

SMLOUVA O NÁJMU**mezi smluvními stranami****1. Město LITVÍNOV**

se sídlem: náměstí Míru 11, Litvínov 436 91
 zastoupeno: Mgr. Milanem Šťovíčkem, starostou města
 IČ: 00266027
 DIČ: CZ00266027
 bank. spoj.: Komerční banka, a.s., expositura Litvínov
 číslo účtu: 190000921491/0100
 (dále jen „pronajímatel“)

2. FK Litvínov a.s.

se sídlem: Josefa Hory 1295, Litvínov 436 01
 zastoupena: Zdeňkem Uhlířem, předsedou představenstva
 IČ : 25475185
 DIČ: CZ25475185
 bank. spoj. : [REDACTED]
 číslo účtu: [REDACTED]
 (dále jen „nájemce“)

se uzavírá tato smlouva o nájmu**takto:****čl. 1****Úvodní ustanovení**

1.1. Pronajímatel a nájemce konstatují, že tato nájemní smlouva vyjadřuje vůli obou stran rozvíjet a podporovat činnost fotbalového klubu v Litvínově, zejména dětí a mládeže.

čl. 2**Předmět a účel nájmu**

2.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem části Areálu letních sportů Litvínov - Lomská - tj.:

- pozemku par.č. 2277/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 444 m²,
- pozemku par.č. 2277/4 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 36.746 m²,
- pozemku par.č. 2277/21 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 2.835 m²,
- pozemku par.č. 2277/22 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 568 m²,
- pozemku par.č. 2277/46 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 353 m²,
- budovy s čp. 2096 objekt občanské vybavenosti na pozemku par.č. 2277/3,
- budovy bez čp. a če. objekt občanské vybavenosti na pozemku par.č. 2277/46,

to vše v katastrálním území Horní Litvínov, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 1, včetně příslušenství tj.:

- fotbalové hřiště Lomská
- venkovní úpravy areál Lomská příjezdová a obslužná komunikace
- multifunkční plocha pro skatepark
- oplocení skatepark
- systém čerpání vody – areál Lomská
- prvky skateparku

dále jen **Areál Lomská**.

2.2. Pronajímatel je výlučným vlastníkem areálu hřiště za zimními stadiony - tj.:

- pozemku par.č. 1561/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 495 m²,

- pozemku par.č. 1561/8 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 149 m²,
 - pozemku par.č. 1561/9 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 64 m²,
 - pozemku par.č. 1561/10 ostatní plocha, zeleň o výměře 705 m²,
 - pozemku par.č. 1561/14 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 351 m²,
 - pozemku par.č. 1563 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 17.980 m²,
 - budovy bez čp. a če. objekt občanské vybavenosti na pozemku p.č. 1561/8
 - budovy bez čp. a če. objekt občanské vybavenosti na pozemku p.č. 1561/9
 - budovy bez čp. a če. garáž na pozemku p.č. 1561/14,
- to vše v katastrálním území Horní Litvínov, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 1 včetně příslušenství,

tj.:

- rozvody vodovodní – areál za zimním stadionem
- letní stadion
- venkovní úpravy hřiště za zimním stadionem
- vodoměr 2 kusy – měření vody pro budovu na pozemku p.č. 1561/8 a měření vody na zalévání hřiště za zimním stadionem
- vodovodní přípojka za zimním stadionem
- zavlažovací systém za zimním stadionem

dále jen **Areál za zimním stadionem**.

2.3. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání oba areály uvedené v bodu 2.1. a 2.2 tohoto článku s výjimkou hřiště s umělým povrchem v Areálu Lomská.

2.4. Pronajaté prostory jsou blíže určeny na přiložené kopii katastrálních map.

2.5. Nájemce je oprávněn prostory vymezené odst. 2.1. a 2.2 tohoto článku užívat pouze ke sportovní činnosti, zejména kopané.

2.6. Nájemce je oprávněn s písemným souhlasem pronajímatele podnájemt krátkodobě části areálů třetím osobám za úplatu s výjimkou uživatelů uvedených v odstavci 2.7 a 2.8 tohoto článku. Konkrétní podmínky (zejména výše nájemného) tohoto podnájemtu podléhají písemnému souhlasu pronajímatele. Za pronajímatele je oprávněn se vyjádřit vedoucí odboru nakládání s majetkem.

2.7. Nájemce je povinen umožnit vstup do Areálu za zimním stadionem a jeho využití zdarma:

- žákům SSZŠ pro výuku tělesné výchovy, případně pro jednorázové školní akce
- HC Litvínov, o.s. pro tréninkové účely
- HC VERVA Litvínov, a.s. pro tréninkové účely

Konkrétní doba a podmínky využití budou předmětem dohody.

2.8. Nájemce je povinen bezplatně zapůjčit Areál za zimním stadionem Svazu důchodců ČR pro uskutečnění Sportovních her seniorů, a to na jeden den ročně.

Konkrétní termín a podmínky využití budou předmětem dohody se Svazem důchodců ČR.

čl. 3

Nájemné, služby a další platby související s užíváním pronajatých prostor

3.1 Cena nájmu byla stanovena dohodou smluvních stran a činí 2,- Kč (slovy dvě koruny české) ročně, a to 1,- Kč za Areál Lomská a 1,- Kč za Areál za zimním stadionem. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné jedenkrát ročně, vždy do dvacátého ledna každého roku.

3.2 Nájemce se zavazuje uzavřít smlouvy na dodávky elektrické energie, vody do areálu s dodavateli těchto energií a smlouvu na odvoz a likvidaci odpadů z areálů, a to do jednoho měsíce po podpisu této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje, že bude při uzavírání těchto smluv spolupracovat.

čl. 4 Povinnosti nájemce

4.1. Nájemce je povinen:

- užívat prostory, které mu jsou touto smlouvou vyhrazeny k užívání, jako řádný hospodář
- zajistit na vlastní náklady a svými pracovníky úklid pronajatých prostor a svoz odpadu
- vykonávat na své náklady běžnou údržbu pronajatého areálu, zajistit v předepsaných termínech a v předepsaném rozsahu revize el. zařízení, hasicích přístrojů, hydrantů, hromosvodů apod.
- dodržovat provozní řád budovy, požární řád a poplachové směrnice
- dbát na ochranu majetku pronajímatele před úmyslným poškozením
- viditelně umístit v areálu reklamu pronajímatele o rozměrech cca 3 x 2 m, výrobu reklamy zajistí pronajímatel
- opravy a investiční akce provádět dle zásad uvedených v čl. 6 této smlouvy
- sjednat si smluvní pojištění pronajatého majetku jím podle této smlouvy užívaného, a to pojištění pro případ odpovědnosti z provozu činností realizovaných v pronajatém majetku

čl. 5 Povinnosti pronajímatele

5.1. Pronajímatel se zavazuje:

- umožnit nájemci uzavřít smlouvy s dodavatelem elektrické energie a vody do areálu, případně zajistit jejich dodávku s tím, že náklady na tyto energie budou přefakturovávány nájemci.

čl. 6 Opravy a investiční akce v areálu

6.1. Nájemce je povinen provádět běžné opravy v areálu na své náklady. K těmto běžným opravám nemusí mít souhlas pronajímatele. Běžnými opravami se rozumí opravy, které nezasahují do stávajícího využití, nemění dispoziční řešení objektu, nejsou prováděny výměnou části stávajícího zařízení.

6.2. K investičním akcím a opravám většího rozsahu musí mít nájemce písemný souhlas pronajímatele i v případě, že je provádí za své finanční prostředky a ve své režii bez finanční spoluúčasti pronajímatele.

6.3. Součástí žádosti o opravy většího rozsahu či investiční akce bude také finanční rozpočet nákladů předmětných úprav. Po skončení konkrétní akce bude oběma stranami (nájemce i pronajímatel) odsouhlasena skutečná výše investovaných prostředků včetně protokolu o provedení a ukončení akce. V protokolu bude také uveden původ získaných finančních prostředků na tyto akce.

6.4. Nájemce je povinen při provádění stavebních úprav pronajatého majetku dodržovat platné právní předpisy, jakož i platné ČSN.

6.5. V případě, že nájemce nedodrží některou z výše uvedených podmínek a pronajímateli vznikne jakákoli škoda je nájemce povinen mu tuto škodu uhradit

čl. 7 Platnost smlouvy

7.1. Tato smlouva se uzavírá od 15.02.2013.

7.2. Na Areál letních sportů se smlouva uzavírá na dobu určitou, a to do 31.12. 2027.

7.3. Na Areál za zimním stadionem se smlouva uzavírá na dobu neurčitou, a to s půlroční výpovědní lhůtou.

7.4. Tato smlouva může být ukončena před uplynutím sjednané doby dohodou nebo výpovědí.

7.5. Nájemce může vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby z následujících důvodů:

- ztratí způsobilost k provozování činnosti pro kterou si areál pronajal
- nájemce ukončí svou činnost
- pronajatý prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvnímu užívání

7.6. Pronajímatel může smlouvu vypovědět před uplynutím sjednané doby z následujících důvodů:

- nájemce užívá pronajatý areál v rozporu se smlouvou
- nájemce nebo osoby, které s ním využívají areál, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek
- nájemce přenechá areál nebo jeho část do dlouhodobého podnájmu, bez souhlasu pronajímatele, nesouvisející s účelem využití dle této smlouvy
- jestliže nájemce či podnájemce svůj provoz či činnost změní tak, že by snižoval vážnost činnosti pronajímatele tím, že by sloužil nezákonným cílům nebo cílům odporujícím dobrým mravům či vzbuzoval veřejné pohoršení
- jestliže nájemce poruší jinou závažnou povinnost, kterou na sebe vzal touto smlouvou a nezjedná nápravu do 14 dnů poté, co byl k tomu pronajímatelem vyzván
- u Areálu za zimním stadionem v případě potřeby tohoto areálu na rozvoj zimního stadionu

7.7. V případě výpovědi smlouvy dle odst. 7.5. a 7.6. tohoto článku se sjednává výpovědní doba na tři měsíce od doručení výpovědi s výjimkou výpovědi z důvodu rozvoje zimního stadionu, kdy je výpovědní doba 6 měsíců. Nájemce je povinen vyklidit a předat pronajatý prostor ve stavu, v kterém jej převzal či ve stavu upraveném se souhlasem pronajímatele, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

7.8. Po uplynutí nájemní doby dle této smlouvy může být platnost této smlouvy po schválení obou smluvních stran prodloužena.

čl. 8

Ostatní ustanovení

8.1. Nájemce prohlašuje, že pronajatý prostor přejímá do svého užívání podle této smlouvy ve stavu, ve kterém je a že nebude od pronajímatele vyžadovat žádné jeho úpravy.

8.2. Po ukončení užívání pronajatého prostoru podle této smlouvy uvede nájemce tento prostor na svůj náklad do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

8.3. Za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí nalézajících se v pronajatém prostoru, odpovídá nájemce.

8.4. Nájemce též odpovídá za škodu, která vznikla v pronajatém prostoru, i za škodu, která vznikla působením věcí nebo osob v tomto prostoru se nacházejících.

8.5. Součástí této smlouvy je kopie usnesení výboru nájemce, který vysloví souhlas s touto smlouvou.

8.6. Nájemce převezme veškeré uzavřené dlouhodobé smluvní vztahy od spol. SPORTaS, s.r.o.

čl. 9

Vstup do areálu

9.1. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do pronajatého prostoru, kdykoliv o to požádá. V případě hrozící škody je pronajímatel oprávněn vstoupit do pronajatých prostor za účelem odvrácení škody či zmírnění jejich následků i bez přítomnosti nájemce.

čl. 10

Závěrečná ustanovení

10.1. Smlouvu lze měnit, upravovat a doplňovat jen formou písemného smluvního dodatku.

10.2. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden obdrží nájemce.

10.3. Obě strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené městem Litvínov, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

10.4. Záměr města Litvínov, pronajmout nemovitý majetek, byl v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn před projednáním v Radě Města Litvínov vyvěšením na úřední desce od 15.01.2013 do 30.01.2013. Smlouva byla dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, schválena na 75. jednání Rady Města Litvínov dne 04.02.2013, usnesením č. R/1890/75.

10.5. Účastníci smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Litvínově, dne 25-02-2013



město Litvínov
Mgr. Šťovíček – starosta města



FK Litvínov a.s.
Zdeněk Uhlíř – předseda představenstva

FK Litvínov a.s.
Města Hory
DIČ
Litvínov
①

Smlouva číslo: KT/7278/13

	Datum	Jméno	Funkce	Podpis
Zpracoval:	08.02.2013	Olga Bukovičová	odd.SEM ONM	
Schválil:		Ing. Václav Cihlář	vedoucí ONM	
Správce rozpočtu:		Ing. Zdeňka Burešová	ekonom ONM	
Právní oddělení:	21. 02. 2013	Mgr. Jan Buchta	právník MěÚ	
Schváleno - RM:	04.02.2013	Číslo usnesení:	R/1890/75	
ZM:	27.09.2012	Číslo usnesení:	Z/588/18	
Zveřejněno:	Od: 15.01.2013	Do: 30.01.2013		
Vedení města:		Ing. Karel Linhart	2.místostarosta	