

Smluvní strany:

- 1) **Město Žamberk**, IČ: 00279846, DIČ: CZ699007158
sídlem Masarykovo náměstí 166, 564 01 Žamberk
zastoupené starostou města Mgr. Jiřím Mencákem
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Žamberk, č.ú. 19-1321320309/0800

(dále jen jako „pronajímatel“)

a

- 2) **Správa sportovišť města Žamberk**, IČ: 21829781, DIČ: CZ21829781
sídlem Masarykovo náměstí 166, 564 01 Žamberk
zastoupená ředitelem Jiřím Kašparem
společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové pod sp.zn. Pr 1738
bankovní spojení: ~~Česká spořitelna, a.s., pobočka Žamberk, č.ú. 19-1321320309/0800~~ dále
jen jako „nájemce“)

uzavírají dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

I.

Předmět nájmu

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 1758/4 o výměře 13.549 m² v k. ú. Žamberk, obec Žamberk, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj – Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí na listu vlastnictví č. 10001; součástí pozemku je stavba zastřešeného víceúčelového sportoviště s ledovou plochou (dále jen „*předmět smlouvy*“ nebo „*sportoviště*“). Tyto skutečnosti byly smluvními stranami ověřeny náhledem do katastru nemovitostí.

1.2. Pronajímatel, prohlašuje, že sportoviště sestává z hrací plochy ohraničené mantinely, prostor zázemí, šaten, bezbariérového sociálního zařízení, prostoru pro občerstvení, a dalších součástí sloužících k plnění účelu víceúčelového sportoviště.

1.3. Pronajímatel touto smlouvou předává nájemci předmět smlouvy v řádném stavu do nájmu a nájemce ho v tomto stavu od pronajímatele přijímá.

II.

Účel nájmu

2.1. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude používat k výkonu činností stanovených zřizovací listinou nájemce, tedy k uspokojování potřeb v oblasti celkového rozvoje tělovýchovy, sportu, volnočasového využití k aktivnímu odpočinku a kulturním aktivitám.

2.2. Nájemce se zavazuje užívat sportoviště způsobem obvyklým pro činnosti dle čl. 2.1. této smlouvy tak, aby pronajímateli nevznikla žádná újma. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude sportoviště užívat v zimním období (měsíce listopad až březen) zejména k účelu provozování ledové plochy; v ostatních měsících pak k dalším sportovním nebo jiným kulturním účelům.

2.3. Pronajímatel prohlašuje, že je předmět smlouvy podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle čl. 2.1. této smlouvy a že toto užívání odpovídá charakteru předmětu smlouvy v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

III.

Doba trvání nájmu

3.1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 01.01.2025 do 31.12.2035 (doba udržitelnosti projektu).

3.2. Nájem končí uplynutím sjednané doby. V případě, že kterákoliv smluvní strana nepožádá o ukončení nájmu v době do šesti měsíců před uplynutím doby nájmu, nájemní smlouva se prodlužuje za stejných podmínek o dalších 5 let, a to opakovaně.

3.3. Nájem končí též dohodou smluvních stran.

3.4. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět v případě, že druhá smluvní strana neplní povinnosti z této smlouvy jí vyplývající. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

3.5. V případě skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat předmět smlouvy v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení. Případné škody nebo poškození vzniklé za dobu trvání nájemního vztahu je nájemce povinen uhradit.

IV.

Nájemné a jeho úhrada

4.1. Nájemné za nájem sportoviště je stanoveno v ceně obvyklé dle znaleckého posudku č. položky **097678/2024** vyhotoveného  ve výši 1.026.000 Kč/rok + DPH

4.2. Nájemné bude hrazeno měsíčními splátkami ve výši 85.500 Kč + DPH platné k datu vystavení daňového dokladu. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele č. 19-1321320309/0800, vedeného u České spořitelny, a.s. Daňový doklad bude vystaven ve lhůtě do 15. dne běžného měsíce.

4.3. Smluvní strany se dále dohodly, že v době od 01.01.2025 do vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí, kterým bude povolena stavba sportoviště, se stanovuje nájemné ve výši 5.000 Kč/měsíc + DPH.

4.4. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné o inflační koeficient vyhlašovaný Českým statistickým úřadem, a to vždy počínaje prvním měsícem kalendářního čtvrtletí následujícím po jeho zveřejnění. Výše takto upraveného nájemného bude sjednána dodatkem k této smlouvě.

4.5. V případě, že nájemné nebude zapláceno včas a v plné výši, je nájemce povinen platit úrok z prodlení ve výši 0.01 % z dlužné částky za každý den prodlení.

4.6. Nájemce je povinen hradit cenu služeb souvisejících s nájemním vztahem, a to především za dodávky elektrické energie a vody. Pronajímatel souhlasí s tím, aby si nájemce u příslušných dodavatelů realizoval odběry na své jméno, a to po celou dobu trvání nájmu.

4.7. Odvoz odpadů a jejich likvidaci si řeší nájemce samostatnou smlouvou s poskytovatelem služby.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

5.1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy. Převzetí předmětu smlouvy, včetně jeho stavu, technických popisů, technologických postupů a platných záručních listů všech zařízení, které souvisejí se zajištěním nájmu uvedeném v čl. I této smlouvy, stavu elektroměru, počtu předaných klíčů, atd., bude protokolováno ve zvláštním zápise, který podepíší zástupci pronajímatele a nájemce oprávnění jednat ve věcech vyplývajících ze smlouvy.

5.2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.

5.3. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby a nutných oprav, jestliže je toho zapotřebí. Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je pondělí až pátek v době od 08. hod. do 17.00 hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu nájmu přítomen. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O této skutečnosti musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po realizaci vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.

5.4. Pronajímatel zajišťuje opravy a úpravy předmětu nájmu, které není povinen zabezpečovat nájemce.

Pronajímatel prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu, vztahující se na škody způsobené poškozením sportoviště (včetně škody způsobené v důsledku vyšší moci). Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

5.5. Pronajímatel je povinen v prostorách tvořících předmět nájmu dle této smlouvy na svůj náklad zajišťovat požární prevenci v souladu s platnými právními předpisy.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

6.1. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, že je bez zjevných vad a že je způsobilý, aby ho nájemce užíval pro účel sjednaný ve smlouvě.

6.2. Nájemce je oprávněn nakládat s předmětem nájmu s péčí řádného hospodáře, užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájmu.

6.3. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele provádět na předmětu nájmu stavební, strojní, technologické či jiné úpravy trvalého charakteru.

6.4. Nájemce je povinen udržívat předmět nájmu po celou dobu v provozuschopném a bezpečném stavu.

6.5. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména v oblasti bezpečnosti práce; nájemce se zavazuje na svůj náklad zajistit provozní revize a kontroly předmětu nájmu, zejména revize BOZP, požární ochrany, hasicích přístrojů, hydrantů, elektrických zařízení, hromosvodů apod.

6.6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kontrolu stavu předmětu nájmu.

6.7. Nájemce je povinen zabezpečovat na svůj náklad a hradit náklady vzniklé provozováním areálu. Jedná se především o:

- běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu, jako jsou náklady na udržování a čištění předmětu nájmu,
- cenu dodávek uskutečněných pro nájemce, specifikovaných v odst. 4.6.,
- odstranění závad zjištěných provedenými revizemi, pokud tyto závady mají charakter běžné údržby a drobných oprav a vznikly běžným provozem a opotřebením při provozování technologického zařízení, v souladu se záručními podmínkami, provozními pokyny a návody stanovenými jejich výrobcí a dodavateli,
- opravy.

6.8. Nájemce je povinen hradit nájemné dle čl. IV této smlouvy.

6.9. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.

6.10. Nájemce je povinen zajišťovat úklid předmětu nájmu vlastním nákladem, pokud se strany nedohodnou jinak.

6.11. Nájemce je oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu dle této smlouvy nebo jeho část do podnájmu či jinému užívání třetí osobě pouze krátkodobě, nejdéle však na dobu šesti měsíců. K podnájmu nebo užívání třetí osobou na dobu delší než šest měsíců je nutný předchozí souhlas pronajímatele.

VII.

Ostatní ujednání

7.1. Příjmy ze vstupného a za využití sportoviště náleží v plné výši nájemci.

7.2. Nájemce je povinen předložit ceník vstupného pronajímateli ke schválení.

7.3. Nájemce zpracuje „Návštěvní řád sportoviště“ a „Provozní řád sportoviště“, které předloží pronajímateli ke schválení.

7.4. V případě skončení nájemního vztahu je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení. Případné škody nebo poškození vzniklé za dobu trvání nájemního vztahu na předmětu nájmu je povinen pronajímateli uhradit.

VIII.

Závěrečná ustanovení

8.1. Veškeré změny nájemní smlouvy jsou možné pouze formou písemného vzestupně očíslovaného dodatku, který je takto výslovně označen.

8.2. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení.

8.3. Smluvní strany se před podpisem této smlouvy seznámily s jejím obsahem a bez výhrad s ní souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

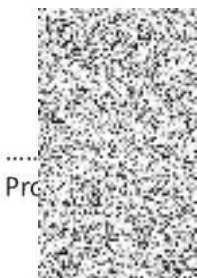
8.4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.

8.5. Tato smlouva, její výklad a otázky v ní neupravené se řídí českým právem. Není-li touto smlouvou upraveno jinak, použijí se ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů; to platí i tam, kde smlouva upravuje některá práva či povinnosti jen částečně.

8.6. Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinná dnem zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zveřejní pronajímatel.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích
Schváleno Usnesením Rady města Žamberk
č. 53/2024- RADA ze dne 18.12.2024

V Žamberku, dne 20. 12. 2024



V Žamberku, dne 23. 12. 2024

