

České Budějovice  
příspěvková organizace  
F.A. Gerstnera  
IČ: 281 50 244  
DIČ: CZ281 50 244

## SMLOUVA O NÁJMU č. 2018000259

uzavřená mezi

- 1. Sportovní zařízení města České Budějovice, příspěvková organizace,**  
se sídlem F.A. Gerstnera 7/8, 370 01 České Budějovice  
IČ 281 50 244,  
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl Pr., vložka 617, za kterou  
jedná Ing. Tomáš Novák, ředitel organizace  
IČ: 281 50 244  
DIČ: CZ281 50 244  
Plátce DPH  
bankovní spojení: [REDACTED] vedený u ČS, a.s.  
(dále jen jako „pronajímatel“)

a

- 2. 1. Beachklub České Budějovice, z.s.**  
se sídlem J. Bendy 1401/30, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice  
zastoupený Ing. Miroslavem Řezníčkem  
jejímž jménem může jednat Jan Kanea, na základě plné moci  
IČO: 26536943  
DIČ: CZ26536943  
kontaktní email: [REDACTED]  
kontaktní telefon: [REDACTED]  
(dále jen jako „nájemce“)

### Čl. I.

#### Úvodní prohlášení

1. Pronajímatel prohlašuje, že má od svého zřizovatele Statutárního města České Budějovice, jako vlastníka, svěřen do hospodaření pozemek parcelní číslo dle KN 1635/1 o výměře 15 755 m<sup>2</sup> (ostatní plocha, zeleň) v katastrálním území České Budějovice 2, zapsaný v katastru nemovitostí u katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice, na LV č. 1 pro obec České Budějovice (dále jen „pozemek“). Dále pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tento pozemek pronajmout.

### Čl. II.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou, za podmínek dále uvedených, část pozemkové parcely číslo 1635/1 o výměře 1633 m<sup>2</sup>, uvedené v čl. I. této smlouvy, která je barevně vyznačena na přiloženém schématickém plánu, který se stává nedílnou součástí této smlouvy (dále jen předmět nájmu) do nájmu k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.
2. Záměr pronájmu byl podle §39 odst. 1 zákona o obcích zveřejněn na úřední desce Magistrátu města České Budějovice od 12. 1. 2018 do 29. 1. 2018.

### Čl. III. Účel nájmu

1. Účastníci sjednávají tuto smlouvu za účelem provozování sportovního areálu pro plážové sporty na předmětu nájmu nájemcem. Nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak, bude bezprostředně po ukončení nájmu dočasná stavba sportovního areálu a pomocné instalace na náklady nájemce odstraněna. Neučiní-li tak nájemce ani do 30 dnů ode dne skončení nájmu, je oprávněn tak učinit pronajímatel, přičemž vynaložené náklady je oprávněn vyúčtovat nájemci, nájemce je pak povinen takové náklady uhradit.
2. Nájemce je tímto oprávněn provádět na užívaném pozemku v souladu s obecně platnými předpisy, s územně plánovací dokumentací dotýkající se užívaných pozemků, rozhodnutím příslušných správních či jiných orgánů a s podmínkami této smlouvy, stavební práce, stavby a zařízení, terénní a jiné povrchové úpravy, příp. další změny zasahující do stavebně technického stavu pronajatých pozemků. K provádění takovýchto úprav, změn a staveb musí mít nájemce vždy předem písemný souhlas pronajímatele. Nájemce je oprávněn provést na předmětu nájmu oplocení. Vzhled a technické vlastnosti musí být přiměřené a obvyklé v dané lokalitě. Estetický vzhled pak podléhá souhlasu pronajímatele. Tento souhlas nenahrazuje správní rozhodnutí o provedení stavby oplocení dle příslušných právních předpisů na úseku územního plánování a stavebního práva.
3. Veškeré úpravy na předmětu nájmu bude nájemce provádět na vlastní náklady (bez nároku na úhradu takto vynaložených nákladů) a v součinnosti s příslušnými odbory Magistrátu města České Budějovice. Nájemce se zavazuje, že na předmětu nájmu nebude do budoucna zřizovat žádné stavby trvalého charakteru.

### Čl. IV. Nájemné

1. Nájemné činí 10,40 Kč bez DPH za každý pronajatý m<sup>2</sup> za rok, tj. celkem **16 983,- Kč** bez DPH za rok. V případě, že nájem podléhá zdanění dle zákona o DPH, je pronajímatel oprávněn příúčtovat DPH platné v době uskutečnění zdanitelného plnění. Takto určenou částku je nájemce povinen uhradit. Nájemné bude splatné předem vždy k 28. 2. příslušného kalendářního roku na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu, na účet pronajímatele, vedený u ČS, a.s., číslo účtu [REDACTED]. V případě, že dojde ke změně právních předpisů na úseku DPH, je oprávněn pronajímatel změnit výši nájemného dle platných právních předpisů o DPH. Takového nájemné navýšené o DPH je pak nájemce povinen pronajímateli uhradit.
2. Nájemné za rok 2018 ve výši 10/12 ročního nájemného, tedy 14 152,5 Kč, bude nájemcem uhrazeno do 30. 4. 2018 na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu.
3. Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného pronajímateli dle odst. 1 tohoto článku smlouvy, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % za každý i započatý kalendářní den prodlení.
4. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání této smlouvy vždy za období od 1. ledna příslušného roku, počínaje rokem 2019, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 31. 3. každého roku, jinak nárok pronajímatele na zvýšení nájemného pro příslušný rok zaniká. Případný rozdíl způsobený zvýšením nájemného dle tohoto článku smlouvy je nájemce povinen uhradit do 30 dnů.

## **Čl. V. Povinnosti nájemce**

Nájemce se zavazuje:

1. Užívat předmět nájmu v souladu s touto nájemní smlouvou k účelu, ke kterému se tato smlouva uzavírá a v souladu s platnými právními předpisy. Bude-li chtít nájemce užívat předmět nájmu k jinému účelu, než je uveden v čl. III. této smlouvy, požádá písemně pronajímatele o změnu či doplnění této smlouvy.
2. Udržovat předmět nájmu v dobrém stavu, na vlastní náklady provádět údržbu sportovního areálu a hradit veškeré výdaje spojené s jeho užíváním. Současně bude na vlastní náklady provádět úklid a údržbu přílehlého okolí v rámci sportovních akcí (budou osazeny nádoby na odpady).
3. Při užívání předmětu nájmu si nájemce bude počínat tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku či újmě na zdraví osob. Za vzniklé škody či újmy na zdraví odpovídá sám nájemce.
4. Během doby, na kterou je nájem sjednán, neučiní nájemce nic, co by poškodilo životní prostředí či zamořilo půdu.
5. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu (nebo jeho část) do podnájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

## **Čl. VI. Trvání smlouvy**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 3. 2018 do 24. 10. 2024.
2. Sjednává se právo pronajímatele podat výpověď nájemci z této nájemní smlouvy i před uplynutím doby nájmu sjednané v odst. 1 tohoto článku v případě, že budova nacházející se v bezprostředním sousedství předmětu nájmu (sportovní hala – budova čp. 1216, objekt občanské vybavenosti na pozemku p.č. 1635/9 v k.ú. České Budějovice 2) bude předmětem rekonstrukce, přestavby či úplného odstranění za účelem výstavby budovy nové, a to v případě, že takovou rekonstrukcí, přestavbou, demolicí či stavbou novou bude přímo dotčen předmět nájmu dle této smlouvy (pod pojmem dotčen výstavbou se rozumí, rekonstrukce, provádění přístavby budovy, stavba budovy nové, to vše i pokud se toto bude dotýkat byť jen části pozemku, který je předmětem nájmu či investor (Statutární město České Budějovice či jeho právní nástupce) bude uvažovat s pozemkem, pro jakékoliv pomocné či výkopové práce, přesuny hmot či skladovací plochu). Výpovědní lhůta v takovém případě činí 3 měsíce a počíná běžet bez ohledu na termín jejího podání nejbližším prvním prosincem následujícím termínu doručení výpovědi.
3. Poruší-li kterákoliv strana smlouvu podstatným způsobem, může druhá strana bez zbytečného odkladu od smlouvy odstoupit. Podstatné je takové porušení povinnosti, o němž strana porušující smlouvu již při uzavření smlouvy věděla nebo musela vědět, že by druhá strana smlouvu neuzavřela, pokud by toto porušení předvíдалa; v ostatních případech se má za to, že porušení podstatné není.
4. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší ode dne, kdy nastaly účinky odstoupení. Za podstatné porušení této nájemní smlouvy se považuje zejména skutečnost, že je nájemce v prodlení s placením nájemného dle čl. IV. této smlouvy déle než 2 měsíce nebo nedodrží-li sjednaný účel nájmu a nezjedná nápravu ani do 30 dnů ode dne obdržení písemné výzvy pronajímatele.

## Čl. VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla podepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, řádně, jasně, srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Jakékoliv změny a úpravy této smlouvy mohou být ve smyslu ust. § 564 NOZ prováděny pouze písemnou formou na základě písemného dodatku k této smlouvě, podepsaného pronajímatelem a nájemcem. Smluvní strany po dohodě vylučují, aby jakékoliv změny či dodatky této smlouvy byly činěny jinou než písemnou formou. Jakákoliv ujednání v jiné, než písemné formě jsou neplatná.
3. Smluvní strany se dohodly na místní příslušnosti soudu v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1964 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, takto. Místně příslušným soudem pro případ sporů vyplývajících z této smlouvy je soud příslušný dle sídla pronajímatele.
4. Strany dohodly na limitování odpovědnosti pronajímatele za škodu vzniklou v souvislosti s prováděním této smlouvy tak, že celková odpovědnost pronajímatele vůči nájemci za jakékoli škody je vždy za kalendářní rok omezena do výše hodnoty ročního nájemného.
5. Pronajímatel se zavazuje tuto smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření, uveřejnit v registru smluv, a to způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Účinnost smlouvy začíná dnem zveřejnění v registru smluv.
6. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu smluvních stran.
7. Nájemce prohlašuje, že nemá vůči Statutárnímu městu České Budějovice a Sportovním zařízením města České Budějovice p.o. žádné závazky po splatnosti.
8. Smluvní strany vylučují pro účely této smlouvy účinnost ust. § 2315 NOZ ohledně náhrady za převzetí zákaznické základny pro případ ukončení této nájemní smlouvy.
9. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři výtisky a nájemce jeden.

V Českých Budějovicích dne 26.2. 2018



**Sportovní zařízení města České Budějovice, p.o.**  
Ing. Tomáš Novák, ředitel



**1. Beachklub České Budějovice, z.s.**  
Jan Kanea, na základě plné moci

Sportovní zařízení

m

**Přílohy:**

Plánek předmětu náj





**Příloha č. 1**  
**Plánek předmětu nájmu**

**Pronajatá plocha 1633 m<sup>2</sup>**

↘  
**1635/1**

