

Smlouva o nájmu pozemků

uzavřená podle § 2201 a násl. občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito stranami:

I.

Město Kraslice

Sídlo: nám. 28. října 1438, 358 20 Kraslice
IČO: 00259438
Zastoupené: Ing. Janem Šimkem, starostou
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Sokolov, expozitura Kraslice
Číslo účtu: XXXXXXXXXX
Variabilní symbol:
dále jen *pronajímatel*, a

2.

TECHNICKÉ SLUŽBY MĚSTA KRASLIC, příspěvková organizace

Sídlo: Havlíčkova 1910, 358 01 Kraslice
IČO: 70897816
Zastoupené: Martinem Smolíkem, ředitel dále jen
nájemce.

I.

Předmět nájmu

1. Ve vlastnictví pronajímatele je část pozemku p. č. 673/1 v k.ú. Zelená Hora u Kraslic o výměře 940 m², pozemek p.č. 673/6 v k.ú. Zelená Hora u Kraslic o výměře 2917 m², pozemek p.č. 673/7 v k.ú. Zelená Hora u Kraslic o výměře 141 m² a pozemek p.č. st. 273 v k.ú. Zelená Hora u Kraslic o výměře 93 m², jehož součástí je stavba č.p. 211, obč. vyb., která jsou zakresleny v příloze této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).
2. Uvedené nemovitosti slouží jako sportoviště vč. částečného oplocení, branky, přípojky elektřiny a tvoří jeden funkční celek.
3. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je mu znám z osobní prohlídky, která proběhla před podpisem této smlouvy a z níž byla pořízena zjednodušená fotodokumentace pro účely porovnání předmětu nájmu při jeho zahájení a ukončení.

II.

Obsah nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu do užívání za účelem uvedeným v čl. III. a za dále stanovených podmínek.
2. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nájemce nesmí předmět nájmu použít k jinému účelu, než který je uveden v odst. 1.

III.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu je pronajímatelem přenecháván nájemci do nájmu za účelem provozování sportoviště.

2. Nájemce si vyhrazuje právo po vzájemné dohodě obou stran pořádat na předmětu nájmu veřejnosti přístupné sportovní, kulturní nebo jiné společenské akce. Dobu a rozsah jejich konání nájemce oznámí pronajímateli písemně nejméně 2 měsíce předem, jinak ztrácí tuto výhradu. Pronajímatel má právo požadovat provedení takových nezbytných opatření, aby nedošlo k poškození plochy sportoviště a majetku pronajímatele vůbec s tím, že pokud ke škodě dojde, nájemce je bezodkladně na své náklady odstraní.
3. Strany budou účinně spolupracovat při získání a využívání veřejných či neveřejných dotačních prostředků, které budou určeny na rekonstrukci, renovaci anebo revitalizaci předmětu nájmu nebo jeho částí.

IV.

Podnájem

1. Nájemce **smí** dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či bezúplatnému využití třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Porušení této povinnosti nájemce opatřit si uvedený souhlas se považuje za hrubé porušení smlouvy a pronajímatel může od této smlouvy odstoupit.
2. Odstavec 1 neplatí pro akce formou podnájmu nepřesahující trvání 48 hodin.
3. V případě akce pořádané pronajímatelem pronajímatel podnájemné nájemci nebude hradit.

V.

Úpravy a změny předmětu nájmu

Podle rozhodnutí pronajímatele je nájemce oprávněn předmět nájmu užívat za sjednaným účelem pouze po dobu trvání této nájemní smlouvy. Jakékoliv další úpravy nebo změny předmětu pronájmu smí nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele za podmínky uvedení způsobu majetkoprávního vypořádání změn. Na udělení souhlasu nemá nájemce právní nárok a udělený souhlas může pronajímatel kdykoliv bez udání důvodu odejmout, nikoliv však po dokončení změn.

VI.

Výše, splatnost a způsob úhrady nájemného

1. Výše nájemného se řídí ceníkem města Kraslic o nájemném z pozemků, přičemž v době uzavření této smlouvy činí nájemné 3,- Kč/m² bez DPH. K této částce bude připočítána příslušná DPH podle platných právních předpisů.
2. Roční nájemné za kalendářní rok činí 12273,- Kč bez DPH.
3. Nájemné se hradí na účet pronajímatele a variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy vždy do 31. dne v měsíci březnu běžného roku.
4. Pro případ prodlení s úhradou nájemného nájemce zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení do zaplacení.
5. Pronajímatel je oprávněn upravit výši nájemného v případě vydání novelizace ceníku nebo vydání nového ceníku města Kraslic o nájemném z pozemků. V takovém případě pronajímatel písemně nebo elektronicky oznámí nájemci novou výši nájemného a od jakého dne se nové nájemné hradí.
6. Pokud nájemce s nově stanovenou výší nájemného podle odst. 4 nesouhlasí, může z tohoto důvodu vypovědět tuto nájemní smlouvu každá smluvní strana s výpovědní dobou 1 měsíce, která počne běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi vypovídané straně. Jestliže nájemce ve lhůtě 1 měsíce od doručení oznámení pronajímatele o úpravě výše nájemného
 - a) písemně nesdělí pronajímateli svůj nesouhlas s novou výší nájemného,

- b) nepodá výpověď, nebo
- c) uhradí nově upravené nájemné, platí, že nájemce se změnou výše nájemného souhlasí.

VII.

Práva a povinnosti stran

1. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu stanovenému v této nájemní smlouvě, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
3. Nájemce umožní pronajímateli na požádání přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly.
4. Nájemce je dále povinen za účelem zachování předmětu nájmu provádět účinně a včas veškerou údržbu a opravy a zajišťovat provoz předmětu nájmu na své náklady.
5. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek a čistotu na předmětu nájmu, dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy a řídit se všemi v místě platnými vyhláškami a obecně závaznými předpisy, bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli vznik závad a umožnit mu jejich odstranění, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
6. Nájemce se zavazuje předmět nájmu zajistit před poškozením třetí osobou a udržovat jej ve funkčním stavu, zejména oplocení.
7. Nájemce se zavazuje bez souhlasu pronajímatele, jakkoliv věcně či obligačně nezatížit předmět nájmu nebo jeho část.
8. Nájemce se zavazuje provádět jakékoliv technické zhodnocení předmětu nájmu či jeho části pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, pokud tato smlouva výslovně nestanoví jinak.
9. Nájemce se zavazuje udržovat a spravovat předmět nájmu a zajišťovat ze svého běžnou údržbu a drobné opravy, za něž se považují opravy nepřesahující částku 5.000,- Kč.
10. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádný a nerušený výkon nájemních práv po celou dobu nájmu, aby bylo možno dosáhnout účel nájmu dle této nájemní smlouvy.
11. V případě úředních prohlídek a kontrol, kontrol pronajímatele ohledně stavu předmětu nájmu a způsobu užívání anebo pro potřeby oprav předmětu nájmu umožní nájemce na dobu nezbytně nutnou přístup k předmětu nájmu pronajímateli nebo příslušným osobám (úředníkům, kontrolorům, apod.).
12. Veškeré náklady na provoz předmětu nájmu hradí ze svého nájemce, zejména náklady na elektrickou energii, odebranou či vypuštěnou vodu, odvoz a likvidaci odpadů, revizi elektrorozvodů, přípojek včetně revizi technických přístrojů a zařízení, pokud jsou také součástí předmětu nájmu atd. a atp.
13. Veškeré výnosy z akcí, které pořádá nájemce, včetně vstupného apod., jsou jeho příjmem.

VIII.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**. Každá smluvní strana ji může písemně vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní doba je **šest měsíců** a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
2. Nájem může skončit kdykoliv písemnou dohodou obou stran; v tomto případě strany zároveň dohodnou majetkoprávní vypořádání, pokud vznikly během trvání nějaké vzájemné majetkoprávní nároky.
3. Nájem lze ukončit písemným odstoupením od smlouvy ze strany nájemce ze zákonných důvodů nebo z důvodů uvedených v této smlouvě; v tomto případě nájem končí okamžikem doručení odstoupení nájemci.
4. Nájem lze ukončit písemnou výpovědí nájemce bez udání důvodů; v tomto případě činí výpovědní doba 2 roky, která počne běžet 1. ledna kalendářního roku následujícího po dni doručení výpovědi pronajímateli.
5. Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit, pokud nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti vyplývající z této smlouvy, zejména pokud
 - a) užívá předmět nájmu nebo jeho část k jinému než sjednanému účelu,
 - b) užívá-li přes písemnou výstrahu předmět nájmu nebo jeho část nebo trpí-li užívání předmětu nájmu nebo jeho části takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo že mu hrozí značná škoda,
 - c) nájemce, ač upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného,
 - d) nájemce poruší čl. II. odst. 2, čl. III. nebo IV. této nájemní smlouvy.Odstoupení nabývá účinnosti okamžikem jeho schválení v orgánu pronajímatele; jeho písemné vyhotovení bude poté doručeno nájemci.

IX.

Skončení nájmu

1. Skončí-li nájem, je nájemce povinen předmět nájmu uklidit, vyklidit a odstranit z něj všechny věci včetně zařízení, staveb, vybavení a odstranit případné terénní úpravy apod., i když nejsou jejich vlastníky, majiteli nebo stavebníky.
2. Při skončení nájmu bude proveden protokolární zápis o předání předmětu nájmu pronajímateli. Poškození předmětu nájmu, které bylo způsobeno činností nájemce, je nájemce povinen odstranit na své náklady.
3. V případě prodlení nájemců s vrácením vyklizeného předmětu nájmu pronajímateli má pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 Kč za každý i započatý den prodlení.
4. V případě skončení nájmu bez ohledu na důvod skončení, nájemce nemá právo na náhradu nákladů, investic, výdajů, zhodnocení apod., které na předmět nájmu vynaložil nebo do něj vložil (investoval) po dobu trvání nájmu, nedohodnou-li se strany jinak.

X.

Registrace smlouvy

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu s názvem „Agendio“ vedeném městem Kraslice, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a datum jejího podpisu.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách města Kraslice, a to včetně všech případných příloh a dodatků.
3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

XI.

Doložka platnosti právního jednání

Město Kraslice podle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že podmínky, které tento zákon stanoví pro platnost tohoto právního jednání – uzavření smlouvy – byly splněny, uzavření této smlouvy schválila Rada města Kraslice usnesením ze dne 29.02.2024 č. 0961/2024-RM/40.

XII.

Společná a závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem, zejména ustanoveními o nájmu.
2. Strany se dohodly, že písemnosti se mezi nimi doručují prostřednictvím pošty na jejich adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.
3. Tato smlouva se vyhotovuje v počtu jednoho vyhotovení pro každou stranu a nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 1. 4. 2024. Jakékoliv změny smlouvy mohou být prováděny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
4. Obsah této smlouvy, na němž se strany dohodly a s nímž jsou plně srozuměny, je vyjádřením jejich svobodné a vážné vůle, což dokládají svým podpisem pod tuto smlouvu.

Příloha

- zakres předmětu pronájmu

V Kraslicích dne



Město Kraslice

starosta Ing. Jan Šimek

V Kraslicích dne

15. 3. 2024



Havlíčkov

služby města Kraslice,
základní organizace
01. Kraslice
Město Kraslice, p. o.
www.tsmk.cz

ředitel Martin Smolík





