zašle v jednom vyhotovení pronajímateli na své náklady.
4. Požárně bezpečnostní opatření vyplývající z posouzení požárního nebezpečí nebo jiných opatření, provádět na své náklady a při dodržení příslušných předpisů.
5. Jeden výtisk zpracovaného vymezení a jeden výtisk schváleného posouzení pož. nebezpečí (je-li zpracováno) předat pronajímateli.
6. Nájemce je povinen dodržovat povinnosti podle zákona o PO a opatření stanovená v posouzení požárního nebezpečí, pokud je zpracováno.
7. Hlásit bez odkladu písemně pronajímateli každý požár vzniklý v pronajatém objektu. Při zpracování dokladu předložit jeden výtisk zprávy o požáru pronajímateli.
8. Při každé změně užívání objektu nebo rekonstrukci objektu postupovat podle tohoto dodatku.
9. Pronajme-li objekt nebo jeho část uvedenou v této smlouvě o pronájmu jiné právnické osobě nebo podnikající osobě, musí smlouva obsahovat povinnosti podle zákona o PO a dokumentace PO musí navazovat na dokumentaci PO pronajímatele, pokud jsou ve stejném objektu
10. Umožnit příslušným orgánům města vstup do všech prostor k provádění preventivních požárních kontrol a na vyžádání předložit stanovenou dokumentaci PO.

Čl. II.

Povinnosti pronajímatele

1. Seznámit nájemce se zvláštnostmi objektu z hlediska PO (požárně nebezpečná místa, prostory, zařízení apod.).
2. Předat nájemci dokumentaci vybraných technických zařízení umístěných v objektu, na něž se vztahují opatření požární bezpečnosti.

Čl. III.

Odpovědnost za škodu

1. Nájemce odpovídá pronajímateli v plné výši za škodu vzniklou v souvislosti s porušením povinností, které jsou mu na úseku PO uloženy právními předpisy, jejich prováděcími a technickými předpisy a tímto dodatkem smlouvy. Tím nejsou dotčena ostatní ustanovení smlouvy a jiných právních předpisů o odpovědnosti za škodu.
2. Nájemce potvrzuje, že mu byl objekt z hlediska PO předán v řádném technickém stavu a že byl seznámen se skutečnostmi uvedenými v čl. II tohoto dodatku.
3. Nájemce nesmí provádět změny objektu, nebo změny užívání objektu a jeho částí podléhající stavebnímu nebo kolaudačnímu řízení, které by vedly ke změnám požárního rizika a byly v rozporu s posouzením požárního nebezpečí bez souhlasu pronajímatele.

Čl. IV.

Ostatní ujednání

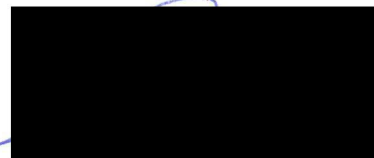
1. Právní vztahy mezi smluvními stranami na úseku PO výslovně neupravené se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů.
2. Pokud vyjdou v platnost nové předpisy související s PO a dotýkající se předmětu smlouvy, nahrazující nebo měnící a doplňující předpisy uvedené v této příloze, nebo nastanou jiné skutečnosti mající vliv na jeho obsah, smluvní strany písemně upraví po vzájemné dohodě vztahy a povinnosti na úseku PO. Tím nájemce není zbaven plnit povinnosti na úseku požární ochrany.
3. Ostatní ustanovení uvedené smlouvy nejsou touto přílohou dotčeny.

V Kadani dne

13 -12- 2004



pronajímatel



nájemce



TELEKTRARNY
KADAŇ
②

Dodatek č.1

SMLOUVY O NÁJMU NEMOVITOSTI uzavřená podle § 663 a násl. občanského zákoníku

mezi:

1. **Městem Kadaň**, sídlo městského úřadu: Mírové nám. 1, 432 01 Kadaň, IČ: 00261912,
zastoupené PaedDr. Jiřím Kulhánkem, starostou města

jako pronajímatelem

a

2. **TJ Elektrárny Kadaň, oddíl softballu, se sídlem Klášterec nad Ohří, Větrná 565,
431 51 Klášterec nad Ohří, IČ 14868741,**
zastoupená předsedou Ing. Stanislavem Stehlíkem, [REDACTED]

jako nájemcem

Na základě usnesení Rady města Kadaně ze dne 21.04.2005, č.usn. 341/2005 se mění odst. Č. VIII takto:

VIII.

Ostatní ujednání

Pronajímatel přenechává nájemci pronajímanou nemovitost do nájmu ve stavu, který odpovídá smluvenému užívání.

Nájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že se se stavem pronajímaných nemovitostí řádně seznámil a neshledal žádných závad bránících jejich užívání ke smluveným účelům.

Pronajímatel uhradí nájemci 90% vynaložených nákladů za spotřebovanou elektr. energii. Nájemce bude hradit zálohy na energie, které mu bude pronajímatel proplácet na základě předloženého dokladu o zaplacení a to nejdéle do 30 dnů ode dne jeho předložení. Zúčtování (90% vynaložených nákladů) bude provedeno na základě nájemcem předloženého ročního vyúčtování. Vypořádání přeplatků či nedoplatků provedou smluvní strany nejpozději do 30 dnů ode dne předloženého ročního vyúčtování.

Pronajímatel dále uhradí 90 % vynaložených nákladů na vodu ze stavu odečteného na podružném měřidle. Zbývajících 10 % nákladů uhradí nájemce pronajímateli (Městu Kadaň) na základě pololetně vystavené faktury.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají nezměněna. Tento dodatek smlouva je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má charakter originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou exemplářích.

Ten dodatek č. 1 nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu smluvními stranami.

V Kadani dne: 1.5.2005

TJ ELEKTRÁRNY

KADAŇ

.....
za nájemce

V Kadani dne: 1.5.2005



[REDACTED]
za pronajímatele

**Dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu nemovitosti č. 6009/N/04 ze dne
31.12.2004**
uzavřený mezi

Městem Kadaň

se sídlem Mírové nám. 1, 432 01 Kadaň, IČ:00261912, DIČ CZ00261912
zastoupený PaedDr. Jiřím Kulhánkem, starostou města
(dále jen pronajímatel)

a

TJ Elektrárny Kadaň, oddíl softballu

Se sídlem Klášterec nad Ohří, Větrná 565, 431 51 Klášterec nad Ohří
Zastoupený předsedou ing. Stanislavem Stehlíkem

IČO: 14868741

(dále jen nájemce)

Dne 31.12.2004 uzavřeli shora uvedení účastníci smlouvu o nájmu nemovitosti č. 6009/N/04. Z důvodu naplnění usnesení rady města ze dne 22.10.2009 č. usn. 776/2009 uzavírají účastníci smlouvy dodatek č. 2, který doplňuje tímto smlouvu o čl. X (vyúčtování ztráty) a to následovně:

Čl. X

(vyúčtování ztráty)

Jedenkrát ročně k 31. 10. daného roku (počínaje rokem 2010) dojde k vyúčtování případné ztráty (rozdíl součtu odebrané vody na poměrových měřidlech ku fakturačnímu měřidlu) na studené vodě na hlavním (fakturačním) vodoměru a to v poměru ke skutečně odebrané studené vodě jednotlivými organizacemi (stavy na podružných vodoměrech) na trase k celkové roční spotřebě.

1. Ostatní ustanovení Smlouvy a dodatku č.1 zůstávají tímto dodatkem nedotčena.
2. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu poslední ze smluvních stran.
3. Tento dodatek byl schválen Radou Města Kadaně usnesením č.776/2009 ze dne 22.10.2009
4. Dodatek č. 2 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, po dvou pro každou ze smluvních stran.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že s obsahem tohoto dodatku souhlasí, že ho uzavírají podle své pravé a svobodné vůle, nikoliv pod nátlakem a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čeho připojují níže své podpisy.

V Kadani dne: 9. 8. 2010

Za pronajímatele:

[Redacted signature]

Za Město Kadaň
starosta města
PaedDr. Jiří Kulhánek



Za nájemce:

[Redacted signature]

Za TJ Elektrárny Kadaň, oddíl softballu
předseda
ing. Stanislav Stehlík

**Dodatek č. 3 ke smlouvě o nájmu nemovitosti č. 6009/N/04 ze dne
31.12.2004**
uzavřený mezi

Městem Kadaň
se sídlem Mírové nám. 1, 432 01 Kadaň, IČ:00261912, DIČ CZ00261912
jednající: PaedDr. Jiří Kulhánek, starosta města
(dále jen pronajímatel)

a

TJ Elektrárny Kadaň, oddíl softballu
Se sídlem Klášterec nad Ohří, Větrná 565, 431 51 Klášterec nad Ohří
Jednající: předseda ing. Stanislav Stehlík
IČO: 14868741
(dále jen nájemce)

Dne 31.12.2004 uzavřeli shora uvedení účastníci smlouvu o nájmu nemovitosti č. 6009/N/04.

Rada města usnesením č.773/2011 ze dne 24.11.2011 schválila neúčtovat (dle čl. X sml. č. 6009/N/04) TJ Elektrárny Kadaň, oddílu softballu ztrátu na studené vodě za období od 26.10.2010 do 21.10.2011.

Dále z důvodu naplnění usnesení rady města ze dne 24.11.2011 č.usn. 773/2011 uzavírají účastníci smlouvy dodatek č. 3, který tímto ruší čl. X (vyúčtování ztráty) uvedený v dodatku č. 2 smlouvy.

1. Ostatní ustanovení Smlouvy a dodatku č.1 a č. 2 zůstávají tímto dodatkem nedotčena.
2. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu poslední ze smluvních stran.
3. Dodatek č. 3 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, po dvou pro každou ze smluvních stran.
4. Obě smluvní strany prohlašují, že s obsahem tohoto dodatku souhlasí, že ho uzavírají podle své pravé a svobodné vůle, nikoliv pod nátlakem a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čeho připojují níže své podpisy.

V Kadani dne: 1.12.2011

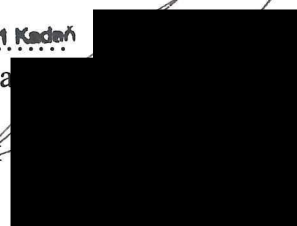
Za pronajímatele:

..
Za Město Kadaň
starosta města
PaedDr. Jiří Kulhánek



Za nájemce:

SK Smog Devils Kadaň
občanské sdružení
sídlo: Zeyerova 147B, 432 01 Kadaň
IČO: 270 21 441
Za TJ Elektrárny Kadaň
předseda
ing. Stanislav Stehlík



Dodatek č. 4 ke smlouvě o nájmu nemovitosti č. 6009/N/04 ze dne 31.12.2004 ve znění dodatku č. 1 ze dne 1.5.2005, dodatku č. 2 ze dne 9.8.2010, dodatku č. 3 ze dne 1.12.2011

uzavřený mezi

Městem Kadaň
se sídlem Mírové nám. 1, 432 01 Kadaň,
Zastoupené: PaedDr. Jiřím Kulhánkem, starostou města
IČ: 00261912,
DIČ: CZ00261912
(dále jen pronajímatel)

a

TJ Elektrárny Kadaň, oddíl softballu
Zastoupené: **předsedou Milanem Jakoubkem**
IČO: 14868741
(dále jen nájemce)

Dne 31.12.2004 uzavřeli shora uvedení účastníci smlouvu o nájmu nemovitostí č.6009/N/04. Z důvodu naplnění usnesení rady města ze dne 17.4.2014 č.usn. 354/2014 uzavírají účastníci smlouvy dodatek č.4, který tímto mění znění písmene a), odstavce 2, článku IV. (Práva a povinnosti nájemce) smlouvy. Dále se z důvodu naplnění usnesení rady města ze dne 17.4.2014 č.usn. 362/2014 doplňuje v čl. IV, odst.2 písmeno g):

Nové znění písmene a), odstavce 2, článku IV. (Práva a povinnosti nájemce):

Nájemce je povinen:

a) provádět na pronajatých nemovitostech na svůj náklad běžnou údržbu a drobné opravy a to do výše 20.000,-Kč na každou jednotlivou opravu.

Doplnění písmena g) v odstavci 2, čl. IV (Práva a povinnosti nájemce):

g) poskytovat bezplatně hřiště k užívání veřejnosti, popř. sportovním klubům za podmínek stanovených nájemcem (zástupcem softbalového klubu) a provozním řádem (vypracovaným nájemcem).

1. Ostatní ustanovení Smlouvy a dodatků č.1, 2, 3 zůstávají tímto dodatkem nedotčena.
2. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu poslední ze smluvních stran.
3. Dodatek č. 4 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, po dvou pro každou ze smluvních stran.
4. Obě smluvní strany prohlašují, že s obsahem tohoto dodatku souhlasí, že ho uzavírají podle své pravé a svobodné vůle, nikoliv pod nátlakem a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čeho připojují níže své podpisy.

V Kadani dne: 19-05-2014

Za pronajímatele:



Za Město Kadaň
starosta města
PaedDr. Jiří Kulháněk



Za nájemce:



.....
TJ Elektrárny Kadaň,
předseda
Milan Jakoubek

**Dodatek č. 5 ke smlouvě o nájmu nemovitostí č. 6009/N/04
ze dne 31.12.2004 ve znění dodatku č. 1 ze dne 1.5.2005, dodatku
č. 2 ze dne 9.8.2010, dodatku č. 3 ze dne 1.12.2011, dodatku č. 4 ze
dne 19.5.2014**

uzavřený mezi

Městem Kadaň

se sídlem Mírové nám. 1, 432 01 Kadaň,
Zastoupené: PaedDr. Jiřím Kulhánkem, starostou města
IČ: 00261912,
DIČ: CZ00261912
(dále jen pronajímatel)

a

TJ Elektrárny Kadaň, oddíl softballu

Zastoupené: předsedou Milanem Jakoubkem

IČO: 14868741

(dále jen nájemce)

Dne 31.12.2004 uzavřeli shora uvedení účastníci smlouvu o nájmu nemovitostí č. 6009/N/04 ve znění dodatku č. 1 ze dne 1.5.2005, dodatku č. 2 ze dne 9.8.2010, dodatku č. 3 ze dne 1.12.2011, dodatku č. 4 ze dne 19.5.2014.

Z důvodu naplnění usnesení rady města ze dne 5.3.2015, č.usn. 226/2015 a v souladu se zákonem č. 24/2015 Sb. uzavírají účastníci smlouvy dodatek č.5, který tímto vyjímá z článku VIII. Ostatní ujednání třetí odstavce ve kterém jsou řešeny platby energií.

Hrazení energií bude řešeno samostatnou smlouvou o poskytnutí dotace.

1. Ostatní ustanovení Smlouvy a dodatků č.1, 2, 3,4 zůstávají tímto dodatkem nedotčena.
2. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu poslední ze smluvních stran.
3. Dodatek č. 5 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, po dvou pro každou ze smluvních stran.
4. Obě smluvní strany prohlašují, že s obsahem tohoto dodatku souhlasí, že ho uzavírají podle své pravé a svobodné vůle, nikoliv pod nátlakem a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čeho připojují níže své podpisy.

V Kadani dne: 01-07-2015

Za pronajímatele:

Za Město Kadaň
starosta města
PaedDr. Jiří Kulháněk



Za nájemce:

TJ Elektrárny Kadaň, oddíl softballu
předseda
Milan Jakoubek