

0066/2026
16.5.2026

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Č. 56/2 – 21/25

uzavřená v souladu s § 2201 a ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku

mezi

Město Vsetín

se sídlem: Svárov č.p. 1080, 755 01 Vsetín

zastoupené: Jiřím Čunkem, starostou města

IČ: 003 04 450 DIČ: CZ00304450

Bank. spojení:

jako „pronajímatel“ na straně jedné

Vsetínská sportovní, s.r.o.

se sídlem: Na Lapači 394, 755 01 Vsetín

zastoupená: Ivo Kousalem, jednatelem společnosti

IČ: 285 93 987 DIČ: CZ28593987

Bank. spojení:

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 33684

jako „nájemce“ na straně druhé

společně též jako „smluvní strany“

Preambule

Tato nájemní smlouva řeší zajištění smluvního vztahu nájemce k níže citovanému předmětnému pozemku p.č. 491/4, který je dle jeho faktického využití tvořen 2 částmi, a to:

- a) **část 1**, jejímiž součástmi a příslušenstvími jsou umělý trávník, konstrukce oplocení se sítěmi a zábranami, 2 fotbalové brány, 4 stožáry osvětlení s rozvodnicemi a propojovací kabel (dále souhrnně jen „**předmětné hřiště**“) a
- b) **část 2**, jejíž součástí jsou zpevněné plochy funkčně spjaté s objekty občanského vybavení, které jsou součástí pozemků p.č. 491/5 a p.č. 491/6, obojí zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Vsetín, které jsou ve vlastnictví pronajímatele a které nájemce užívá na základě nájemní smlouvy č. 0733/2025 uzavřené s pronajímatelem dne 24. 11. 2025.

I.

Úvodní prohlášení – vymezení předmětu nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 491/4, ostatní plocha, o zapsané výměře 6.461 m², zapsaného u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín, na LV č. 10001, pro obec a k. ú. Vsetín, včetně jeho součástí a příslušenství specifikovaných v preambuli této smlouvy (dále souhrnně jen „**předmět nájmu**“, příp. „**předmětný pozemek**“). **Předmětný pozemek**, s vyznačením jeho částí specifikovaných v preambuli této smlouvy, je vyznačen ve snímku katastrální mapy, který tvoří grafickou přílohu a nedílnou součást této smlouvy.

II.

Přenechání předmětu nájmu do užívání nájemce a doba trvání a podmínky nájemního vztahu

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu **předmět nájmu**, za účelem zajištění hospodárného nakládání s tímto majetkem a jeho poskytování do užívání spolku FC Fastav Vsetín, z.s. (IČO: 623 34 697), případně i dalších sportovních oddílů a spolků a veřejnosti, jako fotbalového hřiště pro výkon sportovních, tělovýchovných a volnočasových aktivit.
- 2) Pronajímatel upozorňuje nájemce, že:
 - a) jeho záměrem je provést na **předmětu nájmu**, resp. na **předmětném hřišti**, výměnu jeho stávajícího umělého povrchu. V této souvislosti se pronajímatel zavazuje informovat nájemce

- písemnou formou ve lhůtě 60-ti dnů před předpokládaným zahájením realizace tohoto záměru s tím, že nájemce bude vyzván k poskytnutí součinnosti k realizaci tohoto záměru,
- b) Užívání **předmětu nájmu**, resp. **předmětného hřiště**, pro konání mistrovských fotbalových zápasů je umožněno na základě certifikačního dokladu vydaného Fotbalovou asociací ČR, s tím, že na základě tohoto dokladu je využití **předmětného hřiště** pro tyto účely přípustné pouze ve lhůtě do 2. 11. 2026. Po uplynutí této lhůty je možné **předmětné hřiště** užívat pouze jako tréninkové fotbalové hřiště, a to i pro mládežnické oddíly, případně jako zázemí pro výkon dalších sportovních aktivit.
- 3) Nájemce smí užívat **předmět nájmu** jen způsobem touto smlouvou vymezeným. Nájemce není oprávněn přenechat jej, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, do užívání třetích osob k jiným, než k účelům specifikovaným v odst. 1) tohoto článku smlouvy.
- 4) Nájemce se zavazuje:
- předmět nájmu** v případě provádění investic či případných oprav na zařízeních pronajímatele v jeho okolí pronajímatelem v nezbytném rozsahu uvolnit a strpět omezení výkonu svého práva užívání sjednaného touto smlouvou po dobu nezbytně nutnou,
 - zajišťovat oplocení **předmětu nájmu** ve stavu bránícím svévolnému vstupu veřejnosti do jeho prostoru,
 - zajišťovat a provádět na své náklady údržbu a opravy **předmětu nájmu**,
 - respektovat a plnit jeho povinnosti plynoucí z ujednání odst. 2) tohoto článku,
 - neprodleně informovat pronajímatele o nenadálém zhoršení technického stavu **předmětu nájmu**, např. jeho poškození v důsledku živelné pohromy, či neoprávněného vniknutí do jeho prostor 3. osobou.
- 5) Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Tuto smlouvu je možné ukončit podáním výpovědi každou ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni, kdy byla druhé smluvní straně výpověď doručena. Nájemní vztah lze rovněž ukončit dohodou smluvních stran. Nájemce se, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, zavazuje ke dni ukončení takto sjednaného nájemního vztahu, **předmět nájmu**, na své náklady vyklidit a předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej od něj převzal.

III.

Výše nájemného

- Celkové nájemné bez DPH činí 56.000,-Kč/rok, tj. 4.666,66Kč/měsíc. K takto sjednanému nájemnému bude v souladu ustanovením § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen zákon o DPH), připočtena daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění (ke dni podpisu smlouvy činí platná sazba 21 %). Nájemné za kalendářní měsíc je sjednáno v režimu dílčích plnění. Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění (měsíční nájem) je ve smyslu § 21 odst. 9 zákona o DPH, považován poslední den vyúčtovaného kalendářního měsíce. Nájemné za kalendářní měsíc bude hrazeno na základě vystaveného daňového dokladu, se splatností do 14-ti dnů od data jeho vystavení, na účet pronajímatele měsíčně, vč. DPH, a to na základě vystavené a řádně doručené faktury.
- Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu a nájemce je oprávněn ji ve lhůtě splatnosti, bez zaplacení, vrátit doporučeným dopisem s uvedením důvodu, pokud faktura obsahuje neúplné nebo nesprávné údaje. Nová lhůta splatnosti začne plynout od doručení faktury nové, nebo opravené.
- V případě, že se nájemce dostane do prodlení se zaplacením nájemného, zavazuje se uhradit úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- Smluvní strany se zároveň dohodly, že nájemné uvedené v odst. 1) tohoto článku je pronajímatel oprávněn počínaje rokem 2027 každoročně navýšit o roční míru inflace (index spotřebitelských cen) vyhlášenou za předcházející kalendářní rok Českým statistickým úřadem, a to s účinností vždy od 1.1. aktuálního kalendářního roku. Oznámení o zvýšení nájemného je pronajímatel povinen doručit nájemci vždy nejpozději do 31. 5. aktuálního kalendářního roku s tím, že zvýšené nájemné uhradí nájemce v řádném sjednaném termínu pro úhradu nájemného.

IV.

Odstoupení od smlouvy

- 1) Smluvní strany se rovněž dohodly, že pokud nájemce poruší povinnosti z této smlouvy vyplývající zvlášť závažným způsobem, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Za porušení povinnosti z této smlouvy vyplývající zvlášť závažným způsobem se pro účely této smlouvy rozumí zejména, pokud:
 - nájemce přenechá ve smyslu ujednání odst. 3) čl. II. této smlouvy, **předmět nájmu** do užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele,
 - **předmět nájmu** bude využit k jiným účelům, než je sjednáno touto smlouvou,
 - nájemce neuhradí nájemné ani v náhradním termínu.
 Výpověď musí mít písemnou formu a musí být doručena druhé smluvní straně, pod sankcí neplatnosti. Právní účinky výpovědi bez výpovědní doby nastávají dnem doručení.
- 2) Nájemce předá **předmět nájmu** nejpozději ke dni ukončení nájemního vztahu. O předání a převzetí **předmětu nájmu** bude sepsán protokol, který bude podepsán smluvními stranami nebo jejich pověřenými zástupci. Pokud se nájemce dostane do prodlení s předáním **předmětu nájmu**, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,-Kč za každý i započatý den prodlení.

V.

Všeobecná a závěrečná ustanovení

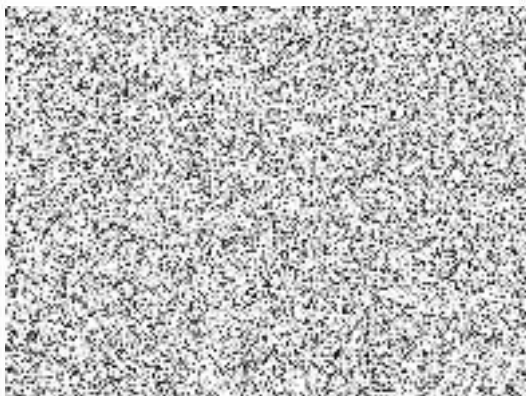
- 1) Změna nebo úprava této smlouvy je možná pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami. Smluvní strany výslovně vylučují, aby tato smlouva byla doplňována či měněna jinou formou, než jak je stanoveno v tomto odstavci smlouvy.
- 2) Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
- 3) Záměr pronajímatele poskytnout **předmět nájmu** nájemci do pronájmu byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Vsetín v době 12. 11. 2025 do 1. 12. 2025 a v době od 19. 12. 2025 do 6. 1. 2026. Pronajímatel současně potvrzuje, že tato nájemní smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a jsou splněny všechny podmínky pro její uzavření stanovené tímto předpisem (zejména §41). Uzavření a související delegaci k uzavření této nájemní smlouvy schválila Rada města Vsetín na svých schůzích konaných dne 15. 12. 2025 a dne 19. 1. 2026, usnesením č. 20/85/RM/2025 – 2, resp. usnesením č. 20/85/RM/2025 – 3 a resp. č. 15/87/RM/2026.
- 4) Podpisem smlouvy smluvní strany potvrzují, že si smlouvu přečetly a že souhlasí s celým jejím obsahem.
- 5) Tato smlouva je vyhotovena celkem ve třech vyhotoveních, přičemž pronajímatel obdrží dvě a nájemce jedno.
- 6) Pokud k některému úkonu je třeba dle této nájemní smlouvy doručení, považuje se písemnost za doručenou i případě, že smluvní strana její doručení zmaří, např. nevyzvednutím zásilky v úložní době, odmítnutím převzetí zásilky apod., kdy v takovémto případě bude předmětná písemnost považována pro účely této smlouvy za doručenou dnem, kdy se tato písemnost navrátí druhé smluvní straně, jež písemnost odeslala, a to i v případě, kdy smluvní strana, které byla písemnost adresována, se s obsahem zásilky vůbec neseznámí.
- 7) Nájemce je povinen písemně oznámit změnu adresy pro doručování pronajímateli nejméně 10 dnů před její změnou. Pokud v důsledku nesplnění této povinnosti nájemcem bude doručení zásilky zmařeno, považuje se předmětná písemnost pro účely této smlouvy za doručenou dnem, kdy se tato písemnost navrátí pronajímateli, a to i v případě, že se nájemce s obsahem zásilky vůbec neseznámí.
- 8) Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce **předmět nájmu** pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně odevzdá.

- 9) Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě uplatňování vzájemných pohledávek vzniklých z titulu nájemního vztahu založeného touto smlouvou, případně z titulu užívání **předmětu nájmu** bez právního důvodu, mají právo vůči sobě požadovat náhradu nákladů v souvislosti s tímto vymáháním s tím, že rozsah této náhrady je stanoven takto:
- a) V případě vymáhání pohledávky mimosoudní cestou na základě písemné výzvy k úhradě, zaplatí dlužník částku výši **200,-Kč** za každou zaslanou výzvu
 - b) V případě soudního vymáhání pohledávky, uhradí dlužník náhradu soudních poplatků a cestovních nákladů stanovených dle příslušného právního předpisu. Dlužník dále uhradí v případě, že věřitel nebude vymáhat pohledávku v zastoupení advokáta či notáře, paušální náhradu za platy či mzdy zaměstnanců věřitele podílejících se na tomto vymáhání s tím, že tato náhrada pro soudní řízení v jednom stupni je stanovena ve výši **4 %** z žalované jistiny dluhu, minimálně pak **500,-Kč**.
- 10) Nájemce prohlašuje, že nemá ke dni podpisu této smlouvy vůči pronajímateli žádné nesplacené dluhy po lhůtě splatnosti. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že se toto prohlášení nájemce v budoucnu ukáže jako nepravdivé či neúplné.
- 11) Smluvní strany se zároveň dohodly, že tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající platí od 1. 1. 2026.
- 12) Nájemce bere na vědomí, že město Vsetín je povinný subjekt k poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále „registr smluv“). Nájemce souhlasí se zpřístupněním či uveřejněním celé této smlouvy, jakož i všech jednání a okolností s jejím uzavřením souvisejících.

Ve Vsetíně, dne

30. 01. 2026

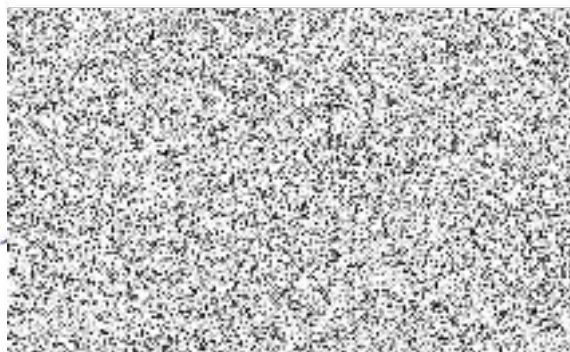
za pronajímatele



Ve Vsetíně, dne

21. 01. 2026

za nájemce





0 25 m 50 m

1 : 1 000