



Nájemní smlouva

uzavřená po vzájemné dohodě a v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále též OZ)

1. Smluvní strany

1.1 Pronajímatel:

Město Kopřivnice

Adresa: Štefánikova 1163, 742 21 Kopřivnice

Zastoupeno: Bc. Adam Hanus, starosta

IČ: 00298077

DIČ: CZ00298077

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č. účtu:

(dále jen „pronajímatel“)

1.2 Nájemce:

DKV Padel-centrum z.s.

Adresa: Závašická 600, 742 66 Štramberk

Zastoupeno: Daniel Černý – předseda, Kamil Příhoda - místopředseda

IČ: 19631626

Subjekt je zapsán v obch. rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 94274

(dále jen „nájemce“).

- 1.3 Smluvní strany prohlašují, že údaje a kontakty uvedené v tomto článku této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů a kontaktů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.

2. Předmět nájmu

- 2.1 Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2433/1 v k.ú. Kopřivnice zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 10001.

- 2.2 Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání část pozemku parc. č. 2433/1 v k.ú. Kopřivnice, specifikovaného v příloze č.1, jenž je nedílnou součástí této smlouvy

(dále také jako „Předmět nájmu“). Nájemce se zavazuje za užívání Předmětu nájmu platit pronajímateli nájemné podle této smlouvy a užívat předmět nájmu dle sjednaného účelu.

- 2.3 Nájemce výslovně prohlašuje, že je mu stav Předmětu nájmu znám, a v takovémto stavu jej k dočasnému užívání přijímá. Smluvní strany výslovně prohlašují, že vymezení Předmětu nájmu přílohou č. 1 považují za dostatečně určité a jasné a že nemají žádné pochybnosti o jeho skutečném vymezení.
- 2.4 O předání Předmětu nájmu bude pořízen písemný Protokol o předání/převzetí, v němž bude popsán stav, vybavení a příslušenství Předmětu nájmu.

3. Úpravy předmětu nájmu

- 3.1 Nájemce je oprávněn Předmět nájmu upravit tak, že na něm vybuduje kurty pro sport padel. Za tímto účelem je Nájemce oprávněn provést potřebné stavební úpravy.
- 3.2 Nájemce odpovídá za provedení veškerých úprav Předmětu nájmu. Úpravy mohou zahrnovat výstavbu samotných padelových kurtů a výstavbu příslušného zázemí. Úpravy Předmětu nájmu nesmí mít charakter stavby vyžadující stavební povolení.
- 3.3 Jiné stavební úpravy než ty, které předpokládá tato smlouva je Nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, a to na svůj náklad.

4. Účel nájmu

- 4.1 Předmět nájmu bude Nájemce užívat za účelem:
- Vybudování kurtů na sport padel (sport podobný tenisu, který se provozuje na venkovních či vnitřních kurtech s mantinely),
 - provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti dle živnostenského zákona (jako provozování zázemí pro sportovce a návštěvníky Předmětu nájmu, prodej, půjčování sportovního vybavení, poskytování kurzů sportu padel).
- 4.2 Pronajímatel prohlašuje, že touto smlouvou pronajímaný Předmět nájmu je dle svého stavebně-technického určení vhodný pro sjednaný účel nájmu.
- 4.3 K jinému účelu užívání je nájemce povinen získat předchozí písemný souhlas pronajímatele.
- 4.4 Nájemce prohlašuje, že předmětem jeho podnikání jsou mimo jiné i shora uvedené činnosti, jinak odpovídá Pronajímateli za škodu v souvislosti s nepravdivostí jeho prohlášení vzniklou.

5. Zákaz podnájmu

- 5.1 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele přenechat Předmět nájmu do podnájmu dalším osobám.

6. Doba nájmu

- 6.1 Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 01.09.2025 do 01.09.2040.

- 6.2 Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu písemně bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí min. 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 6.3 Obě smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní doby, porušuje-li druhá smluvní strana své povinnosti zvláště závažným způsobem, či nezjedná-li povinnosti porušující strana nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dní od obdržení písemného upozornění o porušení. V takovém případě zaniká nájem doručením písemné výpovědi druhé smluvní straně, nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a odevzdat pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejpozději však do jednoho měsíce.
- 6.4 Porušením povinnosti nájemce zvláště závažným způsobem je zejména (nikoliv výlučně):
- Prodlení s úhradou nájemného či jeho části delší než 30 dní
 - Porušení ustanovení odst. 3.3., odst. 10.7, odst. 10.14,
- 6.5 Porušením povinnosti pronajímatele zvláště závažným způsobem je zejména (nikoliv výlučně) není-li pro důvody na straně Pronajímatele možné užívat Předmět nájmu po dobu delší 30 (třicet) dnů.
- 6.6 Ke dni ukončení účinnosti této Smlouvy se zavazuje Nájemce předat Předmět nájmu Pronajímateli ve stavu, kdy odstraní všechny nainstalované konstrukce, zařízení či věci které v rámci úprav Předmětu nájmu realizoval. Nájemce prohlašuje, že uvedení pronajímané plochy do původního stavu provede na vlastní náklady a nebude požadovat žádnou náhradu za vynaložené finanční prostředky po pronajímateli. Předmět nájmu bude předán pronajímateli nejpozději poslední pracovní den nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 6.7 O vrácení Předmětu nájmu vyhotoví Strany předávací protokol s popisem stavu Předmětu nájmu k okamžiku převzetí Pronajímatelem, s uvedením případných závad.

7. Smluvní pokuta

- 7.1 Za nedodržení podmínek této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
- a) Za užívání pozemků ve vlastnictví pronajímatele nad rámec rozsahu vymezeného v příloze č. 1 této smlouvy částku 500 Kč za každý i jen započatý den užívání takových pozemků,
 - b) V případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá Předmět nájmu Pronajímateli ve stanovené lhůtě a v souladu s odst. 6.6 této smlouvy, je povinen zaplatit Pronajímateli částku 500 Kč za každý i jen započatý kalendářní den, ve kterém bude nájemce v prodlení se splněním povinnosti dle tohoto ustanovení této smlouvy,
 - c) Za porušení povinnosti stanovené v odst. 3.3, odst. 5.1, odst. 10.14 této smlouvy částku 500 Kč za každý i jen započatý kalendářní den, ve kterém dojde k tomuto porušení povinnosti Nájemce.
- 7.2 Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nikterak nedotýkají uplatnění práva pronajímatele na náhradu škody způsobené nájemcem.

8. Nájemné, splatnost

- 8.1 Roční nájemné činí 40 350 Kč/rok (slovy: čtyřicet tisíc tři sta padesát korun českých). Nájemné je splatné vždy do 31. 3. běžného roku na základě pronajímatelem vystavené faktury.
- 8.2 Platba nájemného je považována za uskutečněnou včas, pokud je příslušná částka připsána na účet pronajímatele.

- 8.3 Poměrnou část nájemného za rok 2025 (tj. nájemné na období od 1.9.2025 – 31. 12. 2025), která činí 13 487,-Kč (slovy: třináct tisíc čtyři sta osmdesát sedm korun českých), uhradí nájemce na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností do 30.9.2025.
- 8.4 Vyrovnání nájemného v případě ukončení smlouvy v průběhu kalendářního roku bude provedeno nejpozději 30 dnů od ukončení účinnosti smlouvy.
- 8.5 Vystaví-li některá smluvní strana druhé smluvní straně potvrzení o splnění dluhu splatného podle této smlouvy, představuje toto potvrzení jen doklad o splnění dluhu, který je v potvrzení výslovně uveden. Smluvní strany si výslovně ujednávají, že potvrzení o splnění dluhu splatného později automaticky nedokládá, že byl splněn i dluh splatný dříve nebo že bylo vyrovnáno také příslušenství dluhu.
- 8.6 Pronajímatel je oprávněn jednostranně každoročně zvyšovat cenu nájmu v závislosti na možném pohybu cen související s mírou inflace (meziročního přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen). Případná změna výše nájemného v návaznosti na míru inflace se upraví tak, že nájemné bude zvýšeno o procenta oficiálně stanovené výše inflace v rámci ČR, uveřejněné Českým statistickým úřadem za předchozí rok. Základem pro prvé zvýšení nájemného bude nájemné uvedené v odst. 8.1. této smlouvy. této smlouvy, pro další zvýšení pak bude základem nájemné za předchozí kalendářní rok. Na zvýšené nájemné má pronajímatel nárok vždy od měsíce následujícího po zveřejnění výše inflace Českým statistickým úřadem a doručení nového daňového dokladu nájemci. Inflační koeficient bude poprvé započítán v roce následujícím po roce, v němž došlo k účinnosti smlouvy.
- 8.7 Pro případ prodloužení s platbou nájemného či jakékoliv jiné platby podle této smlouvy, se postupuje dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., ze dne 16. 10. 2013, kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky podle občanského zákoníku, v platném znění (vládní nařízení k § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění).

9. Práva a povinnosti pronajímatele

- 9.1 Pronajímatel je povinen na Předmětu nájmu připravit betonovou desku, tak aby nájemce mohl předmět nájmu užívat k ujednanému účelu,
- 9.2 Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu po dobu trvání nájmu.
- 9.3 Pronajímatel je oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu v přítomnosti nájemce nebo osoby oprávněné jednat jménem nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení a zařízení, jestliže je toto zapotřebí, a to v provozních hodinách nájemce. Za provozní hodiny nájemce se považuje doba od 8:00 do 22:00 každého dne týdne, jakož i kterákoliv jiná doba, ve které je nájemce v předmětu nájmu přítomen. Toto oprávnění mají rovněž osoby pronajímatelem písemně zmocněné.
- 9.4 Pronajímatel je oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu i bez přítomnosti Nájemce nebo osoby oprávněné jednat jménem Nájemce, vyžaduje-li to náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost a prokáže-li, že před takovým vstupem nemohl při vynaložení a vyčerpání všech možností zajistit přítomnost nájemce nebo osoby oprávněné jednat jménem nájemce.
- 9.5 Pronajímatel nebude nájemci poskytovat žádné služby související s užíváním předmětu nájmu.

10. Práva a povinnosti nájemce

- 10.1 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájmu.
- 10.2 Nájemce je povinen a oprávněn provádět a zajišťovat na své náklady veškerou údržbu, úklid a opravy Předmětu nájmu a jím provedených úprav na Předmětu nájmu. A to zejména údržbu hracích ploch, zázemí, oplocení, osvětlení a jakýchkoliv dalších konstrukcí nebo zařízení instalovaných Nájemcem. Nájemce je povinen udržovat Předmět nájmu v technicky dobrém stavu a zajišťovat pravidelný úklid.
- 10.3 Nájemci je udělen neomezený přístup k Předmětu nájmu, 24 hodin denně, 7 dní v týdnu. Pronajímatel souhlasí s tím, že Předmět nájmu bude přístupný pro širokou veřejnost, tento přístup veřejnosti umožní a Nájemce svým klientům nabídne možnost sportovat na padelových kurtech a setkávat se na tomto místě.
- 10.4 Nájemce vyvine přiměřené úsilí, které po něm lze požadovat, aby zajistil, že jeho návštěvníci budou dodržovat veškerá platná pravidla a předpisy stanovené Pronajímatelem pro vstup a pohyb na Předmětu nájmu. Nájemce nese odpovědnost za případná porušení výše uvedených pravidel svými zaměstnanci, návštěvníky i dalšími osobami vstupujícími na Předmět nájmu v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu Nájemcem.
- 10.5 Nájemce je povinen v Předmětu nájmu zabezpečovat dodržování veškerých obecně závazných právních předpisů, zejména předpisů a norem v oblasti BOZP, požární ochrany, ekologické předpisy a předpisy o ochraně majetku a zdraví osob. Nájemce je dále povinen udržovat v Předmětu nájmu pořádek, bezpečnost a dodržovat zásady hygienické.
- 10.6 Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by nad rámec běžného provozu padelových kurtů rušila, ohrožovala nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v areálu, ve kterém se nachází Předmět nájmu.
- 10.7 Nájemce je povinen zajistit sjednání majetkového pojištění majetku ve vztahu k Předmětu nájmu a jeho úpravám, zejména živelní pojištění. Nájemce se zavazuje uzavřít smlouvu o pojištění odpovědnosti za škodu a újmu týkající se Předmětu nájmu a činnosti provozované Nájemcem. Takové pojištění je Nájemce povinen udržovat po celou dobu trvání nájmu a kdykoliv na vyžádání předložit doklad prokazující pojištění pronajímateli. Nájemce je povinen použít vyplacené pojistné plnění na opravu a údržbu Předmětu nájmu.
- 10.8 Nájemce má právo instalovat na Předmět pronájmu (bez omezení) a na jiná místa, kde o umístění označení může Pronajímatel rozhodnout, značení s reklamou na činnosti provozované Nájemcem s předchozím souhlasem Pronajímatele v přiměřeném rozsahu, jehož udělení nesmí být bezdůvodně zdržováno či odepřeno, a to bez další úplaty ze strany Nájemce. Nájemce je odpovědný za získání všech nezbytných povolení a schválení pro instalaci takového značení a zajistí, že značení bude v souladu se všemi platnými zákony a předpisy. Nájemce je výhradně odpovědný za údržbu, opravu a odstranění značení na vlastní náklady a po ukončení nájmu veškeré značení odstraní.
- 10.9 Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku Nájemce.
- 10.10 Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájmu, především dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením a dále nepoužívat, neskladovat, neprodukovat ani žádným jiným způsobem v předmětu nájmu nenakládat s toxickými, hořlavými nebo nebezpečnými odpady, substancemi, látkami či jinými škodlivými či nebezpečnými látkami.
- 10.11 Nájemce je povinen oznámit pronajímateli jakoukoliv změnu svých identifikačních údajů – např. změna adresy, změnu korespondenční adresy, datum registrace k DPH, či zrušení registrace k DPH apod. Při této změně není nutné uzavírat ke smlouvě dodatek, oznámení změny je však nutné učinit písemně;

- 10.12 Nájemce je povinen zdržet se se jakéhokoliv jednání, které by rušilo výkon vlastnických, užívacích a nájemních práv třetích osob oprávněných k jejich výkonu v prostorách klubovny volejbalu.
- 10.13 Nájemce je povinen stanovit řádnou provozní dobu v Předmětu nájmu.
- 10.14 Nájemce nemá právo v Předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu již výše sjednaného anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů na Předmětu nájmu.
- 10.15 Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoliv znehodnocení věcí, které jsou součástí nebo příslušenstvím touto smlouvou pronajímaného Předmětu nájmu, vyjma běžného opotřebení.

11. Závěrečná ujednání

- 11.1 Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoli ze smluvních stran její doručení odmítne či jinak znemožní.
- 11.2 Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dalšími obecně právními předpisy, které se vztahují na předmětný nájem.
- 11.3 V případě, že tato smlouva bude vyhotovena a podepsána v analogové formě, bude vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž nájemce a pronajímatel obdrží každý jedno vyhotovení. V případě, že tato smlouva bude vyhotovena a podepsána v elektronické/digitální podobě, každá smluvní strana ji bude mít k dispozici, a to po jejím podepsání příslušnými elektronickými podpisy oběma smluvními stranami.
- 11.4 Záměr pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na Úřední desce Městského úřadu v Kopřivnici č. j. 46150/2025/KrLe po zákonem stanovenou dobu od 21.5.2025 do 9.6.2025 na základě usnesení Rady města č. 1985/56/RM/2025.
- 11.5 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti okamžikem zveřejnění v registru smluv. Nájemce bere na vědomí, že smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb. a s jejím uveřejněním souhlasí. V případě, že účinnost této smlouvy nastane po sjednaném datu zahájení nájmu dle čl. VI odst. 1. smluvní strany výslovně prohlašují, že plnění učiněná před nabytím účinnosti této smlouvy považují za plnění dle této smlouvy.
- 11.6 Případná neplatnost nebo neúplnost některého ustanovení Smlouvy nezpůsobuje neplatnost ostatních ujednání Smlouvy. Strany jsou povinny takové neplatné nebo neúplné ustanovení nahradit neprodleně ustanovením, jež se nejvíce blíží účelu sledovanému takovým neplatným nebo neúplným ustanovením a to nejpozději do 30 dnů od zjištění takové skutečnosti po výzvě druhé strany.
- 11.7 Změny a doplňky Smlouvy lze činit pouze písemně po vzájemné dohodě Stran, a to ve formě písemně vyhotovených a očíslovaných dodatků.
- 11.8 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle je dostatečně srozumitelná, a jako takovou ji stvrzují svými podpisy.
- 11.9 Rada města Kopřivnice na 61. schůzi konané dne 19.08.2025 usnesením číslo 2145/61/RM/2025 schválila tuto nájemní smlouvu.
- 11.10 Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:
- č. 1 – Situační náčrtek předmětu nájmu
 - č. 2 – Protokolu o předání/převzetí padelových kurtů

V Kopřivnici dne 01.09.2025

Za nájemce:

Daniel Černý, předseda

Kamil Příhoda, místopředseda

V Kopřivnici dne 21.08.2025

Za pronajímatele:

Bc. Adam Hanus
starosta

