

Nájemní smlouva

č. 105-2002-OF/OMP

uzavřená mezi smluvními stranami, kterými jsou:

Město (obec) Jablonec nad Nisou, se sídlem Mírové náměstí 19, 467 51 Jablonec nad Nisou,
IČ 262 340,

zastoupené starostou města RNDr. Jiřím Čerovským

(dále jen pronajimatel)

a

SPORT Jablonec nad Nisou, s.r.o., se sídlem Mírové náměstí 3100/19, Jablonec nad Nisou,
IČ 25434411,

zastoupená jednatelem Ing. Radovanem Vrátným,

(dále jen nájemce)

I.

Pronajimatel prohlašuje, že je na základě darovací smlouvy vlastníkem objektu čp. 3280 na st. p. č. 4383, objektu čp. 4586 se st. p. č. 4382, objektu občanské vybavenosti se st. p. č. 4007, objektu občanské vybavenosti se st. p. č. 4008, objektu čp. 1348 se st. p. č. 4009, objektu technické vybavenosti se st. p. č. 4384, objektu občanské vybavenosti se st. p. č. 4596, garáže se st. p. č. 5013, průmyslového objektu se st. p. č. 6206, p. p. č. 334/14, p. p. č. 337/3, p. p. č. 338/1, p. p. č. 338/2, p. p. č. 338/3, p. p. č. 338/5, p. p. č. 338/42, p. p. č. 338/63, p. p. č. 338/64, p. p. č. 338/65, p. p. č. 338/66, p. p. č. 338/67, p. p. č. 338/68, p. p. č. 338/69, p. p. č. 338/73 a p. p. č. 338/103 vše v k. ú. Jablonec n. N.. Nemovitosti jsou takto zapsány v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu v Jablonci nad Nisou na LV č. 10001 pro obec a katastrální území Jablonec nad Nisou.

II.

1. Pronajimatel přenechává touto smlouvou nájemci nemovitosti uvedené v čl. I tj.:

a) stavební parcely číslo:

4007 - 690 m² (zastavěná plocha - pozemek pod západní tribunou)

4008 - 116 m² (zastavěná plocha - pozemek pod rozhlasovým domkem)

4009 - 633 m² (zastavěná plocha - pozemek pod východní tribunou)

4382 - 4.981 m² (zastavěná plocha - pozemek pod sportovní halou)

- 4384 - 151 m² (zastavěná plocha - pozemek pod trafostanicí)

- 4596 - 234 m² (zastavěná plocha - pozemek pod UNIMO buňkami)

5013 - 425 m² (zastavěná plocha - pozemek pod garážemi)

6206 - 55 m² (zastavěná plocha - pozemek pod plynovou kotelnou)

b) pozemkové parcely číslo:

334/14 - 244 m² (ostatní plocha - stráž u vodárny)

337/3 - 2.439 m² (ostatní plocha - parkoviště před restaurací)

338/1 - 13.737 m² (ostatní plocha - stadion)

338/2 - 1.504 m² (ostatní plocha - stráž pod hodinami)

- 338/3 - 17.534 m² (ostatní plocha - pozemek nad halou, okolo hotelů SPORT)
- 338/5 - 10.487 m² (ostatní plocha - škvárové hřiště)
- 338/42 - 572 m² (ostatní plocha - zeleň u Pražské ulice)
- 338/63 - 5.080 m² (ostatní plocha - dvůr mezi stadiony a restaurací)
- 338/64 - 1.396 m² (ostatní plocha - pozemek mezi plyn. kotelnou a rozhlasem)
- 338/65 - 2.743 m² (ostatní plocha - pozemek pod halou ke škvárovému hřišti)
- 338/66 - 3.247 m² (ostatní plocha - pozemek pod jižní tribunou)
- 338/67 - 6.315 m² (ostatní plocha - pozemek nad halou a jižní tribunou)
- 338/68 - 423 m² (ostatní plocha - chodník od restaurace k Turnovské ulici)
- 338/69 - 3.702 m² (ostatní plocha - stráž pod škvárovým hřištěm)
- 338/73 - 520 m² (ostatní plocha - cesta mezi hotely a halou)
- 338/103 - 173 m² (ostatní plocha - pozemek pro tenisové kurty)

c) stavby čp:

- 4586 na st. p. č. 4382 (sportovní hala)
- 3280 na st. p. č. 4383 (objekt TESKO)
- 1348 na st. p. č. 4009 (východní tribuna)

d) stavby bez čp:

- na st. p.č. 4007 (západní tribuna)
- na st. p.č. 4008 (rozhlasový domek)
- na st. p.č. 4384 (trafostanice)
- na st. p.č. 4596 (UNIMO buňky)
- na st. p.č. 5013 (garáže)
- na st. p.č. 6206 (plynová kotelna)

do nájmu za účelem provozování sportovního zařízení tj. zejména provozování sportovní a tělovýchovné činnosti, zajištění služeb a činností se sportovní a tělovýchovnou činností souvisejících a organizování sportovních soutěží.

2. Nájemce je oprávněn přenechané nemovitosti užívat pouze k výše uvedenému účelu a to v souladu se stavebně technickým určením nemovitostí. V případě užívání nemovitostí k jinému než dohodnutému účelu je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

III.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Nájem shora uvedených nemovitostí vzniká dnem 18.2.2002.
2. Nájem nemovitostí končí písemnou výpovědí pronajímatele i nájemce bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Dále může nájem nemovitostí skončit kdykoliv a to písemnou dohodou pronajímatele a nájemce o skončení nájmu k určitému dni. Mimo to může dojít k zániku nájmu zánikem předmětu nájmu.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že bude nájemci dána výpověď z důvodu neplacení nájemného, je výpovědní lhůta jeden měsíc.
4. Pokud nájemce nevyklidí nemovitosti ke dni skončení nájmu, ať už k němu dojde kterýmkoliv způsobem shora uvedeným, dohodli se účastníci na smluvní pokutě 3.000,- Kč, kterou je nájemce povinen zaplatit za každý den až do vyklizení nemovitostí.

IV.

1. Výše nájemného se stanoví dohodou stran a nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem nemovitosti částku 480.000,-Kč ročně.
2. Nájemce je povinen platit nájemné pravidelně měsíčně, a to vždy nejpozději do 5. dne příslušného kalendářního měsíce ve výši 40.000,- Kč na účet č. 19-121-451/0100, variabilní symbol 9302020105 u Komerční banky a. s., pobočka Jablonec nad Nisou.
Nájemné za období od 18. února 2002 do 28. února 2002 ve výši 14.466,- Kč je splatné spolu s nájemným za měsíc březen 2002.
3. Veškeré energie si hradí nájemce podle vlastní skutečné spotřeby přímo dodavatelům, přičemž se zavazuje, že sám zajistí přihlášení odběrů těchto energií u jednotlivých dodavatelů.
4. Pokud bude nájemce v prodlení s placením nájemného, je povinen zaplatit pronajímateli jako smluvní pokutu 0,25 % z dlužné částky za každý den prodlení. Nájemce však bere na vědomí, že mimo to, pokud nezaplatí nájemné řádně a včas, má věřitel právo požadovat od něho i úroky z prodlení vyplývající ze zákona (§ 517 o.z., vl.nař.č. 142/94 Sb.). Pokud nájemce, přes upomínku, nezaplatí splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného, může pronajímatel od smlouvy odstoupit.

V.

Záměr obce pronajmout předmětné nemovitosti byl v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb. zveřejněn vyvěšením na úřední desce MěÚ a následně byl pronájem v souladu s § 102 odst. 2 písm. m) téhož zákona schválen usnesením rady města ze dne 14.2.2002 pod číslem 26/2002/d).

VI.

Nájemce si pronajmané nemovitosti dobře prohlédl, seznámil se s jejich stavem a v tomto stavu je do nájmu přejímá.

VII.

Jakékoliv změny na předmětu nájmu, zejména stavební úpravy pronajatých nemovitostí, může nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

VIII.

Nájemce je povinen provádět revize zařízení (elektroinstalace, hromosvod, plyn), odstraňovat zjištěné závady na vlastní náklady ve stanovených termínech dle platných právních předpisů.

Nájemce se zavazuje zajišťovat veškeré opravy a údržbu pronajatých nemovitostí na vlastní náklady. Nájemce je povinen zajišťovat úklid přílehlých chodníků po celý rok.

Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které mu porušením těchto povinností vznikly.

Dále nájemce odpovídá za úrazy, k nimž dojde na pronajatých nemovitostech.

IX.

1. Nájemce je povinen počínat si v pronajatých nemovitostech tak, aby nedošlo ke vzniku požáru, nebo jiné škodné události.
2. V pronajatých nemovitostech zajišťuje nájemce péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu ve smyslu platných obecně závazných právních předpisů a je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho provozní činností.
3. Nájemce po celou dobu trvání nájmu zajišťuje kontrolu a dodržování bezpečnosti práce ve smyslu ustanovení zákoníku práce, včetně dodržování bezpečnostních, hygienických, požárních a ekologických předpisů, které s předmětem smlouvy souvisí.
4. Nájemce na předmětu nájmu plní úkoly požární ochrany samostatně ve smyslu ustanovení zákona ČNR č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MV ČR č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru.
5. Preventivní požární hlídku zajišťuje nájemce.
6. Pronajimatel se zavazuje provádět pravidelné revize přenosných hasicích přístrojů a hydrantového systému.

X.

Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté nemovitosti do podnájmu třetí osobě jen se souhlasem pronajimatele. Pokud tak učiní bez souhlasu pronajimatele, má pronajimatel právo od smlouvy odstoupit.

XI.

Pronajimatel je oprávněn provést kdykoliv za přítomnosti a součinnosti nájemce kontrolu pronajatých nemovitostí.

XII.

Nájemce je povinen užívat pronajaté nemovitosti tak, aby na nich nevznikla škoda. Užívá-li je sám nebo trpí-li jejich užívání třetí osobou takovým způsobem, že pronajimateli vzniká škoda, může pronajimatel po předchozím písemném upozornění od smlouvy odstoupit.

XIII.

Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajaté nemovitosti ve stavu odpovídajícím smluvenému způsobu užívání a obvyklému opotřebení, přičemž do 14 dnů ode dne skončení nájmu provedou pronajimatel a nájemce vzájemné vypořádání.

XIV.

Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších platných právních předpisů.

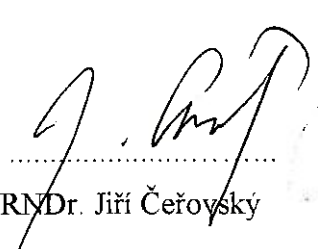
Tato smlouva se vyhotovuje v 6-ti vyhotoveních, z nichž 4 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze formou písemných očíslovaných dodatků odsouhlasených oběma účastníky smlouvy. Případné dodatky tvoří nedílnou součást této smlouvy.

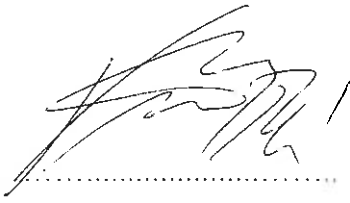
Účastníci shodně prohlašují, že smlouva byla sepsána svobodně a vážně, nebyla ujednána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a souhlasí s jejím zněním bez výhrad.

Na důkaz toho připojují své podpisy

V Jablonci nad Nisou dne


.....
RNDr. Jiří Čerovský




.....
Ing. Radovan Vrátný

Město Jablonec nad Nisou, s.r.o.
Městské náměstí 19/3100
Jablonec nad Nisou
487 067 51, Česká republika

