

NÁJEMNÍ SMLOUVA **č. OMAJ-PR/NAJ/001576/2014/PIh,**

kteřou uzavřely v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem (dále jen občanský zákoník)

tyto smluvní strany :

1) Statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc, zastoupené primátorem JUDr. Martinem Majorem, MBA, IČ 00 29 93 08, jako pronajímatel

a

2) Fotbalový klub Nemilany, spolek se sídlem Sportovní 2a, 783 02 Olomouc-Nemilany, zastoupený předsedou Radomírem Děřešem, IČ 47 99 72 81, jako nájemce.

I.

Předmět a účel nájmu

1. Statutární město Olomouc má ve svém vlastnictví pozemky parc. č. 768/1 ostatní plocha o výměře 9160 m², parc. č. 768/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 293 m², parc. č. 770/1 orná půda o výměře 745 m² a parc. č. 1247/63 ostatní plocha o výměře 3287 m², vše v k. ú. Nemilany, obec Olomouc.
2. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k užívání výše uvedené pozemky parc. č. 768/2 za účelem užívání budovy č. p. 303 stavby občanského vybavení ve vlastnictví nájemce a části výše uvedených pozemků parc. č. 768/1 o výměře 9 152 m², parc. č. 770/1 o výměře 442 m² a parc. č. 1247/63 o výměře 256 m² dle snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, za účelem provozování sportovní činnosti.

II.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 8. 2014.

III.

Nájemné

1. Nájemné z předmětu nájmu bylo smluvními stranami ujednáno ve výši 1,- Kč/m²/rok za pozemek parc. č. 768/2, tj. 293,- Kč ročně, a ve výši 999,- Kč ročně za pozemky parc. č. 768/1, parc. č. 770/1 a parc. č. 1247/63, **celkem 1.292,- Kč ročně.** Dle § 56a zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je předmět nájmu osvobozen od DPH.

2. Roční nájemné je splatné předem jedenkrát za rok do 31. 1. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele č. 9021-1801731369/0800, var. symbol 4120101162 u České spořitelny, a.s. nebo v hotovosti. **Nájemné za rok 2014 ve výši 542,- Kč** je splatné do 30 dnů od uzavření této smlouvy. Nájemné je zapláceno připsáním peněžní částky na výše uvedený účet pronajímatele nebo přijetím peněžní částky v hotovosti pokladnou pronajímatele.
3. V případě prodlení platby nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení tak, jak je uvedeno v ustanovení § 1970 občanského zákoníku.
4. Nájemce bere na vědomí, že shora ujednané nájemné bude platit pronajímateli nejméně do 31. 12. 2014, dále se však ujednává, že smluvní strany provedou nejpozději do 31. 3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2015 přepočít dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1. 1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočít proveden, a to v závislosti na schválené míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců, jež byla stanovena Českým statistickým úřadem.

IV.

Užívání předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat jako řádný hospodář výlučně k účelu ujednanému v čl. I. odst. 2 této smlouvy.
2. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá. Ke dni uzavření této smlouvy se na předmětu nájmu nachází tyto stavby a movité věci ve vlastnictví nájemce: oplocení, zpevněná plocha určená k parkování, dětské hřiště s herními prvky, fotbalové hřiště, dva otevřené přístřešky, fotbalové branky, elektronická tabule, vlajkový stožár, sloupek s plynoměrem, lavičky, vydlážděná zpevněná plocha a střídací přístřešky.
3. Nájemce bere na vědomí, že na předmětu nájmu se nachází objekt státní hydrologické pozorovací sítě, sloupy rozhlasu a sloupy NN, nájemce je povinen strpět jejich umístění na předmětu nájmu a umožnit provádění jejich oprav a údržby.
4. Nájemce je oprávněn umístit na předmět nájmu tyto dočasné stavby: na částech pozemků parc. č. 768/1 o výměře 134 m² a parc. č. 770/1 o výměře 20 m² stavbu přístřešku pro posezení, na části pozemku parc. č. 768/1 o výměře 15 m² stavbu skladu a grilovacího přístřešku a na částech pozemků parc. č. 768/1 o výměře 622 m² a parc. č. 770/1 o výměře 162 m² stavbu víceúčelové hřiště, vše dle snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, a za podmínek stanovených příslušným stavebním úřadem. Ke změně staveb umístěných na předmětu nájmu a k budování dalších dočasných staveb na předmětu nájmu je nájemce oprávněn výlučně po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a za podmínek stanovených příslušným stavebním úřadem. K budování jiných staveb na předmětu nájmu není nájemce oprávněn.
5. Nájemce není oprávněn zřídít třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele.
6. Veškeré změny předmětu nájmu zajišťuje nájemce se souhlasem pronajímatele s péčí řádného hospodáře svým nákladem a kapacitou. Nájemce nemá nárok na úhradu nákladů, které v souvislosti s těmito změnami vynaložil, ani nárok na vyrovnání zhodnocení při skončení nájmu, pokud změnami na předmětu nájmu došlo k jeho zhodnocení.
7. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat v žádoucím stavu, provádět na něm úklid, udržovat čistotu a pořádek na přilehlém chodníku, včetně úklidu sněhu, udržovat rostlinstvo vzešlé na předmětu nájmu, zejména travnaté plochy, stromy a keře, a to bez nároků na úhradu nákladů s tím spojených.

8. V případě budování inženýrských sítí na předmětu nájmu a po dobu oprav a údržby inženýrských sítí na předmětu nájmu je nájemce povinen za tímto účelem umožnit přístup na předmět nájmu a strpět jejich vybudování, opravu, údržbu.
9. Nájemce je povinen umožnit a strpět vstup pronajímatele, případně jím pověřených osob, na předmět nájmu za účelem provedení místního šetření nebo provedení geodetických prací na předmětu nájmu.

V.

Skončení nájmu

1. Nájem ujednaný touto smlouvou skončí písemnou výpovědí jednou ze smluvních stran nebo dohodou smluvních stran.
2. Výpovědní doba je tříměsíční a počítá se od posledního dne měsíce, v němž výpověď došla druhé straně. Nájem skončí uplynutím výpovědní doby.
3. Pronajímatel má dále právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže:
 - a) nájemce i přes písemnou výstrahu užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou nebo v rozporu s obecně závaznými předpisy,
 - b) nájemce neplní byt i jednu z povinností vyplývajících z čl. IV. odst. 3 této smlouvy,
 - c) nájemce nezaplatí i přes písemné upomenutí splatné nájemné,
 - d) nájemce zřídí třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - e) předmět nájmu nájemce neužívá.Nájem v těchto případech skončí dnem dojití výpovědi nájemci.
3. Pokud je výpověď doručována prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, řídí se doručování příslušnými ustanoveními zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů. Pokud je výpověď doručována prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, pak v případě jakýchkoli pochybností ohledně doby dojití výpovědi se má za to, že došla třetí pracovní den po odeslání v souladu s ustanovením § 573 občanského zákoníku.
4. Nájemce je povinen při skončení nájmu, bude-li to pronajímatel požadovat, předmět nájmu vyklidit a uvést do původního stavu na své náklady. Uvedením do původního stavu se rozumí odstranění veškerých staveb včetně oplocení a odstranění veškerých změn předmětu nájmu včetně terénních úprav. Pokud tak nájemce neučiní ve lhůtě stanovené pronajímatelem, bere na vědomí, že odstranění provede pronajímatel na náklady nájemce. Odstranění staveb je nájemce povinen provést v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, popř. se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

VI.

Vyhotovení smlouvy

1. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních. Jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.
2. Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy musí být provedeny písemně.
3. Obě smluvní strany souhlasí s případným zveřejněním této smlouvy.

**VII.
Zveřejnění a schválení právního jednání**

Pronajímatel podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce ve dnech od 21. 5. 2014 do 5. 6. 2014 a současně potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 23. 6. 2014.

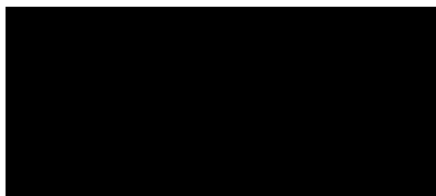
VIII.

Tato smlouva nahrazuje s účinností od 1. 8. 2014 smlouvu o nájmu č. MAJ-EM-NS/30//2006/GI ze dne 8. 6. 2006 ve znění dodatků č. 1 ze dne 3. 1. 2009 a č. 2 ze dne 11. 7. 2012 a smlouvu o nájmu č. majpráv. 1013/A/99/Pl. ze dne 8. 6. 1999.

V Olomouci dne **28 .07. 2014**

Pronajímatel:

Nájemce:



**Statutární město Olomouc
zastoupené primátorem
JUDr. Martinem Majorem, MBA**

**Fotbalový klub Nemilany
zastoupený předsedou
Radomírem Děřešem**

