

Smlouva o nájmu

uzavřená dle ustanovení § 663 a následujících Občanského zákoníku
v platném znění mezi:

- **město Frýdek-Místek**, zastoupené starostkou Ing. Evou Richtrovou, se sídlem Frýdek-Místek, Radniční 1148, IČ : 00 29 66 43

(dále jen "pronajímatel")

a

- **Tělovýchovná jednota Slezan Frýdek-Místek**, se sídlem Frýdek-Místek, Na Příkopě 1159, zastoupená předsedou TJ Josefem Nejezchlebou a tajemníkem TJ Hanou Svojákovou, IČ: 00495824

(dále jen "nájemce")

I.

Město Frýdek-Místek je vlastníkem pozemků **PK 2985** o výměře 64 m², **PK 3004** o výměře 1328 m², **PK 3005 díl 1** o výměře 876 m², **PK 3005 díl 2** o výměře 79 m², **PK 3010** o výměře 22 m², **PK 3044** o výměře 21 m², **PK 3070** o výměře 3231 m², **PK 3072** o výměře 1505 m², **PK 3276** o výměře 328 m², **PK 3280/1** o výměře 651 m², **PK 3281** o výměře 675 m² v k.ú. Frýdek, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, katastrálního pracoviště Frýdek-Místek v katastru nemovitostí pro obec Frýdek-Místek, **k.ú. Frýdek na LV č. 1.**

II.

Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání pozemky uvedené v čl. I.

Nájemce je povinen přenechané pozemky užívat za účelem užívání, údržby a rekonstrukcí sportovního areálu TJ Slezan F-M.

III.

Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou, počínaje dnem 01.10.2004.

IV.

1. Nájemné se sjednává v roční výši 1,- Kč za 1 m², tj. 8.780,-Kč za 8.780 m².

2. Za období od 01.10.2004 do 31.12.2004 je nájemce povinen zaplatit nájemné ve výši 2.195,-Kč, a to před podpisem této smlouvy.

3. Za další období je nájemce povinen zaplatit nájemné ve výši ročního nájemného vždy do 31.03. příslušného roku.

4. Po uplynutí roku 2004 je pronajímatel oprávněn upravit bez dohody smluvních stran každoročně výši nájemného o tolik procent, kolik % činí růst inflace vypočtené průměrem % růstu inflace v jednotlivých měsících za uplynulý kalendářní rok. Nájemné lze zvýšit o tuto vypočtenou částku prvním dnem následujícího kalendářního roku. Při stanovení % růstu inflace v jednotlivých měsících kalendářního roku se vychází z oficiálního údaje orgánů státní statistiky, popř. ČNB. Vychází se přitom ze základu, kterým je procento inflace platné k 1. dni sledovaného kalendářního roku. Předchozí ujednání o zvýšení nájemného se použije pouze tehdy, jestliže to nebude v rozporu s obecně závazným právním předpisem o regulaci nájemného.

5. Platby budou prováděny převodním příkazem (poukázkou) na účet Městského úřadu ve Frýdku-Místku u Komerční banky, a.s., č.

6. Nájemce se zavazuje před podpisem této smlouvy zaplatit pronajímateli za užívání pozemků specifikovaných v čl. I. této smlouvy bez právního důvodu za období od 1.10.2002 do 31.12.2002 částku 2.195,-Kč, za období od 1.1.2003 do 31.12.2003 částku 8.780,-Kč a za období od 1.1.2004 do 30.09.2004 částku 6.585,-Kč.

V.

Nájemce není oprávněn dát přenechané pozemky do podnájmu třetím osobám bez souhlasu pronajímatele, jinak má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit.

VI.

Nájemní vztah může skončit:

- a) písemnou dohodou smluvních stran,
- b) písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran, a to v 3-měsíční výpovědní lhůtě, která začíná prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi,
- c) odstoupením od smlouvy z důvodů stanovených Občanským zákoníkem nebo touto smlouvou. Pronajímatel může odstoupit od smlouvy, bude-li nájemce pronajaté pozemky užívat k jiným účelům než stanoveným v čl. II. této smlouvy, nebo v rozporu s obsahem této smlouvy.

Odstoupením od této smlouvy pronajímatelem, pokud nájemce ve lhůtě stanovené touto smlouvou neuhradí dohodnutou výši nájemného či výši nájemného upravenou pronajímatelem dle článku IV. bodu 4 této smlouvy.

Doručením písemného odstoupení od smlouvy nájemní vztah zaniká.

- d) ostatními způsoby uvedenými v platném znění Občanského zákoníku.

VII.

Na právní vztahy výslovně smlouvou neupravené se použijí ustanovení Občanského zákoníku, není-li smlouvou stanoveno jinak. Tato smlouva vyžaduje k platnosti písemnou formu a může být změněna pouze písemně se souhlasem obou smluvních stran. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran s výjimkou ustanovení čl. IV. bodu 1 této smlouvy, které lze dle čl. IV. bodu 4 této smlouvy měnit i bez písemné dohody obou smluvních stran.

VIII.

Uzavření této smlouvy o nájmu bylo schváleno Radou města Frýdek – Místek dne 17.8.2004. Záměr pronajmout pozemky specifikované v čl. I. byl schválen Radou města Frýdek – Místek dne 20.7.2004, zveřejněn dne 21.7.2004.

Ve Frýdku-Místku dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

město Frýdek-Místek
zastoupené starostkou
Ing. Evou Richtrovou

Tělovýchovná jednota Slezan
Frýdek-Místek
zastoupená předsedou TJ
Josefem Nejezchlebou a tajemníkem TJ
Hanou Svojákovou

Dodatek č. 1
ke smlouvě o nájmu ze dne 13.10.2004

uzavřené dle ustanovení § 663 a následujících Občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. v platném znění mezi:

- **statutární město Frýdek-Místek**, se sídlem Frýdek-Místek, ul. Radniční 1148, IČ: 00296643
(dále jen „pronajímatel“)

a

- **Tělovýchovná jednota Slezan Frýdek-Místek**, se sídlem Frýdek-Místek, Na Příkopě 1159, IČ: 00495824
(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách smlouvy:

I.

Článek č. I. se ruší a nahrazuje článkem č. I. následujícího znění:

Statutární město Frýdek-Místek je vlastníkem pozemků p.č. 3004 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 411 m², p.č. 3010 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 22 m², p.č. 3059/11 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 82 m², p.č. 3059/18 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 655 m², p.č. 3059/19 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 660 m², p.č. 3059/23 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 1791 m², p.č. 3059/37 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 7 m², p.č. 3059/38 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 7 m², p.č. 3059/39 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 27 m², p.č. 3059/40 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 60 m², p.č. 3070 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 3260 m², p.č. 3072 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 1514 m² a p.č. 3276 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 328 m² v k.ú. Frýdek, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Frýdek-Místek v katastru nemovitostí pro obec Frýdek-Místek, k.ú. Frýdek na listu vlastnictví č. 1.

Celková pronajatá výměra činí 8824 m².

II.

Článek č. IV. odst. 1. se ruší a nahrazuje se odstavcem následujícího znění:

Nájemné pro rok 2009 činí 10.302,-Kč (tj. 1,173 Kč/m2/rok) a 44,- Kč (tj. 1,-Kč/m2/rok), tj. celkem 10.346,-Kč.

Nájemce uhradí při podpisu tohoto dodatku poměrnou část nájemného ve výši 33,-Kč.

III.

Ostatní náležitosti smlouvy zůstávají nezměněny.

Dodatek č. 1 nabývá platnosti i účinnosti ke dni 1.4.2009.

Ve Frýdku-Místku dne:

Pronajímatel:

statutární město Frýdek-Místek
zastoupené vedoucí odboru SOM
Ing. Hanou Kalužovou

Nájemce:

TJ Slezan Frýdek-Místek
Josef Nejezchleba, předseda
Jaroslav Kašný, místopředseda

Dodatek č. 2
ke smlouvě o nájmu ze dne 13.10.2004

uzavřené dle ustanovení § 663 a následujících Občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. v platném znění mezi:

- **statutární město Frýdek-Místek**, se sídlem Frýdek-Místek, ul. Radniční 1148, IČ: 00296643, DIČ: CZ00296643

(dále jen „pronajímatel“)

a

- **Tělovýchovná jednota Slezan Frýdek-Místek**, se sídlem Frýdek-Místek, Na Příkopě 1159, IČ: 00495824, DIČ: CZ00495824

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách smlouvy:

I.

Pronajímatel se stal plátcem daně podle § 94 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění, ode dne 1.4.2009.

Statutární město Frýdek-Místek se jako pronajímatel vzdává nároku na osvobození od DPH dle § 56 odst. 4) zákona č. 235/2004 Sb., o DPH v platném znění, pokud nájemce je plátcem DPH.

II.

1. Čl. IV. odst. 1. se doplňuje o větu:

„Nájemné se zvyšuje o DPH v aktuální výši“.

2. V čl. IV. odst. 5. se variabilní symbol mění na 7440000318.

III.

1) Tento dodatek k nájemní smlouvě nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dne 1.1.2010.

2) Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají nezměněna.

3) Smluvní strany prohlašují, že obsah dodatku nájemní smlouvy je svobodným projevem jejich vlastní vůle. Dodatek nájemní smlouvy byl sepsán ve dvojím vyhotovení, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Ve Frýdku-Místku dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

statutární město Frýdek-Místek
zastoupené vedoucí odboru SOM
Ing. Hanou Kalužovou

Tělovýchovná jednota Slezan
Frýdek-Místek

Dodatek č. 3
ke smlouvě o nájmu ze dne 13.10.2004, ve znění dodatku č. 1 ze dne 14.04.2009 a
dodatku č. 2 ze dne 12.11.2009

uzavřený dle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi:

statutárním městem Frýdek-Místek, se sídlem Frýdek-Místek, ul. Radniční 1148, IČ: 00296643, DIČ: CZ00296643, zastoupeným vedoucí odboru správy obecního majetku Magistrátu města Frýdku-Místku Ing. Bc. Hanou Kalužovou (dále jen „pronajímatel“)

a

Tělovýchovnou jednotou Slezan Frýdek-Místek, z.s., se sídlem Frýdek-Místek, Na Příkopě 1159, IČ: 00495824, DIČ: CZ00495824, zastoupenou předsedou Josefem Nejezchlebou a místopředsedou Jaroslavem Kašným (dále jen „nájemci“)

Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách smlouvy o nájmu ze dne 13.10.2004, ve znění dodatku č. 1 ze dne 14.04.2009 a dodatku č. 2 ze dne 12.11.2009 týkající se pronájmu pozemku p.č. 3004 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 411 m², p.č. 3010 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 22 m², p.č. 3059/11 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 82 m², p.č. 3059/18 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 655 m², p.č. 3059/19 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 660 m², p.č. 3059/23 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 1791 m², p.č. 3059/37 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 7 m², p.č. 3059/38 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 7 m², p.č. 3059/39 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 27 m², p.č. 3059/40 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 60 m², p.č. 3070 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 3260 m², p.č. 3072 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 1514 m², p.č. 3276 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 328 m², k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek za účelem užívání, údržby a rekonstrukcí sportovního areálu TJ Slezan F-M (dále jen „smlouva“).

I.

Článek I smlouvy se ruší a nahrazuje se novým článkem I, který zní:

„I.

Statutární město Frýdek-Místek je vlastníkem pozemků p.č. 3004 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 411 m², p.č. 3010 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 22 m², p.č. 3059/11 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 82 m², p.č. 3059/18 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 655 m², p.č. 3059/19 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 660 m², p.č. 3059/23 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 1791 m², p.č. 3059/37 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 7 m², p.č. 3059/38 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 7 m², p.č. 3059/39 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 27 m², p.č. 3059/40 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 60 m², p.č. 3070 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 3260 m², p.č. 3072 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 1514 m², p.č. 3276 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 328 m² a p.č. 3066 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 1580 m²,

vše k.ú. Frýdek, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Frýdek-Místek v katastru nemovitostí pro obec Frýdek-Místek, k.ú. Frýdek na listu vlastnictví č. 1.“

II.

V čl. II se za poslední větu vkládá nová věta následujícího znění:

„Nájemce je povinen zneškodnit všechny odpady povoleným způsobem v souladu s ustanovením zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění (zejména ustanovení § 12) a s Obecně závaznou vyhláškou statutárního města Frýdek-Místek č.15/2005 o systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, včetně systému nakládání se stavebním odpadem na území statutárního města Frýdek-Místek.“

III.

1. S ohledem na změnu uvedenou v čl. I tohoto dodatku a s ohledem na skutečnost, že k výši nájemného, sjednané dle čl. IV odst. 1 smlouvy je připočítána valorizace v souladu s čl. IV odst. 4 smlouvy, dochází s účinností od 1.7.2016 ke změně nájemného sjednaného v čl. IV odst. 1 smlouvy, a to takto:

Nájemné se sjednává v roční výši 1,27 Kč za m² + zákonná sazba DPH.

2. Za období od 1.7.2016 do 31.12.2016 je nájemce povinen zaplatit nájemné ve výši 1009 Kč + příslušná sazba DPH, tj. celkem **1.221 Kč**, a to před podpisem tohoto dodatku v hotovosti v pokladně pronajímatele.

IV.

1. Ostatní náležitosti smlouvy zůstávají nezměněny.
2. Záměr uzavřít tento dodatek byl schválen Radou města Frýdku-Místku na její 57. schůzi konané dne 26.04.2016 a vyvěšen zákonem stanoveným způsobem na úřední desce Magistrátu města Frýdku-Místku ode dne 27.04.2016.
3. Tento dodatek č. 3 nabývá platnosti a právní účinnosti dnem jeho podpisu smluvními stranami.

Ve Frýdku-Místku dne:

Ve Frýdku-Místku dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

statutární město Frýdek-Místek
zastoupené vedoucí odboru SOM MM FM
Ing. Bc. Hanou Kalužovou

Tělovýchovná jednota Slezan
Frýdek-Místek, z.s.
zastoupená předsedou
Josefem Nejezchlebou

místopředsedou
Jaroslavem Kašným

VÝPOVĚĎ ČÁSTI SMLOUVY O NÁJMU

uzavřené dne 13. 10. 2004, ve znění dodatku č. 1 ze dne 14. 4. 2009, dodatku č. 2 ze dne 12. 11. 2009 a dodatku č. 3 ze dne 29. 6. 2016, mezi:

statutárním městem Frýdek-Místek, se sídlem Frýdek-Místek, Radniční 1148, IČ: 00296643
(dále jen „pronajímatel“)

a

Tělovýchovnou jednotou Slezan Frýdek-Místek, z.s., se sídlem 738 01 Frýdek-Místek, Na příkopě 1159
(dále jen „nájemce“)

I.

Na základě smlouvy o nájmu, uzavřené dne 13. 10. 2004, ve znění dodatku č. 1 ze dne 14. 4. 2009, dodatku č. 2 ze dne 12. 11. 2009 a dodatku č. 3 ze dne 29. 6. 2016 (dále jen „smlouva“) užíváte jako nájemce pozemky p.č. 3004 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 411 m², p.č. 3010 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 22 m², p.č. 3059/11 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 82 m², p.č. 3059/18 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 655 m², p.č. 3059/19 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 660 m², p.č. 3059/23 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 1.791 m², p.č. 3059/37 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 7 m², p.č. 3059/38 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 7 m², p.č. 3059/39 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 27 m², p.č. 3059/40 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 30 m², p.č. 3070 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 3.260 m², p.č. 3072 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 1.514 m², p.č. 3276 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 328 m² a p.č. 3066 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 1.580 m², vše k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek.

II.

Dle ustanovení čl. VI. písm. b) výše uvedené smlouvy statutární město Frýdek-Místek tuto smlouvu o nájmu

částečně vypovídá,

a to v následujícím rozsahu (**předmětem nájmu tedy nebude**):

- pozemek p.č. 3070 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha o výměře 3.260 m²,
- část pozemku p.č. 3066 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha, o výměře 977 m² (předmětem nájmu tedy bude část pozemku o výměře 603 m²),

vše v k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek.

Katastrální mapa se zákresem části pozemku p.č. 3066 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha, k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek, která zůstane předmětem nájmu po účinnosti výpovědi, je přiložena k této výpovědi.

Výpovědní doba činí 3 měsíce a začíná plynout prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení této výpovědi.

Po uplynutí výpovědní doby (tj. od účinnosti této výpovědi, tedy od 1. 7. 2017) Vám bude účtováno nájemné v poměrné výši dle skutečného rozsahu předmětu nájmu, upraveného s ohledem na tuto výpověď.

Všechny ostatní náležitosti nájemní smlouvy zůstávají v platnosti.

Ve Frýdku-Místku dne:

statutární město Frýdek-Místek
zastoupené vedoucí odboru správy obecního majetku
Magistrátu města Frýdku-Místku
Ing. Bc. Hanou Kalužovou