



S/0545/2024/OSOM

Smlouva o nájmu

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů, mezi:

Sportplex Frýdek-Místek, s.r.o.

se sídlem Na Příkopě 3726, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek

zastoupená: Ing. Janem Damkem, jednatelem

IČO: 26829495

DIČ: CZ726829495

dále jen „pronajímatel“

a

statutární město Frýdek-Místek

se sídlem: Radniční 1148, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek

zastoupené: Petrem Korčem, primátorem

IČO: 00296643

DIČ: CZ00296643

dále jen „nájemce“

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 4486/4 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 42.726 m² v k. ú. Místek, obec Frýdek-Místek, zapsaný na LV č. 9342.
2. Na části pozemku specifikovaného v odst. 1 tohoto článku smlouvy realizoval nájemce na základě smlouvy o nájmu ze dne 03.04.2014 na své náklady stavbu dětského hřiště, kterou pak následně provozoval a provozuje. Uvedená smlouva o nájmu skončila ke dni 31.03.2024.

II.

1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání část pozemku parc. č. 4486/4 o výměře 6.380 m², k. ú. Místek, obec Frýdek-Místek – viz vyznačená část v kopii katastrální mapy, která je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1 (dále jen „předmět nájmu“) a nájemce se za to zavazuje platit pronajímateli nájemné.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem provozování dětského hřiště, uvedeného v čl. I odst. 1 této smlouvy.

III.

Nájemní vztah se sjednává od účinnosti této smlouvy na dobu neurčitou.

IV.

1. Nájemné se sjednává dle znaleckého posudku ze dne 22.3.2024 ve výši **32 Kč/m²/rok**, tj. za **6.380 m² celkem 204.160 Kč/rok**.
2. Nájemné je splatné jednou ročně, vždy do 31.3. příslušného roku na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem.

3. Nájem nemovitosti je osvobozen od DPH dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
4. Pronajímatel je oprávněn upravit bez písemné dohody smluvních stran každoročně výši nájemného o kladnou míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, což vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za posledních 12 měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců, vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to za předpokladu, že nebude otázka zvyšování nájemného jinak upravena právním předpisem nebo pokud nedojde k jiné dohodě smluvních stran. Nájemné lze zvýšit o tuto vypočtenou částku prvním dnem následujícího kalendářního roku. Oznámení o uplatnění této inflační doložky je pronajímatel povinen zaslat nájemci nejpozději 28.02. příslušného kalendářního roku.

V.

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k ujednanému účelu a platit pronajímateli sjednané nájemné.
2. Nájemce není oprávněn zřizovat na předmětu nájmu jakékoliv stavby vyjma staveb, jež slouží sjednanému účelu užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.
3. Po dobu nájmu se nájemce zavazuje provádět běžnou údržbu předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za stav objektů dětského hřiště.
4. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele. Pronajímatel však bere na vědomí, že v důsledku plnění účelu užívání předmětu nájmu (provozování dětského hřiště), je předmět nájmu užíván veřejností.
5. Nájemce je povinen udržovat pořádek a čistotu na předmětu nájmu na vlastní náklady. Nájemce je povinen zneškodnit všechny odpady povoleným způsobem v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“). Odpady musí být odvezeny do zařízení k nakládání s odpady, kde budou odpady přednostně materiálově/energeticky využity a nebude-li možné odpady využít, tak odstraněny v souladu s hierarchií odpadového hospodářství stanovenou dle ust. § 3 odst. 2 zákona o odpadech.
6. Nájemce je povinen zajistit, aby v případě údržby a oprav dětského hřiště byly použity takové mechanismy a vozidla, aby nedošlo k poškození přístupových komunikací. V případě znečištění nebo poškození komunikací a zeleně odpovídá nájemce za jejich uvedení do původního stavu.

VI.

1. Touto smlouvou založený vztah může být ukončen:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran bez uvedení důvodů, a to ve dvanáctiměsíční výpovědní době, která začne plynout prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi,
 - c) písemnou výpovědí bez výpovědní doby z důvodů stanovených touto smlouvou.
2. Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby v těchto případech:
 - a) nájemce nezaplatí nájemné ani do splatnosti příštího nájemného a neuposlechne písemné výzvy pronajímatele, kterou jej pronajímatel vyzval k řádnému zaplacení dlužného nájemného, dal mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozornil jej na možné následky neuposlechnutí výzvy v podobě výpovědi bez výpovědní doby,
 - b) nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí pronajímateli značnou újmu.
3. Nájemce má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby v případě, že pronajímatel porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí nájemci značnou újmu.

4. Při ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal před realizací stavby dětského hřiště, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, přitom nemá nárok na náhradu nákladů vynaložených na užívání a údržbu předmětu nájmu ani nákladů na uvedení předmětu nájmu do původního stavu.

VII.

1. Na právní vztahy výslovně smlouvou neupravené se použijí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, není-li smlouvou stanoveno jinak.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou zpracovávány v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v účinném znění. Informace o zpracování osobních údajů a právech subjektu údajů jsou zveřejněny na stránkách www.frydek-mistek.cz.
4. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle ustanovení § 2 odst. 1 a § 3 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Nájemce je jako osoba uvedená v ustanovení § 2 odst. 1 tohoto zákona povinen zaslat tuto smlouvu nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření Ministerstvu vnitra jako správci registru smluv k uveřejnění.
5. Smluvní strany si tímto vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si tuto smlouvu řádně přečetly, a že závazky a veškerá ujednání obsažená v této smlouvě jsou projevem jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
6. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada města Frýdku-Místku na její 43. schůzi, konané dne 21.05.2024.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každý z účastníků této smlouvy obdrží po podpisu smlouvy jeden stejnopis.
8. Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami, přičemž rozhodující je den posledního podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

Příloha č. 1 – kopie katastrální mapy s vyznačením předmětu nájmu

Ve Frýdku-Místku dne:

Ve Frýdku-Místku dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

Sportplex Frýdek-Místek, s.r.o.
Ing. Jan Damek
jednatel

statutární město Frýdek-Místek
Petr Korč
primátor