

NÁJEMNÍ SMLOUVA

na pronájem nemovitostí a movitého majetku
uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb.

č.:269/2023/50017

Město Vlašim, IČ: 00232947, DIČ: CZ00232947
se sídlem Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim
zastoupené starostou Mgr. Luděkem Jenišťou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Vlašim
číslo účtu: 19-0320084389/0800, VS 9013000144

dále jen „**pronajímatel**“

a

Sportovní zařízení města Vlašimi, příspěvková organizace,
IČ: 71295127, DIČ: CZ71295127
se sídlem Na Lukách č. p. 1921, 258 01 Vlašim
zastoupená ředitelem panem Luděkem Jankem
zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, spisová značka Pr 1335

dále jen „**nájemce**“

všichni společně též jen jako „**smluvní strany**“

n á j e m n í s m l o u v u

Čl. I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitých věcí: pozemku parc. č. 822/93 o výměře 738 m², pozemku parc. č. 822/94 o výměře 438 m², pozemku parc. č. 822/95 o výměře 32 m², pozemku parc. č. 822/99 o výměře 1049 m², pozemku parc. č. 822/100 o výměře 1131 m², pozemku parc. č. 822/101 o výměře 10 m² vše v k. ú. Vlašim, zapsaných na LV č. 10001 pro obec a katastrální území Vlašim, stavby inv. č. 2-825/126 Pump park a workout hřiště, stavby inv. č. 2-825/127 oplocení hřiště a movitého majetku uvedeného v příloze č.1 této nájemní smlouvy, která je její nedílnou součástí.
2. Předmětem nájmu jsou nemovité věci a to:
 - část pozemku parc. č. 822/93 o výměře 650 m²;
 - část pozemku parc. č. 822/94 o výměře 160 m²;
 - pozemek parc. č. 822/95 o výměře 32 m²;
 - část pozemku parc. č. 822/99 o výměře 120 m²;
 - část pozemku parc. č. 822/100 o výměře 800 m²;
 - pozemek parc. č. 822/101 o výměře 10 m², vše v k. ú. Vlašim;
 - stavba inv. č. 2-825/126 Pump park a workout hřiště;
 - stavba inv. č. 2-825/127 oplocení hřiště, umístěné na výše uvedených pozemcích;
 - a dále movitý majetek uvedený v příloze č. 1 této nájemní smlouvy, která je její nedílnou součástí („dále jen „předmět nájmu“).

3. Situační mapa, kde je předmět nájmu (nemovité věci) vyznačen šrafováním, tvoří přílohu č. 2 této nájemní smlouvy, která je její nedílnou součástí.

Čl. II. Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu specifikovaný v Čl. I. této smlouvy na základě usnesení Rady města Vlašimi (Usnesení z 21. zasedání Rady města Vlašimi konaného dne 22.11.2023) za účelem provozování Pump parku a wourkout hřiště Na Lukách ve Vlašimi.

Čl. III. Doba nájmu

Nájemní smlouva o nájmu nemovitostí a movitého majetku je uzavírána s účinností od 27.11.2023 na dobu neurčitou.

Čl. IV. Nájemné a jeho splatnost

1. Nájemce je povinen hradit pronajímateli nájemné. Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou obou smluvních stran a činí:

a) za pronájem nemovitých věcí:

2.000 Kč + DPH v zákonné výši/rok

b) za pronájem movitého majetku:

1.000 Kč + DPH v zákonné výši/rok

Celkové nájemné činí za pronájem nemovitých věcí a movitého majetku 3.000 Kč (slovy: třitisíce korun českých) + DPH v zákonné výši/rok.

2. Nájemné na každý běžný kalendářní rok je splatné vždy nejpozději do 31. března toho roku na základě faktury vystavené pronajímatelem, na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této nájemní smlouvy nebo v pokladně Městského úřadu Vlašim, se sídlem Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim.
3. Nájemné za období od 27.11.2023 do 31.12.2023 činí za pronájem nemovitostí 232,05 Kč + DPH v zákonné výši a za pronájem movitého majetku 116,03 Kč + DPH v zákonné výši, celkem 348,08 Kč + DPH v zákonné výši a je splatné do 30 dnů ode dne podpisu této nájemní smlouvy na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této nájemní smlouvy nebo v pokladně Městského úřadu Vlašim. Nájemné na roky další uhradí nájemce obdobně dle odstavce 1. a 2.
4. V ceně nájmu není zahrnuta úhrada za služby v jiných případech poskytované v souvislosti s předmětem nájmu. Tyto služby si nájemce hradí a zajišťuje sám na základě samostatných smluv uzavřených s dodavateli.
5. Nájemce bere na vědomí, že pokud dojde ke změně cenových, popř. jiných předpisů, které ovlivňují cenu nájmu, nebo dojde ke změně hodnoty koruny vlivem inflace, může být ze strany pronajímatele výše nájemného upravena na základě nových cenových, popř. jiných předpisů, které ovlivňují cenu nájmu či nové hodnoty koruny v důsledku inflace. Nová výše nájemného bude nájemci včas oznámena písemně.
6. Nájemce bere na vědomí, že pokud dojde ke změně daňových předpisů, bude ze strany pronajímatele výše nájemného upravena na základě nových daňových předpisů. Nová výše nájemného bude nájemci rovněž včas oznámena písemně.

Čl. V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilému účelu nájmu.
2. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu tak, že za účasti obou smluvních stran bude provedena prohlídka předmětu nájmu. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami na místě sepsán písemný protokol. Protokol bude obsahovat seznam věcí, které pronajímatel předává nájemci do užívání jako součást předmětu nájmu, jejich stav a stav předmětu nájmu.
3. Pronajímatel je povinen zabezpečovat plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno. Pronajímatel nenese odpovědnost za dodávky služeb zajišťovaných samotným nájemcem nebo nájemcem smluvně sjednanými třetími osobami.
4. Pronajímatel je oprávněn vstupovat do předmětu nájmu za účelem kontroly předmětu nájmu, zjištění stavu nebytových prostor, dodržování smluvních podmínek, zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrozící škody nebo provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen, je-li to možné, předem nájemce o takovýchto činnostech vyrozumět.
5. Pronajímatel je povinen zajistit pojištění nemovitého majetku a je povinen seznámit nájemce na jeho žádost s obsahem pojistné smlouvy. Pronajímatel bere na vědomí, že kromě nájemce budou předmět nájmu užívat i jeho případní zaměstnanci.

Čl. VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl a byl seznámen s jeho stavebně technickým stavem a účelem užívání předmětu nájmu a zavazuje se dodržet účel nájmu sjednaný v této nájemní smlouvě. V případě nedodržení sjednaného účelu nájmu odpovídá nájemce za všechny škody, které nesplněním této povinnosti vznikly pronajímateli, popř. dalším osobám. Nájemce je v tomto případě povinen uhradit i případné sankce uložené orgány veřejné správy.
2. Nájemce je oprávněn umístit v souladu se sjednaným účelem nájmu do předmětu nájmu své vnitřní zařízení, např. technické vybavení. Nájemce je povinen zajistit si pojištění vlastního vnitřního zařízení. Pronajímatel neodpovídá za případné škody na věcech v majetku nájemce.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádně, k dohodnutému účelu a v souladu s touto smlouvou, dodržovat veškeré předpisy související s jeho provozem, zejména předpisy týkající se požární ochrany, hygieny, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Dále je povinen udržovat předmět nájmu v čistotě s přihlédnutím k účelu nájmu a chránit jej před poškozením.
4. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu. Nájemce je povinen na vlastní náklady neprodleně odstranit poruchy spojené s běžným provozem předmětu nájmu, tzn. provádět drobné opravy předmětu, pokud cena opravy nebo odstranění drobné závady nepřevyší 10.000 Kč.
5. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce se zavazuje bezodkladně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel, a umožnit mu provedení opravy. V případě porušení této povinnosti odpovídá nájemce za vzniklou škodu.
7. Nájemce nenese odpovědnost za poškození předmětu nájmu vzniklé živelnou událostí nebo jiným z jeho strany nezaviněným jednáním. Odpovídá však za škodu, kterou v předmětu nájmu způsobil on sám nebo další osoby, které s ním předmět nájmu užívají.
8. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že nájemce provede se souhlasem pronajímatele

opravu nebo úpravu předmětu nájmu, stává se zabudovaný materiál součástí nebo příslušenstvím předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že pokud se písemně nedohodnou jinak, pronajímatel není povinen nahradit nájemci takto vynaložené náklady ani protihodnotu toho, oč se zvýšila hodnota předmětu nájmu. Toto ustanovení se použije obdobně také pro případ, že nájemce provede opravu nebo úpravu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele. Nájemce je zároveň oprávněn náklady vynaložené na technické zhodnocení předmětu nájmu v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu, ve znění pozdějších předpisů po dobu trvání nájmu odepisovat ve svém účetnictví. Po skončení nájmu je nájemce povinen bezplatně převést zůstatkovou hodnotu provedeného technického zhodnocení do vlastnictví pronajímatele. Nájemce je povinen předložit pronajímateli po provedení stavebních úprav průkazné a hodnověrné doklady o provedené investici a ten je oprávněn si z těchto dokladů pro své potřeby pořídit fotokopie.

9. Nájemce je povinen po nezbytně nutnou dobu strpět vstup pronajímatele do předmětu nájmu za účelem kontroly předmětu nájmu, zjištění stavu nebytových prostor, dodržování smluvních podmínek, zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrozící škody nebo provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě předmětu nájmu. Nájemce je povinen zabezpečit při kontrole přítomnost svých k tomu pověřených pracovníků.

Čl. VII.

Skončení nájmu a vyklizení předmětu nájmu

1. Nájem končí vzájemnou dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí danou pronajímatelem nebo nájemcem.
2. Pronajímatel i nájemce může nájem vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být učiněna písemně a musí být doručena druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel může vypovědět smlouvu s výpovědní lhůtou 1 měsíc z důvodu hrubého porušení smlouvy ze strany nájemce, zejména porušení ustanovení článku VI. této smlouvy, nedodržení sjednaného účelu nájmu nebo prodlení s platbou nájemného o více než 20 dní. Tato lhůta počíná běžet prvním dnem po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být písemná a musí obsahovat důvody výpovědi.
4. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu pronajímateli řádně vyklizený a čistý, ve stavu, v jakém jej převzal, nebo do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. K témuž dni musí být rovněž uhrazeno nájemné.
5. V případě, že nájemce nepředá řádně vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen až do doby fyzického předání předmětu nájmu hradit pronajímateli nájem dle této nájemní smlouvy.
6. V případě, že nájemce dobrovolně nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení nájmu, dohodly smluvní strany pro vyklizení předmětu nájmu tento postup. Pronajímatel písemně s dostatečným předstihem oznámí nájemci termín provedení vyklizení. V případě, že nájemce do stanoveného termínu předmět nájmu sám nevyklidí, je pronajímatel oprávněn za asistence tří dalších osob předmět nájmu otevřít. Po otevření předmětu nájmu provede pronajímatel soupis nalezených věcí v předmětu nájmu a následně zajistí odvoz a uskladnění těchto věcí na vhodné místo. Pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci takto vzniklé náklady. Pronajímatel zároveň nenese odpovědnost za případné škody vzniklé na věcech ve vlastnictví nájemce v souvislosti s provedením výše uvedeného vyklizení.
7. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli, že došlo ke skutečnosti, která mu dlouhodobě brání předmět nájmu užívat. Nájem v tomto případě končí dnem doručení výpovědi pronajímateli.

8. V případě skončení nájmu není pronajímatel povinen vracet nájemci již zaplacené nájemné, činí-li zůstatek méně než 100 Kč. Nad tuto částku se zaplacené nájemné vrací nájemci na jeho žádost. Nebylo-li nájemné ještě zaplaceno, je nájemce povinen zaplatit poměrnou část nájemného ke dni ukončení nájemní smlouvy před skončením nájmu.

Čl. VIII. Závěrečná ustanovení

1. Informace o zpracování osobních údajů obdržel nájemce při uzavírání smlouvy, jsou uvedeny na webových stránkách města v části GDPR a mohou mu být poskytnuty na jeho písemné vyžádání kdykoliv v průběhu jejího trvání.
2. Písemnosti mezi smluvními stranami se doručují do datové schránky. Pokud nájemce nemá datovou schránku, tak se doručuje na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, pokud některá ze smluvních stran písemně nesdělí druhé smluvní straně adresu jinou, na kterou jí mají být písemnosti doručovány. Písemnost se považuje za doručenu třetí pracovní den po odeslání podle § 573 NOZ.
3. Uzavření této nájemní smlouvy bylo ve smyslu ustanovení § 41 cit. zákona schváleno Radou města Vlašimi (Usnesení z 21. zasedání Rady města Vlašimi konaného dne 22.11.2023) s účinností ode dne 27.11.2023.

Tím byly splněny zákonné podmínky pronájmu nemovitého majetku obce a této nájemní smlouvy.
4. Tuto smlouvu je možno měnit či doplňovat pouze po dohodě smluvních stran formou písemných a číslovaných dodatků.
5. Tato smlouva o pěti stranách je sepsána ve dvou vyhotoveních - stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
6. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zpracováním a užitím osobních údajů uvedených v této smlouvě, v souvisejících dokumentech a v evidencích nezbytných pro vnitřní potřebu pronajímatele.
7. Na tuto smlouvu se nevztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
8. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána dle jejich skutečné a svobodné vůle, určitě a vážně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují na smlouvě svoje podpisy. Vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.

Ve Vlašimi dne 27.11.2023

Ve Vlašimi dne 27.11.2023

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Mgr. Luděk Jeništa
starosta

.....
Luděk Janko
ředitel