



OR: MM/056/2010/Pro
čr.s./čcs/110/2009/na-0056-01

EVIZNÍ ČÍSLO: 0201000109
IDENTIFIKÁTOR: 09CHX0039AT4

výtisk č.2

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 663 a násl. občanského zákoníku
mezi účastníky:

Statutární město Chomutov

se sídlem: Chomutov 430 28, Zborovská 4602
zastoupené: Mgr. Ing. Ivanou Řápkovou, primátorkou města
IČ: 00261891
DIČ: CZ00261891
bankovní spojení: Komerční banka, a. s. regionální pobočka Chomutov
číslo účtu: 190000626441/0100
(dále jen pronajímatel)

a

Tělovýchovná jednota VEROS Chomutov

se sídlem: Chomutov, Mýtná 4962, PSČ 430 03
zastoupená: předsedou [REDAKCE]
místopředsedkyní [REDAKCE]
IČ: 005 25 294
(dále jen nájemce)

I.

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti:

- | | |
|--|----------------------------|
| - budovy č.p. 4962 na pozemku p.č. 1291/3 | objekt k bydlení |
| - pozemku parcelní č. 1291/3 o výměře 304 m ² | zastavěná plocha a nádvoří |
| - pozemku parcelní č. 1291/1 o výměře 10894 m ² | trvalý travní porost |
| - pozemku parcelní č. 1291/2 o výměře 1951 m ² | ostatní plocha |
| - pozemku parcelní č. 1310/1 o výměře 716 m ² | zahrada |
| - pozemku parcelní č. 1310/2 o výměře 649 m ² | ostatní plocha |
| - pozemku parcelní č. 1311/1 o výměře 3286 m ² | ostatní plocha |
| - pozemku parcelní č. 1314/1 o výměře 61 m ² | ostatní plocha |
| - pozemku parcelní č. 1316 o výměře 360 m ² | zastavěná plocha a nádvoří |
| - pozemku parcelní č. 1317 o výměře 563 m ² | ostatní plocha |

Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Chomutov II u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

II.

1. Pronajímatel přenechává do užívání nájemci budovu a části pozemků, uvedených v čl. I. podle zákresu situace o **výměře 12.823 m²** za účelem organizování a provozování sportovní činnosti a doplňkových služeb souvisejících s koncepcí sportovního areálu jako centra sportovního a kulturního využití volného času (dále jen pronajaté nemovitosti).
2. Nájemce pronajaté nemovitosti do nájmu přejímá a zavazuje se je užívat k účelu, pro který mu byly přenechány k užívání.

3. Nedílnou součástí této smlouvy je situace se zákresem pronajatých nemovitostí.
4. O předání nemovitostí do nájmu bude mezi stranami sepsán předávací protokol.

III.

1. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, zda jsou pronajaté nemovitosti nájemcem užívány řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.
2. Nájemce se zavazuje:
 - hradit náklady spojené s běžným udržováním a opravami pronajatých nemovitostí v rozsahu běžné údržby a běžné opravy.
 - nepřenechat pronajaté nemovitosti nebo jejich části do podnájmů jiné osobě.
 - provádět změny na pronajatých nemovitostech jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a jedině tehdy, jestliže s pronajímatelem dohodne způsob vypořádání nákladů vynaložených na provedení změn a jejich předběžnou výši. Dohoda musí mít písemnou formu.
 - změnit účel užívání pronajatých nemovitostí v průběhu účinnosti této nájemní smlouvy pouze se souhlasem pronajímatele a Magistrátu města Chomutova – odboru stavební úřad a životní prostředí.
 - ke dni skončení nájmu pronajaté nemovitosti vyklidit a předat je pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele. O předání pronajatých nemovitostí zpět pronajímateli bude mezi stranami sepsán předávací protokol.
 - v případě, že nedojde k vyklizení předmětných nemovitostí v uvedené lhůtě, zaplatit za každý den prodlení s vyklizením smluvní pokutu ve výši 4% měsíčního nájemného bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, uvedený v čl. IV. odst. 1.
 - předložit před podpisem nájemní smlouvy k odsouhlasení koncepci plánovaného využití území a případného dalšího rozvoje včetně návrhu na financování.
 - v koncepci upřesnit způsob využití pozemků 1310/1, 1310/2, 1311/1, 1291/1 a navrhnout způsob jejich údržby do doby plánované výstavby na těchto pozemcích. Následně umožnit pronajímateli provedení rekonstrukce přístupové cesty a vybudování parkoviště na pronajímaném pozemku s tím, že záměry nájemce a pronajímatele je nutné koordinovat a při dalším rozvoji území musí docházet ke spolupráci a vzájemné informovanosti o dalším postupu.
 - ohlásit stavební úpravy v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
 - umožnit využití pronajatých nemovitostí nebo jejich částí, zejména jednotlivých sportovišť veřejnosti či právním subjektům k určeným účelům.
 - umístit na pronajatých nemovitostech jakoukoliv reklamu jen po předchozím písemném oznámení pronajímateli.
 - třídit a odstraňovat odpady u oprávněných fyzických nebo právnických osob v souladu se zákonem o odpadech a prováděcími předpisy. Pokud jeho činností vzniká odpad kategorie N - nebezpečný, stanovený speciálním právním předpisem, je povinen požádat příslušný orgán státní správy o souhlas k nakládání s nebezpečným odpadem dle zákona o odpadech, případně doložit servisní smlouvu na odstraňování nebezpečného odpadu.

3. Nájemce je oprávněn:

- pořádat sportovní a společenské akce, související s jeho základní sportovní činností, případně umožnit pořádání těchto akcí jinému subjektu.
- provozovat hostinskou činnost, drobný prodej, půjčování sportovišť a sportovního vybavení na základě povolení Magistrátu města Chomutova –obecní živnostenský úřad a zakotvené této činnosti ve svých stanovách. Pro tuto činnost je oprávněn umožnit užití pronajatých nemovitostí i jinému subjektu. Tím ovšem není dotčeno ustanovení čl. III odst. 2 odrážka druhá.
- vybírat úplatu za svou činnost pro jiné subjekty či za přenechání části pronajatých nemovitostí.

IV.

1. Nájemné z pronajatého pozemku se stanoví dohodou a činí **52.000,-- Kč ročně** (slovy: Padesátdvatisícekorunčeských) a je splatné pololetně vždy k 15.1. a k 15.7. běžného roku bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 190000626441/0100, **variabilní symbol 9330000155**, vedený u Komerční banky, a.s. regionální pobočka Chomutov.
2. Alikvotní část nájemného za rok 2010 ve výši dle uzavření nájemní smlouvy je splatná do 1 měsíce od uzavření nájemní smlouvy, na účet pronajímatele, uvedený v odst. 1.
3. Nájemce je povinen před podpisem smlouvy zaplatit na účet pronajímatele kauci ve výši tříměsíčního nájemného, tj. 13.000,-- Kč. Kauce bude nájemci vrácena při skončení nájemního vztahu. V případě, že nájemce bude nájemné dlužit nebo způsobí na pronajímaném předmětu nájmu škodu, má pronajímatel právo uspokojit svoji pohledávku ze zaplacené kauce.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit nájemné při změně závazných právních předpisů o stanovení nájemného nebo s přihlédnutím k tržní hodnotě pozemku.
5. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. července zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru spotřebitelských cen, publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno písemně nejpozději do 31.3. každého roku. V tomto oznámení bude nájemci dána na vědomí výše inflace za předchozí rok a současně mu bude dáno na vědomí, o jakou částku se nájemné v rámci valorizace zvyšuje. Nájemce se zavazuje takto zvýšené nájemné respektovat a platit dle pokynů v oznámení uvedených.
6. V případě, že nájemce neuhradí nájemné ve stanovené lhůtě, bude pronajímatel požadovat úroky z prodlení. Výše úroků z prodlení bude stanovena podle předpisů práva občanského.

V.

1. Nájemní smlouva se uzavírá na **dobu určitou, a to s účinností od 1.1.2011 do 31.12.2020.**
2. Tato nájemní smlouva nahrazuje s účinností od 1.1.2011 nájemní smlouvu č. OMP/Fo/01/196 ze dne 27.11.2001, na základě které nájemce užívá předmět nájmu již od 1.1.2002. Tato smlouva byla uzavřena na dobu 10 let. Tím není nijak dotčeno ustanovení první věty tohoto odstavce.
3. Pronajímatel i nájemce mají právo od této smlouvy odstoupit, pokud druhá strana nebude plnit sjednané závazky uvedené v této smlouvě a ze zákonných důvodů. Odstoupením se smlouva od počátku neruší.

VI.

1. Nájemce se zavazuje, že bude plnit za pronajímatele povinnosti vyplývající ze zákona o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, zejména příslušná ustanovení týkající se odstraňování závad ve schůdnosti, které vznikly znečištěním, náledím nebo sněhem.
2. Pokud by nájemce měl v úmyslu v průběhu účinnosti této nájemní smlouvy uzavřít smlouvu o sdružení podle § 829 a násl. občanského zákona, zavazuje se, že pronajatý pozemek nevloží do tohoto sdružení a nebude tímto případným sdružením pozemek užívat.

VII.

1. Smluvní strany se dohodly, že zasílání a doručování všech písemností týkajících se jejich nájemního vztahu se řídí následujícími pravidly: Písemnosti se zasílají prostřednictvím držitele poštovní licence (poštou) doporučeně do vlastních rukou na poslední známou adresu druhé smluvní strany vyplývající z této smlouvy nebo z doručené písemnosti od druhé smluvní strany. Odmítne-li adresát takto zaslano písemnost převzít, platí, že je tímto okamžikem doručena, a vrátí-li se odesílateli zpět z jiného důvodu, platí, že je doručena dnem, kdy ji pošta přeměrovala zpět k odesílateli.
2. Nájemce se zavazuje oznamovat nejpozději do pěti dnů pronajímateli změnu adresy svého sídla a hlavně změnu adresy pro doručování písemností.
3. Změny smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.

VIII.

1. Pronajímatel osvědčuje touto doložkou ve smyslu § 41 zák.č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, že ohledně pronájmu nemovitostí uvedených v čl. I., byly splněny veškeré podmínky, jimiž zákon o obcích podmiňuje platnost právního úkonu obce při pronájmu nemovitého majetku.
2. Záměr obce byl zveřejněn v termínu od 18.12.2009 do 04.01.2010.
3. Pronájem nemovitostí uvedených v čl. I. této smlouvy byl schválen usnesením Rady města Chomutova č. 517/01/12 ze dne 5.11.2001 a č. 002/10/3 ze dne 18.01.2010.

IX.

1. Nájemce bere na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a že pronajímatel jako povinný subjekt má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Při poskytnutí informace bude postupováno v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž 3 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.

3. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli a nebyla ujednána v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

V Chomutově dne: 13.04.2010

V Chomutově dne:

12-04-2010

Pronajímatel:

[Redacted signature]

Statutární město Chomutov
Mgr. Ing. Ivana Řápková
primátorka



Nájemce:

[Redacted signature]

Tělovýchovná jednota VEROS
Chomutov

[Redacted name]
předseda

12-04-2010

[Redacted signature]

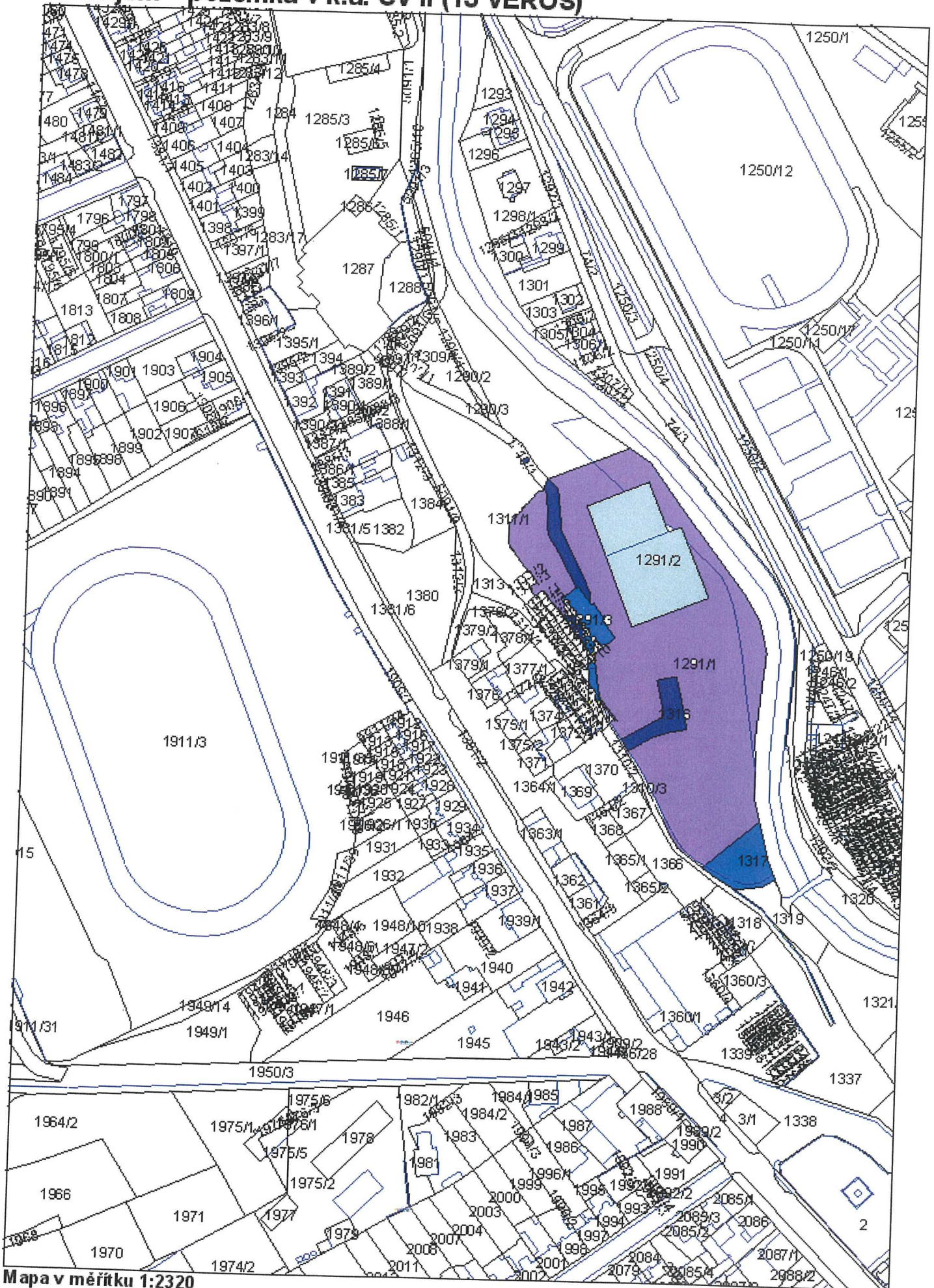
Tělovýchovná jednota VEROS
Chomutov

[Redacted name]
místopředsedkyně

Tělovýchovná jednota VEROS Chomutov
Mlýnská 4962
430 03 Chomutov
IČO: 00525294



Pronájem pozemků v k.ú. CV II (TJ VEROS)



Mapa v měřítku 1:2320