

## SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „**občanský zákoník**“)

Smluvní strany:

### **Město Turnov**

se sídlem Antonína Dvořáka 335, Turnov 511 01  
zastoupená Ing. Tomášem Hockem, starostou města Turnov  
IČO: 00276227, DIČ: CZ00276227  
bankovní spojení: u České spořitelny a.s. pobočka Turnov  
číslo účtu: [REDACTED]  
(dále jen „**pronajímatel**“) na straně jedné

a

### **Městská sportovní Turnov, s.r.o.**

se sídlem Jana Palacha 804, Turnov 511 01  
zastoupená [REDACTED] jednatelem společnosti  
IČO: 25941640, DIČ: CZ25941640  
(dále jen „**nájemce**“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## SMLOUVU O NÁJMU:

### **I.**

#### **Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem objektu atletického stadionu včetně všech součástí a příslušenství (zpevněné plochy, oplocení, zábradlí, el. osvětlení, tribuny, vodovodní a kanalizační přípojky, vodovodní šachty a zavlažování) na pozemcích p.č. 600/1, 601/4, 610/6 a p.č. 838/2, 842/1, 842/2, 843/21 (tenisový kurt) vše k.ú. Turnov, o celkové výměře 16004 m<sup>2</sup>.  
Dále má pronajímatel ve svém vlastnictví mj. hospodářský objekt stojící na pozemku p.č. 610/5 o a cílová věž na pozemku p.č. 601/1 celkové výměře 210 m<sup>2</sup>.  
Uvedené pozemky (dále také „**předmětný pozemek**“ nebo „**předmět nájmu**“) jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily pro obec a katastrální území Turnov na LV č. 10001.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy nájemci předmět nájmu uvedený v odst. 1. tohoto článku k dočasnému úplatnému užívání.
3. Nájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu nájmu dle této smlouvy. Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu nájmu je nedílnou přílohou č. 1 k této smlouvě.

## **II. Účel nájmu**

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v článku I. odst. 1. této smlouvy užívat výlučně za účelem sportovní a společenské činnosti.

## **III. Nájemní doba**

1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přebírá do dočasného úplatného užívání předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1. této smlouvy, a to na dobu neurčitou.
2. Výpovědní lhůta je tříměsíční a začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně
3. Nájem dle této smlouvy skončí:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran,
  - b) okamžikem změny vlastnického práva k předmětu nájmu v důsledku oprávněného uplatnění restitučního nároku
  - c) písemnou výpovědí s výpovědní dobou učiněnou kteroukoli ze smluvních stran.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby v případech, kdy nájemce porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem. Při výpovědi bez výpovědní doby zaniká nájem dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Za zvláště závažné porušení povinností nájemcem se považuje:
  - a) jestliže nájemce řádně a včas neplní své povinnosti stanovené nájemní smlouvou,
  - b) jestliže nájemce bude v prodlení s placením nájemného.
5. Pronajímatel má rovněž možnost odstoupit od nájemní smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky dohodnuté v této smlouvě. Nájem zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení nájemci.
6. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účely dle čl. II. odst. 1. této smlouvy, resp. v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných pracovníků pronajímatele a nájemce.

## **IV. Nájemné**

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za atletický stadion + tenisový kurt nájemné ve výši 116.830,- Kč/rok a hospodářský objekt + cílová věž 58.800,- Kč/rok. Celkové roční nájemné tedy činí 175.630,- Kč (slovy: jedno sto sedmdesát pět tisíc šest set třicet korun českých). Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou.
2. Nájemné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty. K takto ujednanému nájemnému bude tedy připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy o dani z přidané hodnoty pro dané období.
3. Nájemce bude nájemné hradit čtvrtletně se splatností vždy do 25. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí. Lhůta splatnosti faktury činí 14 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele. Úhrada nájemného bude prováděna ve prospěch účtu organizační jednotky pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy. V případě ukončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou v průběhu roku bude poměrně upravena výše nájemného.

4. Faktura je řádně vystavena, pokud splňuje veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu podle příslušných právních předpisů a další náležitosti dle této smlouvy, pokud byly smluvními stranami dohodnuty. V případě, že faktura nebyla vystavena řádně, je smluvní strana, které je faktura určena, oprávněna fakturu vrátit, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího doručení s uvedením chybných či chybějících náležitostí. Pokud bude faktura v uvedené lhůtě oprávněně vrácena, je smluvní strana, které byla faktura vrácena, povinna řádně vystavit a doručit bezvadnou (opravenou či doplněnou) fakturu, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury.

## **V.**

### **Úhrada energií a služeb**

1. Nájemce bude hradit náklady na spotřebované energie a služby spojené s provozem objektu na základě vlastních smluv.

## **VI.**

### **Inflace**

1. Nájemné se přiměřeně zvýší nebo sníží podle míry inflace indexem určeným Českým statistickým úřadem za běžný rok a na základě rozhodnutí Rady města.
2. Zvýšení či snížení nájemného podle odst. 1 nastane od počátku července roku následujícího po roce, kdy vznikl jeho důvod a za předpokladu, že to pronajímatel oznámí doporučeným dopisem alespoň tři měsíce předem.

## **VII.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je povinen využívat předmět nájmu řádným způsobem a pouze k dohodnutému a příslušnými úřady povolenému účelu, užívat jej v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy. Dále je nájemce povinen dbát o jeho dobrý stav a v míře, jenž lze po něm spravedlivě požadovat, zabránit jeho poškození.
2. Nájemce je dále povinen na své náklady řádně udržovat na předmětu nájmu se nacházející předměty a zařízení, pokud se jedná o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.
3. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu na své náklady provádět veškeré opravy jím poškozených částí nebytových prostor.
4. Nájemce je oprávněn provádět na svůj náklad provoz a běžnou údržbu pronajaté nemovitosti obdobně s nařízením vlády vymezujícím pojmy běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu a to do výše 7.000,- Kč bez DPH za jednotlivý případ.
5. Nájemce se zavazuje na svou zodpovědnost a své náklady provádět revize všech zařízení, které jsou součástí nebo příslušenstvím předmětu nájmu (např. elektroinstalace, hromosvod, hydranty, ruční hasicí přístroje apod.) a odstraňovat zjištěné závady na vlastní náklady bez zbytečného odkladu od jejich zjištění, jinak zodpovídá za škodu, která nedodržením povinnosti vznikla. Kopie provedených revizí, případně odstranění revizních závad je nájemce povinen předložit pronajímateli bez zbytečného odkladu.
6. Nájemce je povinen bez odkladu oznámit pronajímateli potřebu odstranění závad, které vznikly opotřebením nebo haváriemi, jež nezpůsobil a umožní provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla pronajímateli.
7. Nájemce je povinen pojistit vlastní movitý majetek umístěný v pronajatém nebytovém prostoru. Pronajímatel neodpovídá za případné poškození nebo zničení movitého majetku nájemce.
8. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

9. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto smlouvou.
10. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
11. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
12. Nájemce nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založené touto smlouvou či právním předpisem vznikne pronajímateli či třetím osobám, a to i v případě, že by újma vznikla v důsledku činnosti nájemcem najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činností nebo činností třetích osob vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.
13. Nájemce se zavazuje neuskładňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na předmětu nájmu. Za odvoz odpadu z předmětu nájmu a jeho následnou likvidaci odpovídá výlučně nájemce. Odvoz a likvidaci provede nájemce na vlastní náklady do 7 dnů od zjištění závadného stavu.
14. Nájemce se zavazuje, že bude svá práva podle této smlouvy vykonávat pouze tak, aby nedocházelo k újmě na okolních pozemcích, které nejsou součástí předmětu nájmu.
15. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto smlouvou řádně a včas.
16. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli v takovém stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Movité věci ve vlastnictví nájemce, je nájemce povinen vyklidit na vlastní náklady.
17. Pronajímatel se zavazuje zajistit na svůj náklad pojištění objektu proti živelným událostem.
18. Pronajímatel se zavazuje udržovat nebytové prostory v provozuschopném stavu.
19. Pronajímatel je povinen zajistit provádění oprav, úprav či jiných prací souvisejících s prostorem pouze takovým způsobem a v takovém rozsahu, který neovlivní výkon práv spojených s užíváním prostoru a není-li to možné, pak pouze v takovém rozsahu, který jej ovlivní jen v nezbytně nutném rozsahu.
20. Pronajímatel je povinen informovat písemně nájemce o zamýšlených opravách, úpravách či jiných pracích souvisejících s prostorem nejméně sedm dní předem a není-li to s ohledem na hrozící škodu možné, pak okamžitě jakmile to možné bude, nejpozději ihned po jejich zahájení.
21. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, ze kterých mu mohou vzniknout škody.
22. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
23. Smluvní strany ujednávají, že právo nájmu dle této smlouvy se nezapiše do veřejného seznamu.
24. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení povinností uvedených v článku VI. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 10 % aktuálního ročního nájemného, nejméně však 5 000 Kč, za každý jednotlivý případ. Stanovením smluvní pokuty není dotčeno právo poškozené strany na náhradu škody a zaplacená smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení výzvy smluvní straně, která porušila své povinnosti.

## **VIII.**

### **Ostatní ujednání**

1. Nájemce se zavazuje nevydávát stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části.
2. Tato smlouva nahrazuje smlouvu o nájmu nebytových prostor ze dne 29.4.2003, dodatek č. 1 ze dne 7.2.2005 a dodatek č. 2 ze dne 30.4.2009.

**IX.**  
**Sankční ujednání**

1. Pro případ prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností nájemce či právo tuto smlouvu vypovědět ve smyslu čl. III. této smlouvy tím není dotčeno.

**X.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecními platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
2. Pronájem za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen radou města dne 19.10.2017, usnesením č. 611/2017 nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady.
3. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
4. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení obdrží nájemce.
6. Pronajímatel je oprávněn zveřejnit smlouvu a její dodatky včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), příp. dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Zveřejnění zajistí pronajímatel. Nájemce je se zveřejněním smlouvy včetně metadat srozuměn.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prostý omylu své vlastnoruční podpisy.
8. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
  - Příloha č. 1 snímek katastrální mapy s předmětem nájmu

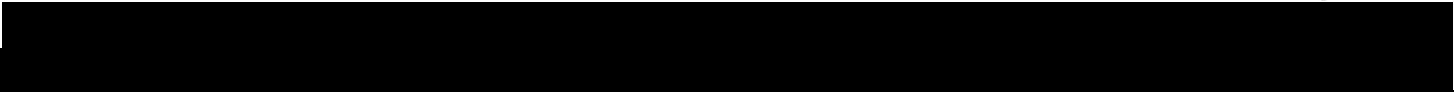
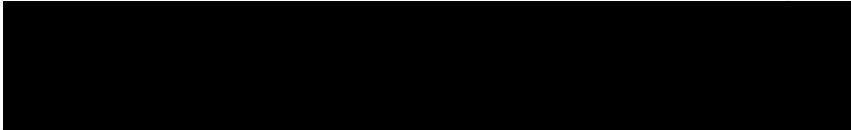
V Turnově, dne \_\_\_\_\_

V Turnově, dne \_\_\_\_\_

Pronajímatel:

Nájemce:

jednatel společnosti



Mapa

