



Městský úřad Poděbrady

Odbor správy majetku

oddělení majetku

2

č.sml.: 2016/0207

## Nájemní smlouva

městského fotbalového stadionu „Na Jiskře“ v Poděbradech

### I.

#### Smluvní strany

##### 1. Město Poděbrady

Se sídlem: Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady

Zastoupené: starosta PhDr. Ladislav Langr

IČ: 00239640

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

##### 2. Poděbradská sportovní, s.r.o., IČ 264 21 66

se sídlem: U Zimního stadionu 770, Poděbrady II, 290 01 Poděbrady

zastoupená: Ing. Milanem Suchomelem, dat.nar. 11.6.1951 – jednatel

zapsanou v OR u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 80947

(dále jen „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto nájemní smlouvu:

### II.

Z důvodu zajištění a zlepšení činnosti městského fotbalového areálu Jiskra v Poděbradech a pro účely provozování sportovní činnosti, zejména oddílu kopané.

### III.

#### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem městského fotbalového stadionu „Na Jiskře“ sestávajícího se z následujících pozemků včetně jejich součástí a souvisejícího příslušenství:

- a) parc.č. 3595/1- fotbalové hřiště o výměře 23.707 m<sup>2</sup> (druh pozemku: ostatní plocha, využití pozemku: sportoviště a rekreační plocha) – vyjma části, kterou tvoří příjezdová komunikace k budově umístěné na pozemku st. 3595/4,
- b) budova bez čp./če – tribuny, která je umístěna na pozemku parc.č. 3595/2 (druh pozemku: zastavěná plocha nádvoří),
- c) parc.č. 3592/4 o výměře 2.259 m<sup>2</sup> (druh pozemku: trvalý travní porost, využití pozemku: ZPF),
- d) budova bez čp./če – umístěna na pozemku parc.č.st. 3595/5 o výměře 217 m<sup>2</sup> (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří),

zapsaných u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk, na LV č. 3404 pro obec Poděbrady a katastrální území Poděbrady.

2. Pronajímatel pronajímá nájemci pozemky včetně budov čí III odst. 1 zapsané na Katastrálním úřadě pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk, na LV č. 3404 pro obec Poděbrady a katastrální území Poděbrady (dále jen „Předmět nájmu“) za podmínek a nájemné stanovených v této smlouvě.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu této smlouvy a sjednává se na dobu určitou od 1.1.2017 do 31.12.2110, s tím, že obě smluvní strany mohou vypovědět smlouvu s roční výpovědní lhůtou i bez udání důvodu a výpověď může být poprvé podána až po uplynutí 10-ti let od data podpisu této smlouvy tj. od 1.1.2017.
4. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu do užívání ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání způsobem stanoveným touto smlouvou.
5. Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat výlučně podle stavebně technického určení, k zajištění provozu městského fotbalového stadionu „Na Jiskře“ za účelem provozování sportovní činnosti a provozu fotbalového oddílu v Poděbradech.

#### IV.

##### Právní poměry a smluvní strany

1. Nájemce je povinen hradit veškeré náklady spojené s běžnou údržbou a opravou předmětu nájmu (např. sekání trávy, odstraňování náletových dřevin, spadného listí, větvi apod.) a využíváním předmětu nájmu např. ekologickou likvidací odpadu. V případě nadstandardní úhrady nákladů (např. kácení stromů, rekonstrukce stromů a keřů, odstranění stavby terénních úprav a zařízení) spojené s údržbou nebo opravou předmětu nájmu předloží nájemce v dostatečném předstihu (30 pracovních dní) pronajímateli finanční plán opravy či údržby, který po odsouhlasení pronajímatel proplatí nájemci, nedohodnou-li se smluvní strany na jiném řešení proplacení.
2. Nájemce je povinen vždy s výhledem předložit pronajímateli (Odboru majetkové správy) plán oprav a údržby ke schválení. Pronajímatel se zavazuje k plánu oprav a údržby vyjádřit do 30-ti dnů od jeho předložení, pronajímatel je rovněž oprávněn zahrnout i jiné než nájemcem navržené opravy do tohoto plánu oprav a údržby. Nájemce bude pronajímateli předkládat zprávy o provedených opravách a údržbě vždy do 15-ti dnů od skončení plánované opravy či údržby. Nájemce umožní pověřeným pracovníkům pronajímatele kontrolu řádného provádění oprav a údržby.
3. Nájemce rovněž nese ze svého náklady spojené s odstraňováním závad a škod, které byly zapříčiněny špatnou obsluhou věcí, zanedbáním pravidelné údržby nebo porušením pracovních povinností pracovníků nájemce nebo třetí osobu.
4. Nájemce neodpovídá za havárie konstrukcí nebo jejich částí, které jsou důsledkem živelných pohrom nebo jiných, nájemcem neovlivnitelných skutečností a nenese na nich vinu.
5. Veškerá technická zhodnocení pronajatého majetku, tj. rekonstrukce a modernizace, je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
6. Nájemce má právo odepisovat realizované technické zhodnocení zařazené do účetnictví nájemce od 1.1.2017 ve svém účetnictví po dobu trvání nájemní smlouvy.
7. Nájemce je povinen hradit veškeré poplatky spojené se svou podnikatelskou činností a poplatky stanovené a uplatňované v této souvislosti orgány státní správy. Nájemce zajišťuje a hradí všechny potřebné revize v řádných termínech, na vyžádání je povinen je předložit pronajímateli.
8. Rozhodnutí o neupotřebitelnosti nebo přebytečnosti a vyřazení pronajatého hmotného investičního majetku nebo jejím prodeji přísluší výhradně pronajímateli, zpravidla na návrh nájemce.
9. Nájemce je oprávněn při splnění povinností stanovených touto smlouvou provozovat vlastní podnikatelskou činnost v rozsahu této smlouvy v souladu s platnými právními předpisy. Touto činností nesmějí být nepříznivě dotčena práva vlastníka.
10. Nájemce je povinen dbát na to, aby členové sportovního klubu, uživatelé fotbalového stadionu popř. jiní návštěvníci fotbalového stadionu udržovali pořádek, neničili zeleň apod.
11. Nájemce je povinen v případě provádění údržby pozemku nad rámec běžné údržby bezprostředního okolí pronajatých pozemků a oprav inženýrských sítí umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu a strpět zde provedení nezbytných prací, popř. jiných s tím souvisejících činností a to bez náhrady.

- 12 V případě, že nájemce nedodrží podmínku vedenou v čl. IV odst. 2, nebudou nájemci vynaložené náklady proplaceny.

#### V.

##### Nájemné

- 1 Roční nájemné bylo dohodnuto při otevření obálek na zasedání Rady města Poděbrady dne 2.5.2016, která svým usnesením č. 352/2016 rozhodla o výši nájemného za pronájem předmětu nájmu ve výši 5.000,- Kč/rok (slovy: Pět tisíc korun českých) bez DPH + DPH v zákoně stanovené výši. Nájemné počínaje dnem 1.1.2017 bude nájemcem hrazeno předem do 15.3. běžného kalendářního roku a bude splatné na účet pronajímatele na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem jednou ročně, splatnost faktury je 14 dní od vystavení

#### VI.

##### Pojištění majetku

- 1 Pronajímatel má uzavřený Dodatek č. 12 k Pojistné smlouvě o pojištění majetku a odpovědnosti za škodu č. 1535674954, číslo smlouvy 2011/213/D12, kde v bodě č. 52 (přílohy č. 1/1) je uvedena tribuna a ost. stavby v rámci areálu fotbalového stadionu „Na Jiskře“ 211/III.

#### VII.

##### Ochrana majetku

1. Nájemce se zavazuje přenechaný majetek:
- Užívat s péčí řádného hospodáře, zejména tento chránit před poškozením, ztrátou, nebo zničením, či jiným zneužíváním
  - Škody na majetku pronajímatele zaviněné nájemcem nebo třetí osobou v souvislosti s plněním účelu smlouvy nájemce, odstraní na svůj náklad v plném rozsahu.
  - Na přenechaných pozemcích, budovách (tribuna) zodpovídá za dodržování příslušných požárních předpisů a při ochraně bezpečnosti a zdraví při práci, hygienických, technických norem a ostatních obecně platných právních předpisů.
- 2 Na nájemce přecházejí uzavřením této smlouvy povinnosti pronajímatele udržívat a spravovat pronajaté pozemky.
3. Nájemce musí předem informovat pronajímatele o úmyslu přenechat pronajaté pozemky jiné osobě, tzn. pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

#### VII.

##### Vypořádání při ukončení nájmu

1. Nájemní poměr založený touto smlouvou zaniká:
- Uplynutím doby, na kterou byla tato smlouva uzavřena, nedojde-li k následnému prodloužení.
  - Písemnou dohodou pronajímatele a nájemce. V tomto případě se provede vypořádání ke dni, který bude v dohodě uveden jako den ukončení nájemního poměru.
  - Písemnou výpovědí doručenou druhému účastníkovi. Obě smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí pouze z následujících důvodů:
    - Jestliže nájemce porušuje povinnost podle čl. III. odst. 5 této smlouvy
    - Jestliže nájemce nedbá o řádnou údržbu a opravy majetku nebo připouští jeho poškození nebo zneužívání nebo nijak takovému jednání nebrání, a to přesto, že ho pronajímatel vyzval písemně ke zjednání nápravy a nájemce tuto nápravu v přiměřené době nezjednal
    - Nájemce je v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 30 kalendářních dnů
    - Jestliže nájemce zanikne
- 2 Výpovědní lhůta je jednorozhodná i bez udání důvodu a výpověď může být poprvé podána až po uplynutí 10-ti let od data podpisu této smlouvy tj. od 1.1.2017.
3. Dojde-li k ukončení nájemního poměru z jakéhokoliv důvodu, provedou pronajímatel s nájemcem vzájemně vypořádání nejdéle do 30-ti dnů od skončení nájemního poměru

#### VIII.

##### Všeobecná ustanovení

1. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej od pronajímatele v pořádku a ve stavu způsobilém k naplnění účelu této smlouvy přebírá, což stvrzuje podpisem této smlouvy.
2. Nájemce je po ukončení smluvního vztahu povinen, nedohodne-li se z pronajímatelem jinak, na vlastní náklady odstranit veškeré neoprávněné stavby a stavby provedené bez souhlasu pronajímatele (nepořádek, odpad apod.) a uvést pronajaté pozemky do stavu, ve kterém jej převzal a jež odpovídá běžnému opotřebení.
3. Platnost a účinnost této smlouvy nastává dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami
4. Účastníci této smlouvy sjednali, že veškeré údaje obsažené v této smlouvě, včetně veškerých dodatků a příloh, je město Poděbrady oprávněno zveřejnit, a to jakýmkoliv způsobem, přičemž text této smlouvy, jejich dodatků a příloh, se nepovažuje za obchodní tajemství. Toto oprávnění se týká i takových údajů, jejichž ochrana je regulována zákonem č. 101/2000 Sb., včetně osobních údajů a citlivých údajů.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že s jejím obsahem souhlasí, že byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, a že nebyla uzavřena v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

#### X.

##### Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy lze provést pouze oboustranně podepsanými písemným dodatkem, jinak jsou neplané.

##### Doložka dle § 41 odst. 1 Zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění :

Město Poděbrady potvrzuje, že záměr pronajmout pozemky „předmět nájmu“ byl zveřejněn po dobu stanovenou zákonem (dle zák. o obcích č. 128/2008 Sb.) od 4.4.2016 do 21.4.2016 a Rada Města Poděbrady rozhodla usnesením č. 352/2016 ze dne 2.5.2016 pronajmout „Předmět nájmu“ Poděbradské sportovní s.r.o., dále změna usnesení č. 352/2016 byla zveřejněna od 5.12.2016 do 21.12.2016.

V Poděbradách dne 29.12. 2016