

## Nájemní smlouva

uzavřená dle § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů mezi níže uvedenými stranami

### Město Uherské Hradiště

Sídlo: Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, 686 70

Zastoupené: p. Květoslavem Tichavským, starostou,

IČ: 00291 471

DIČ: CZ00291471

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „**pronajímatel**“)

osoba oprávněná jednat ve věcech technických: ředitel organizace Sportoviště města Uherské Hradiště, příspěvková organizace

a

### FC Slovácko o.s.

Sídlo: Stonky 635, Uherské Hradiště, 686 01

Zastoupené: Zdeňkem Zemkem, předsedou správní rady a Alexandrem Zemkem, místopředsedou správní rady

IČ: 22761209

jako nájemce na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

## I. Úvod

1) Pronajímatel je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitostí nacházejících se v areálu Sportovního a rekreačního areálu Uherské Hradiště:

- pozemek p. č. 1308/17, ostatní plocha o výměře 9455 m<sup>2</sup> (plocha fotbalového hřiště)
- pozemek p. č. st. 1330, zastavěná plocha, nádvoří o výměře 3972 m<sup>2</sup>
- západní, jižní a severní tribuna na p.č. st. 1330
- část pozemku p. č. st. 2690 pod pronajatou částí stavby východní tribuny ze strany fotbalového hřiště (podle specifikace v příloze č.2)
- východní tribuna na části pozemku p. č. st. 2690, zastavěná plocha a nádvoří, (jedná se o část tribuny obrácená směrem k fotbalovému hřišti)
- část pozemku p. č. 1308/24, ostatní plocha o celkové výměře 1523 m<sup>2</sup>, zpevněná plocha (mimo část přístupového chodníku k atletickému stadionu od sportovní haly, mimo část zpevněné plochy od restaurace Krček po hřiště pro petanque a mimo zpevněného chodníku před víceúčelovými kurty), hlavní vstup, turnikety, ohradní zeď mezi pokladnou a západní tribunou
- budova - hlavní pokladna č. 1 č. p. 566 na pozemku p. č. st. 2458 o výměře 113 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 1308/14, ostatní plocha o výměře 2477 m<sup>2</sup> (zpevněné plochy, turnikety, oplocení, vstup na jižní tribunu a do sektoru hostů)
- pozemek p. č. st. 2708, zastavěná plocha, nádvoří o výměře 17m<sup>2</sup>
- pozemek p, č. st. 2709, zastavěná plocha, nádvoří o výměře 13 m<sup>2</sup>
- budova - pokladna č. 2 (z ul. Stonky) na pozemku p. č. st, 2708
- budova - pokladna č. 3 (z ul. 28. října) na pozemku p. č.. st. 2709
- osvětlení hrací plochy fotbalového stadionu (sloupy S1, S2, S3 a S4) objekty na pozemcích p. č. 1308/1, p.č. 1308/14, p.č. 1308/23 a p.č. 1308/24.

vše v katastrálním území Uherské Hradiště.

2) Pronajímatel je vlastníkem i vnitřního vybavení areálu fotbalového stadionu, které je popsáno v seznamu uvedeném v příloze č. 1 této smlouvy.

3) Majetek uvedený v odstavci 1 a 2 tohoto článku tvoří předmět nájmu, který upravuje tato smlouva.

## II

### Účel smlouvy

1) Účelem smlouvy je stanovit podmínky nájemního vztahu v zájmu zajištění správy, provozu, údržby a využití fotbalového stadionu. Obě smluvní strany mají zájem na řádném plnění obsahu smlouvy, který byl vytvořen na základě předchozího vzájemného projednání v souladu s jejich požadavky.

## III.

### Předmět smlouvy

1) Pronajímatel se zavazuje, že předá nájemci majetek, uvedený v čl. I. této smlouvy do dočasného úplatného užívání a nájemce jej přijímá a zavazuje se, že tento majetek bude užívat za podmínek sjednaných touto smlouvou.

2) Užívání východní tribuny, která je součástí předaného majetku do užívání – nájmu jak je uvedeno v čl. I., bod 1, je omezeno pouze na její část. Bližší specifikace této části je obsažena v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.

## IV.

### Práva a povinnosti smluvních stran

#### A/ Nájemce

Nájemce svým podpisem smlouvy stvrzuje, že je mu předmět nájmu znám, a to v rozsahu příloh této smlouvy

1) Nájemce je povinen:

a) hradit veškeré náklady spojené s provozem pronajatých nemovitostí, zejména hradit elektrickou energii, teplo, telefonní poplatky a hovorné, odvoz a likvidaci odpadů, a to přímo dodavatelům výše uvedených energií a služeb na základě samostatných smluv, které s dodavatelem uvedených služeb uzavře. Pronajímatel poskytne nájemci potřebnou součinnost k tomu, aby nájemce měl možnost uzavřít samostatné smlouvy na dodávky energií a služeb přímo s jednotlivými dodavateli,

b) zajišťovat na svůj náklad úklid pronajatých nemovitostí a prostor,

c) řádně užívat předmět nájmu, zabezpečovat na svůj náklad běžnou údržbu a běžné opravy předmětu nájmu; zajišťovat a hradit veškeré revize, jakož i veškeré prohlídky vyplývající z příslušných servisních smluv. Přesné a konkrétní vymezení údržby, oprav, revizí a servisních prohlídek je uvedeno v příloze č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce je povinen udržovat pronajaté nemovitosti a prostory ve stavu způsobilém užívání,

d) na své náklady odstraňovat případné škody, které budou na pronajatém majetku během nájmu způsobeny v souvislosti s užíváním předmětu nájmu ze strany nájemce,

e) oznámit pronajímateli bez odkladu závady a poškození vyžadující provedení oprav, které je povinen provést pronajímatel,

f) umožnit pronajímateli a jím určeným osobám přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly způsobu užívání předmětu nájmu, provedených oprav, provádění inventur a umožnit přístup zástupcům zhotovitele stavby za účelem odstranění reklamačních vad. Provádění kontroly způsobu užívání předmětu nájmu, provedených oprav, provádění inventur a umožnění přístupu zástupcům zhotovitele stavby za účelem odstranění reklamačních vad bude prováděno vždy po vzájemné dohodě s nájemcem, přičemž při výkonu těchto činností poskytne nájemce pronajímateli veškerou potřebnou součinnost,

g) umožnit pronajímateli a jím určeným osobám přístup a příjezd do předmětu nájmu za účelem návštěvy areálu atletického stadionu, areálu veřejných sportovišť; přístup do areálu atletického stadionu, do areálu veřejných sportovišť je nájemce povinen umožnit i návštěvníkům areálu atletického stadionu, jakož i návštěvníkům veřejných sportovišť; takové vstupy a přítomnost třetích osob nesmí nad míru přiměřeným poměrům zasahovat do činnosti či provozu nájemce,

- h) dodržovat všechny bezpečnostní, požární, hygienické a ostatní předpisy vztahující se k užívání předmětu nájmu,
- i) zajišťovat na svůj náklad dodržování veřejného pořádku a nočního klidu v areálu předmětu nájmu,
- j) zajišťovat na svůj náklad ostrahu předmětu nájmu,
- k) provádět úpravy charakteru technického zhodnocení pronajatého majetku a jeho odepisování nájemcem jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, přičemž platí, že pokud byl dán souhlas pronajímatele k provedení technického zhodnocení je zároveň poskytnut i souhlas k odepisování takového technického zhodnocení nájemcem; pronajímatel se v této souvislosti zavazuje, že o cenu takového technického zhodnocení nezvýší hodnotu svého majetku,
- l) platit řádně a včas nájemné,
- m) nájemce vždy nejpozději do 15. června příslušného kalendářního roku oznámí příslušnému odboru pronajímatele - odbor školství a sportu – všechny předpokládané a nutné investiční akce pro následující rok. Mimořádné případy, jako např. havárie je nájemce povinen nahlásit bez zbytečného odkladu.

2) Nájemce odpovídá za škodu na předmětu nájmu, která vznikne v důsledku jeho činnosti a v důsledku jednání osob, které v souvislosti s jeho činností budou mít přístup do předmětu nájmu

### 3) Návštěvní řád

3.1. Nájemce se zavazuje, že v plném rozsahu převezme na sebe povinnosti uložené pronajímateli jako majiteli sportovního zařízení ve smyslu zákona č. 274/2008 Sb. doplňující zákon č. 115/2001 Sb., o podpoře sportu ve znění pozdějších předpisů a prohlašuje, že bere na vědomí svou povinnost vydat a zveřejnit návštěvní řád, ve kterém, podle místních podmínek, stanoví zejména pravidla pro vstup návštěvníků do předmětného sportovního zařízení ve smyslu této smlouvy a stanoví pravidla chování návštěvníků a osob bezprostředně vykonávajících pořadatelskou službu v tomto sportovním zařízení.

3.2. Nájemce se zavazuje, že návštěvní řád bude vydán a zveřejněn ihned po zahájení provozování předmětného sportovního zařízení a v případě, že by byla pronajímateli uložena pokuta v souvislosti s nedostatkem ve vydání návštěvního řádu, zavazuje se, že pronajímateli uhradí částku odpovídající pokutě, a to do 10 dnů po obdržení výzvy k tomuto zaplacení. Výzva k zaplacení bude obsahovat kopii pravomocného rozhodnutí o uložení pokuty.

### 4) Zajištění bezpečnosti

4.1. Nájemce je povinen učinit veškerá opatření, která po něm lze rozumně požadovat, k zajištění bezpečnosti osob a majetku ve sportovním zařízení, které je předmětem nájmu.

4.2. Pokud je bezpečnost osob nebo majetku v předmětném sportovním zařízení ohrožena závažným způsobem a přes veškerá opatření učiněná nájemcem nedojde k obnovení pokojného stavu, je nájemce povinen přerušit nebo ukončit jakékoliv probíhající sportovní utkání či jinou sportovní produkci a bez zbytečného odkladu požádat o spolupráci v nápravě pořádku a bezpečnosti Policii České republiky.

4.3. Jestliže nájemce nepřeruší nebo neukončí probíhající sportovní utkání či jinou sportovní akci anebo bez zbytečného odkladu nepožádá o spolupráci Policii České republiky a bude-li z tohoto důvodu uložena pronajímateli pokuta, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli - částku odpovídající takové pokutě, a to do 10 dnů po obdržení výzvy k tomuto placení. Přílohou výzvy musí být kopie pravomocného rozhodnutí o uložení pokuty. Stejně se bude postupovat i v případě, pokud nájemce poruší rozhodnutí o tom, že se jakékoliv konkrétní sportovní utkání či jiná sportovní akce uskuteční bez účasti návštěvníků.

4.4. Pokud v předmětném sportovním zařízení dojde k závažnému ohrožení bezpečnosti osob nebo majetku v důsledku toho, že nájemce neučinil veškerá opatření a pokojný stav je nucena obnovit Policie České republiky, bere nájemce na vědomí, že Policii České republiky náleží náhrada vynaložených nákladů, které ponese nájemce ze svého.

4.5. Bude-li Policie České republiky požadovat náhradu vynaložených nákladů po pronajímateli, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli částku odpovídající výši náhrady požadované Policií, a to do 10 dnů od doručení výzvy. Přílohou výzvy musí být kopie dokumentu, prostřednictvím kterého Policie náhradu nákladů požaduje.

4.6. V případě, že bude s pronajímatelem jednáno ve věci uložení pokuty či úhrady nákladů dle výše uvedených ustanovení této smlouvy, umožní pronajímatel nájemci, aby se k projednávané věci nájemce vyjádřil a poskytne mu veškerou součinnost, kterou lze po něm spravedlivě požadovat,

k tomu, aby nájemce mohl řádně uplatnit svá práva a případná sankce byla uložena v co nejnižší možné výši.

5) Nájemce je oprávněn provádět vyřazování majetku uvedeného v příloze č.1 pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

6) Nájemce je oprávněn umístit na pronajatém majetku obvyklé návěští oznamující jeho přítomnost v areálu fotbalového stadionu.

7) Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce rozmístil v okolí hlavní hrací plochy reklamní panely, reklamní plachty a rotační panely (dále jen „reklamy“) a bere na vědomí, že příjmy z reklam budou příjmem nájemce. Nájemce je oprávněn umísťovat reklamu i na jiných částech předmětu nájmu, tj. zejména v okolí hrací plochy, hledišti, tribun, tiskového střediska apod. Pronajímatel rovněž souhlasí s tím, aby prostory určené k reklamě byly poskytovány do podnájmu třetích osob, právě za účelem umístění její reklamy. Nájemce je povinen zajistit, aby reklama odpovídala obecným pravidlům slušnosti a neohrožovala výchovu dětí a mládeže. K umístění reklam na vnější fasádu jednotlivých objektů v areálu, na oplocení, nebo na jiná místa běžně viditelná z míst mimo areál je však nájemce povinen předem požádat o písemný souhlas pronajímatele. Souhlasu pronajímatele není třeba k umístění reklam při mimořádných akcích, pokud takové umístění vyplývá ze závazných předpisů FAČR či UEFA.

#### 8) Podnájem:

a) Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce přenechal do podnájmu prostory, které jsou v areálu fotbalového stadionu určeny pro prodej občerstvení pro návštěvníky fotbalového stadionu a umístil v areálu stadionu mobilní stánky s občerstvením za předpokladu, že podnájem bude uzavřen za obvyklých podmínek a subjekt, se kterým má být uzavřen podnájemní vztah není dlužníkem města Uherské Hradiště.

b) Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce uzavřel podnájem s FAČR (Fotbalová asociace České republiky) Praha nebo s a.s. STES či jiné obdobné organizace na fotbalová utkání pro hráče do 21 let včetně, utkání reprezentace ČR všech kategorií (včetně ženské reprezentace) a na akce, jejichž výtěžek je z převážné části určen na dobročinné a veřejně prospěšné účely.

c) Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce uzavřel podnájem s 1. FC Slovácko, a.s. na prostory předmětu nájmu, které souvisí s činností subjektu 1. FC Slovácko, a.s.

d) Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce poskytoval části předmětu nájmu do podnájmu třetím osobám za účelem umístění reklam za stejných podmínek, jak jsou sjednány touto smlouvou pro nájemce.

e) Nájemce je oprávněn poskytovat části předmětu nájmu do podnájmu i v jiných případech než je výše uvedeno, pokud takový podnájem souvisí s cílem jeho činnosti a neslouží k výdělečným účelům. V ostatních případech nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

f) V případě, že bude uzavřena jakákoliv podnájemní smlouva, nesmí být tato smlouva uzavřena na dobu delší než je sjednaná doba nájmu mezi nájemcem a pronajímatelem dle této smlouvy.

Nájemce nese plnou odpovědnost za činnost podnajímců v předmětu nájmu. Povinnosti, které nájemci vyplývají z této smlouvy se přiměřeně vztahují i na podnajímců. Po uzavření podnájemní smlouvy je nájemce povinen bez zbytečného odkladu předat pronajímateli kopii uzavřené podnájemní smlouvy; tato povinnost se nevztahuje na podnájemní smlouvy s dobou podnájmu nepřesahující jeden rok.

#### **B/ Pronajímatel**

##### 1) Pronajímatel je povinen:

a) umožnit nájemci užívání předmětu nájmu,

b) zajistit dodávky vody pro potřeby nájemce. Náklady spojené s těmito dodávkami vody, skutečně připadajícími na nájemce, a to dle odpočtových měřidel, budou přefakturovány na nájemce.

2) Pronajímatel si vyhrazuje právo využívat tiskové středisko nacházející se v areálu předmětu nájmu pro své potřeby, přičemž se zavazuje, že bude respektovat prioritní zájmy a potřebu nájemce.

## V.

### Nájemné a jeho splatnost

1) Smluvní strany se dohodly na roční ceně nájmu výše uvedených nemovitostí ve výši 1,- Kč, slovy jedna koruna česká, splatná vždy do 30. 6. běžného roku. Nájemné bude fakturováno.

2) Smluvní strany se dohodly na roční ceně nájmu věcí movitých uvedených v příloze č.1 ve výši 1,- Kč + aktuálně platné ke dni splatnosti faktury výše DPH, slovy jedna koruna česká, splatná vždy do 30. 6. běžného roku. Nájemné bude fakturováno.

## VI.

### Doba trvání nájemní smlouvy

1) Nájem dle této smlouvy se uzavírá na dobu určitou, ode dne jejího podpisu do 31. 12. 2026.

2) Nejpozději 14 dnů před skončením nájemního vztahu zahájí nájemce předávání předmětu nájmu pronajímateli. Předmět nájmu bude předán ve stavu způsobilém řádnému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Předání předmětu nájmu se uskuteční na základě předávacího protokolu, odsouhlaseného a podepsaného oběma smluvními stranami.

## VII.

### Ukončení smlouvy

1) Platnost této smlouvy končí:

- a) uplynutím dohodnuté doby trvání,
- b) písemnou dohodou stran,
- c) odstoupením od smlouvy dle § 679 občanského zákoníku,
- d) zánikem nájemce, nepřecházejí - li jeho práva a závazky na jinou osobu.

2) Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení – včetně event. dodatečných změn, které provedl s písemným souhlasem pronajímatele, a to nejpozději 4 kalendářní dny po skončení nájmu.

3) O tomto fyzickém předání, jakož i o stavu předmětu nájmu, bude sepsán předávací protokol, který obě smluvní strany opatří svými podpisy.

4) V případě prodlení s předáním předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši Kč 500,-- za každý i započatý den prodlení.

## VIII.

### Doložka podle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb.,  
o obcích (obecní zřízení), v plat. znění

Město Uherské Hradiště, v souladu s § 41  
zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),  
v platném znění, prohlašuje, že uzavření této smlouvy  
bylo schváleno usnesením rady města  
č. 484/31/RM/2011 ze dne 21. 12. 2011.....  
Záměr byl zveřejněn v zákonné lhůtě.

**IX.**  
**Ustanovení společná a závěrečná**

- 1) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky odsouhlasenými a podepsanými oběma stranami. Jakékoliv vpisy či dotisky do originálního vyhotovení smlouvy jsou neplatné a z právního hlediska irelevantní a nebuďte k nim přihlíženo.
- 2) Práva a závazky z této smlouvy vyplývající přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
- 3) Veškeré právní vztahy vyplývající z této smlouvy a touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem, příp. souvisejícími právními předpisy.
- 4) Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich vůle uzavřít smlouvu tak, jak je v ní shora uvedeno a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- 5) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá se smluvních stran obdrží po dvou.
- 6) Záměr města Uherské Hradiště byl zveřejněn v souladu s platnou právní úpravou od 25. 11. 2011 do 12. 12. 2011.

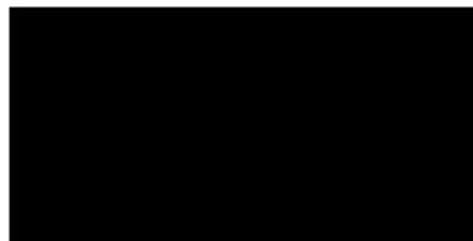
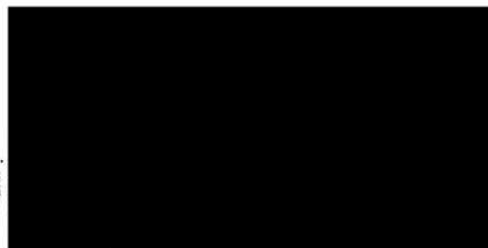
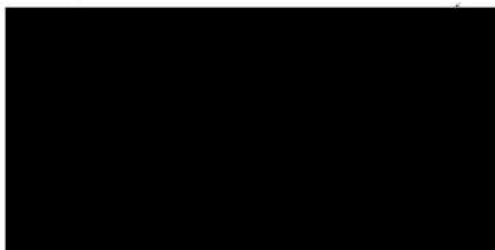
**Přílohy:**

Příloha č. 1 - předávací protokol movitého majetku

Příloha č. 2 - specifikace pronajímané části východní tribuny

Příloha č. 3 - vymezení běžných oprav a běžné údržby, revizí a servisních prohlídek

V Uherském Hradišti dne ..... **28 -12- 2011** .....



**FC Slovácko o.s.**  
Stonky 635  
686 01 Uherské Hradiště  
IČ: 227 61 209 -1-  
Reg. U MV ČR š.j. VS/1-1/86879/11-R