



SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITOSTI

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,

Č. j. MUCH 7048/2016
spis 4803/2013

číslo smlouvy SM/2378/2016-NEM

Pronajímatel:

Město Cheb

se sídlem náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb

IČO: 00253979

zastoupené starostou Ing. Petrem Navrátilem

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

FK HVĚZDA CHEB, z.s.

se sídlem Šumavská 355/30, Háje, 350 02 Cheb

IČO: 22865110

jednající prostřednictvím předsedy spolku Vladimírem Hánou a místopředsedy spolku Jakubem Pánikem

číslo účtu: 43-7677010237/0100

zapsaný ve spolkovém rejstříku, vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl L, vložka 5697 (dále jen „nájemce“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tuto

smlouvu o nájmu nemovitosti.

Výše uvedení zástupci prohlašují, že podle stanov, společenské smlouvy nebo jiného předpisu jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a k platnosti smlouvy není třeba podpisu jiných osob.

Článek 1

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem objektu občanské vybavenosti „Sportovního areálu Lokomotiva“ v ulici U Stadionu – Dyleňská v Chebu, který tvoří:
 - pozemek parcelní číslo st. 2372 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 551 m², s budovou čp. 1514 se způsobem využití jako objekt občanské vybavenosti (kuželna a ubytovna), která jako stavba je součástí pozemku,
 - pozemek parcelní číslo st. 2610 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1379 m², s budovou bez čp/če se způsobem využití jako objekt občanské vybavenosti (tribuna), která jako stavba je součástí pozemku,
 - pozemek parcelní číslo st. 4468 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2538 m², s budovou čp. 1295 se způsobem využití jako objekt občanské vybavenosti (sportovní hala), která jako stavba je součástí pozemku,

- pozemek parcelní číslo st. 4474 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², s budovou bez čp/če se způsobem využití jako objekt občanské vybavenosti (pokladna), která jako stavba je součástí pozemku,
- pozemek parcelní číslo st. 4475 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 4 m², s budovou bez čp/če se způsobem využití jako objekt občanské vybavenosti (hlavní vstup do areálu), která jako stavba je součástí pozemku,
- pozemek parcelní číslo st. 5856 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 228 m², s budovou bez čp/če se způsobem využití jako jiná stavba (sklad a garáže), která jako stavba je součástí pozemku,
- pozemek parcelní číslo 1728 – ostatní plocha o výměře 30971 m², se způsobem využití jako sportoviště a rekreační plocha (fotbalový stadion včetně ochozů, hřiště s umělou plochou, hřiště na beach volejbal),
- pozemek parcelní číslo 1747/6 – ostatní plocha o výměře 1758 m², se způsobem využití jako sportoviště a rekreační plocha (přístupové plochy ke sportovní hale a před hlavním vstupem na stadion),

vše v katastrálním území Cheb, obec Cheb, zapsané u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb na listu vlastnictví č. 1 pro město Cheb.

2. Předmětem této smlouvy je pronájem nemovitého majetku ve vlastnictví města Cheb, který tvoří pozemky „Sportovního areálu Lokomotiva“ v ulici U Stadionu – Dyleňská v Chebu, se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, tj. stavbami, zařízeními a povrchovými úpravami, a to:
- pozemek parcelní číslo st. 2372 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 551 m², s budovou čp. 1514 se způsobem využití jako objekt občanské vybavenosti (kuželna a ubytovna), která jako stavba je součástí pozemku,
 - pozemek parcelní číslo st. 2610 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1379 m², s budovou bez čp/če se způsobem využití jako objekt občanské vybavenosti (tribuna), která jako stavba je součástí pozemku,
 - pozemek parcelní číslo st. 4468 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2538 m², s budovou čp. 1295 se způsobem využití jako objekt občanské vybavenosti (sportovní hala), která jako stavba je součástí pozemku,
 - pozemek parcelní číslo st. 4474 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², s budovou bez čp/če se způsobem využití jako objekt občanské vybavenosti (pokladna), která jako stavba je součástí pozemku,
 - pozemek parcelní číslo st. 4475 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 4 m², s budovou bez čp/če se způsobem využití jako objekt občanské vybavenosti (hlavní vstup do areálu), která jako stavba je součástí pozemku,
 - pozemek parcelní číslo st. 5856 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 228 m², s budovou bez čp/če se způsobem využití jako jiná stavba (sklad a garáže), která jako stavba je součástí pozemku,
 - pozemek parcelní číslo 1728 – ostatní plocha o výměře 30971 m², se způsobem využití jako sportoviště a rekreační plocha (fotbalový stadion včetně ochozů, hřiště s umělou plochou, hřiště na beach volejbal),
 - pozemek parcelní číslo 1747/6 – ostatní plocha o výměře 1758 m², se způsobem využití jako sportoviště a rekreační plocha (přístupové plochy ke sportovní hale a před hlavním vstupem na stadion),
- včetně úplného jak vnitřního, tak venkovního vybavení, zařízení, inventáře, komunikací, vodovodu, kanalizace, veřejného osvětlení, venkovního osvětlení, slaboproudu, zeleně, sadových úprav a mobiliáře sloužícího pro provoz a zázemí „Sportovního areálu Lokomotiva“, vše v katastrálním území Cheb, obec Cheb, zapsané u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb na listu vlastnictví č. 1 pro město Cheb (dále jen „nemovitosti“ nebo „předmět nájmu“).

3. Na základě usnesení Rady města Chebu č. 57/2/2016 ze dne 4. 2. 2016 pronajímá pronajímatel nájemci předmět nájmu uvedený v odstavci 2. tohoto článku, nezatížený jakýmkoliv faktickými

a právními vadami tak jak leží a stojí ve stavu způsobitelném z hlediska stavebně technického, bezpečnostního a požárního.

4. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu a že jej za podmínek v této smlouvě uvedených tak jak leží a stojí, na základě zpracovaného přebírajícího protokolu od pronajímatele do nájmu přejímá.
5. Seznam vybavení, zařízení a inventáře a veškerý stav majetku předmětu nájmu je součástí předávacího protokolu ze dne2016, který sepsali a podepsali pronajímatel i nájemce a který bude přiložen k této nájmní smlouvě jako její příloha.

Článek 2 **Účel nájmu**

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu za účelem zabezpečení veřejných potřeb – provozování předmětu nájmu pro veřejnost, zajištění jeho všestranné správy a údržby, v souladu se všemi platnými legislativními požadavky (dále jen „provoz předmětu nájmu“). S ohledem na specifický charakter podstaty tohoto pronájmu, jehož účelem je zejména zabezpečení veřejných potřeb občanů města a další veřejnosti, jsou účastníky této smlouvy sjednána specifika jednotlivých podmínek tohoto nájmu, která se promítají v níže uvedených ustanoveních
2. Provozem předmětu nájmu se rozumí zejména:
 - a) zajištění provozování předmětu nájmu pro potřeby sportovních oddílů, veřejnosti, škol a dalších subjektů,
 - b) všestranná správa spočívající v provádění pravidelných kontrol, údržby, úprav, čištění, obnov a oprav celého předmětu nájmu pro jeho provoz,
 - c) provádění pravidelných zákonných revizí a prohlídek všech zařízení předmětu nájmu, materiálu a vybavení objektů a sportovišť tvořících předmět nájmu včetně okamžitého odstraňování zjištěných nedostatků,
 - d) zajištění odpovědnosti nájemce za všechna rizika spojené s provozováním a správou předmětu nájmu včetně provádění likvidace škod a pojistných událostí,
 - e) dodržování veškerých hygienických, bezpečnostních, ekologických, protipožárních a dalších předpisů vztahujících se k provozování předmětu nájmu,
 - f) vytváření nabídek programů a akcí pro širokou veřejnost a organizované skupiny (školy),
 - g) zajištění provozování, údržby a oprav předmětu nájmu,
 - h) údržba zeleně, sadových úprav a mobiliáře; údržba a provozování veřejného osvětlení, venkovního osvětlení a slaboproudu; údržba a opravy všech zařizovacích předmětů, nábytku a vybavení celého předmětu nájmu; udržování stále čistoty v rámci celého předmětu nájmu včetně pravidelného odvozu odpadu,
 - i) uzavření na své jméno všech potřebných odběratelských a dodavatelských smluv na dodávky služeb, médií a energií spojených s provozem předmětu nájmu,
 - j) další činnosti prováděné na základě dohody mezi nájemcem a pronajímatelem.
3. Provoz předmětu nájmu se bude řídit touto smlouvou, platnou legislativou a provozním řádem předmětu nájmu, které vydá nájemce a schválí pronajímatel zastoupený Vedením města Chebu. Předmět nájmu bude otevřen ode dne jeho převzetí nájemcem v době stanovené provozním řádem. Pro změnu pronajímatelem odsouhlasené doby provozu předmětu nájmu je nutný souhlas pronajímatele.

Článek 3 Doba nájmu a výpovědní doba

1. Tato nájemní smlouva se sjednává s účinností od **1. 4. 2016** na dobu neurčitou s výpovědní dobou 6 měsíců.
2. Pronajímatel je kdykoliv oprávněn odstoupit od smlouvy, bude-li nájemce užívat i přes písemnou výstrahu předmět nájmu v rozporu s ujednáním této smlouvy nebo neplní-li své závazky ze smlouvy vyplývající. V takovém případě je výpovědní doba 1 měsíc.
3. Pronajímatel je dále oprávněn tuto nájemní smlouvu vypovědět, jestliže nájemce neuhradí dlužné nájemné včetně vypočteného úroku z prodlení, do jednoho měsíce poté, co mu byla prokazatelně doručena upomínka pronajímatele k úhradě dluhu na nájemném, vyplývajícím z této smlouvy.
4. Nájemce je dále oprávněn tuto nájemní smlouvu vypovědět, jestliže pronajímatel neuhradí nájemci nárokovanou celkovou účelovou dotaci ve formě poskytovaných záloh, za podmínek a v termínech, daných Smlouvou o poskytnutí dotace z rozpočtu města Chebu.
5. Nájemní smlouva může být dále zrušena dohodou smluvních stran bez uvedení důvodu.

Článek 4 Výše nájemného

1. Roční nájemné za užívání předmětu nájmu uvedeného v Článku 1 této smlouvy je **po celou dobu trvání nájmu** stanoveno dohodou a činí **180.000 Kč** (slovy **sto osmdesát tisíc korun českých**) **bez DPH**. Pokud se nájemce stane v průběhu trvání doby nájmu plátcem DPH, je povinen hradit k vyměřenému nájemnému DPH v zákonem stanovené výši platné pro aktuální období doby nájmu. V případě, že v době trvání nájmu dojde ke změně platné měny, bude uvedená částka ročního nájemného přepočtena k platnému kurzu nové měny.
2. Povinnost platit dohodnuté nájemné vzniká nájemci dnem uzavření nájemní smlouvy. Nájemné je povinen platit nájemce vždy jednou ročně **nejpozději do 30. října** příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele vedený u Komerční banky v Chebu, **číslo účtu 10006-528331/0100, variabilní symbol (uveden v daňovém dokladu)** na základě vystaveného daňového dokladu odborem správy majetku MěÚ Cheb.
3. Poměrná část nájemného za rok **2016** ode dne účinnosti této smlouvy činí **135.000 Kč** a musí být nájemcem zaplacená nejpozději **do 30. 10. 2016** na základě vystaveného daňového dokladu odborem správy majetku MěÚ Cheb.
4. Při prodlení s placením nájemného ve stanovené výši, je nájemce povinen pronajímateli zaplatit úrok z prodlení z částky dlužného nájemného v zákonem stanovené výši.
5. Nájemce nemá nárok na prominutí nebo slevu nájemného po dobu úprav a/nebo oprav předmětu nájmu.

Článek 5 Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat zejména k využití pro potřeby sportovních oddílů, veřejnosti, škol a dalších subjektů.
2. Tržby spojené s provozem předmětu nájmu včetně sjednaným podnájemným za případný podnájem částí předmětu nájmu se stávají příjmem nájemce. Stanovení výše vstupného pro

užívání předmětu nájmu je v kompetenci nájemce, které je nájemce povinen předložit ke schválení pronajímateli zastoupenému Vedením města Chebu.

3. Nájemce je povinen předkládat ke schválení pronajímateli zastoupenému Vedením města Chebu každou změnu výši cen vstupného (účtované sportovním oddílům, veřejnosti, školám, atd.) a požadavky na změnu doby provozu předmětu nájmu.
4. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu platnosti této smlouvy, bude předmět nájmu udržovat na svůj náklad ve stavu způsobilém k jeho obvyklému užívání, v řádném technickém, stavebním a provozním stavu a i jinak s ním nakládat jako dobrý hospodář.
5. Nájemce je oprávněn na své náklady umístit výhradně na místech a plochách předmětu nájmu, vhodná informační a reklamní označení, sloužící k propagaci jeho podnikatelské činnosti a propagaci předmětu nájmu.
6. Nájemce je oprávněn po dobu trvání této smlouvy uzavírat podnájemní smlouvy na podnájem nebytových prostor v objektech a části pozemků, jež jsou součástí předmětu nájmu. Podmínky pro uzavření podnájemních a jiných smluv spojených s užíváním předmětem nájmu, včetně stanovení minimální výše podnájemného, je nájemce povinen předem předložit k odsouhlasení pronajímateli zastoupenému Vedením města Chebu.
7. Nájemce je povinen provádět na svůj účet okamžité odstraňování všech havárií, provádět údržbu a veškeré opravy předmětu nájmu. Nájemce je dále povinen zpracovat pro každý kalendářní rok trvání nájmu „Plánu oprav a údržby předmětu nájmu na kalendářní rok“, který je povinen předložit pronajímateli k odsouhlasení nejpozději do 31. srpna každého kalendářního roku pro následující kalendářní rok. Pokud opravy a údržba předmětu nájmu budou vyžadovat oznámení stavby či stavebního povolení, odpovídá nájemce za jejich vyžádání.
8. Veškeré stavební změny, úpravy nebo rekonstrukce je oprávněn nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen provést stavební práce či technologické změny, úpravy či rekonstrukce, jejichž provedení bude vzájemně odsouhlaseno mezi pronajímatelem a nájemcem. Pokud nájemce nebude schopen vlastními silami zajistit případnou realizaci těchto činností, je povinen postupovat v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách, v platném znění, a směrnicí města Cheb pro zadávání veřejných zakázek městem Cheb v aktuálním znění. V případě, že bude k realizaci výše popsaných činností potřebný předchozí souhlas správních orgánů, je nájemce povinen si jej zajistit.
9. Náklady hrazené nájemcem a spojené s prováděním správy, oprav, údržby a nákupu vybavení předmětu nájmu a náklady, které budou mít charakter technického zhodnocení nebo se bude jednat o nákup vnitřního vybavení, zařízení a inventáře předmětu nájmu, má právo nájemce zahrnout do svého účetnictví a odepisovat z jejich pořizovací ceny po celou dobu trvání nájmu. Po skončení nájmu uhradí pronajímatel nájemci zůstatkovou cenu technického zhodnocení.
10. Nájemce může vložit investice do zhodnocení předmětu nájmu pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele, zastoupeného odborem SM výhradně na základě zpracované dohody, která bude tvořit dodatek k této smlouvě a ve které bude uvedeno, že nájemce může požadovat po skončení pronájmu, na základě zpracovaného znaleckého posudku oprávněným soudním znalcem, protihodnotu toho, o co se zvýšila na základě ním vložených investic hodnota věci. Pokud bude tato smlouva ukončena na žádost nájemce, nebo bude ukončena výpovědí z důvodů hrubého porušení smlouvy nájemcem, bude zůstatková hodnota vložených investic po odpočtu znehodnocení změn, k němuž v mezidobí došlo v důsledku užívání předmětu pronájmu, tvořit smluvní pokutu za předčasné ukončení platnosti smlouvy v případě, že se nájemce s pronajímatelem nedohodnou jinak.

11. V případě, že způsobí sám či jeho zaměstnanci nebo podnájemci, návštěvníci a další uživatelé škodu na předmětu nájmu, je povinen provést neprodleně její odstranění na svůj náklad. Nájemce nese odpovědnost za majetek vnesený do uzavřených prostor předmětu nájmu.
12. Předmět nájmu je pojištěn pronajímatelem. Nájemce se zavazuje plnit podmínky pojistných smluv uzavřených pro předmět nájmu pronajímatelem a dávat pronajímateli podněty k uplatnění pojistných nároků z nich. Nájemce je povinen uzavřít pojištění své podnikatelské činnosti a na všechna pojistná rizika související s užíváním předmětu nájmu, včetně z odpovědnosti za způsobení možné škody pronajímateli ve spojitosti s užíváním a provozováním předmětu nájmu včetně jeho movitého vybavení.
13. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad ostrahu a zabezpečení užívaného předmětu nájmu před vniknutím nepovolaných osob. Pojištění věcí a zařízení ve vlastnictví nájemce umístěné v prostorách předmětu nájmu jde k tíži nájemce.
14. Nájemce je zejména povinen:
 - a) provádět pravidelnou kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska stavební, požární, bezpečnostní, hygienické a ekologické prevence a při své veškeré činnosti spojené s předmětem nájmu dodržovat příslušné obecně závazné právní předpisy,
 - b) na své náklady chránit předmět nájmu před poškozením a zničením,
 - c) v zákonných lhůtách zajistit na své náklady provádění předepsaných pravidelných revizí a kontrol všech revizí a kontrolám podléhajících zařízení a oblastí předmětu nájmu, jak to ukládají příslušné obecně závazné předpisy a technické normy,
 - d) svým nákladem neprodleně ve stanovených termínech odstraňovat závady zjištěné v předešlém odstavci uvedenými revizemi a kontrolami, včetně provádění uložených nápravných opatření,
 - e) platit včas, ve sjednané výši a sjednaným způsobem nájemné,
 - f) hradit včas a v plné výši všechny předepsané náklady spojené s užíváním a provozem předmětu nájmu, včetně úhrad za energie, média a služby dodávané na základě dodavatelsko odběratelských smluv externími dodavateli,
 - g) hradit případné sankce, vyměřené správními orgány, spojené s nesplněním svých povinností uvedenými v této nájemní smlouvě nebo v obecně právních předpisech vztahujících se k účelu užívání předmětu nájmu.
15. Nájemce je oprávněn jednat v rámci užívání předmětu nájmu vlastním jménem, na vlastní účet a vlastní zodpovědnost.
16. Nájemce je povinen vykonávat činnost podle této smlouvy osobně, současně však je oprávněn pověřit či využít za účelem provozování předmětu nájmu třetí osoby; za činnost těchto osob je však odpovědný nájemce
17. Nájemce je povinen do jednoho měsíce ode dne účinnosti této smlouvy svým jménem a na svůj účet uzavřít smlouvy na dodávky veškerých energií, médií, služeb a činností nutných pro splnění účelu nájmu uvedeného v Článku 2 této smlouvy.
18. Dodávky veškerých energií, médií služeb a činností spojených s účelem užívání a provozováním předmětu nájmu se zavazuje hradit na svůj účet nájemce přímo jejich dodavatelům ve výši a v termínech stanovených ve smlouvách uzavřených mezi nájemcem a dodavateli. Pronajímatel neručí za závazky nájemce z titulu výše uvedených dodávek.
19. Nájemce je povinen zpracovat a předložit pronajímateli, po celou dobu trvání nájmu, návrh položkového rozpočtu očekávaných celkových příjmů a výdajů spojených s provozováním předmětu nájmu, jeho údržbou a opravami, a to nejpozději do 30. dubna každého kalendářního roku jako výhled pro následující kalendářní rok. Změnu termínu je možné změnit se souhlasem pronajímatele, zastoupeného odborem správy majetku MěÚ Cheb.

20. Nájemce je povinen dodat pronajímateli čtvrtletně vyúčtování jako rozpis nákladů a výnosů v rozsahu a termínech daných smlouvou o poskytnutí dotace na zajištění správy a údržby předmětu nájmu.
21. Nájemce je povinen vyklidit užívaný předmět nájmu ke dni skončení nájmu a na základě zpracovaného protokolu jej předat pronajímateli v řádném stavu odpovídajícím běžnému užívání a opotřebením z užívání, s ohledem na účelně provedené úpravy, oproštěné všech reklam, firemních označení a podobných zařízení, za podmínek stanovených v této nájemní smlouvě.

Článek 6

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má právo provádět kontrolu užívání a stavu předmětu nájmu, který je uveden v této smlouvě, po předchozím upozornění nájemce ústně nebo písemně minimálně jeden den před zamýšlenou kontrolou. Samotná kontrola bude prováděna v provozní době nájemce, za předpokladu, že se smluvní strany nedohodnou jinak.
2. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci na základě předávacího protokolu předmět nájmu ve stavu, umožňujícím jeho užívání v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou.
3. Pronajímatel se zavazuje pojistit na svůj náklad předmět nájmu proti živelným událostem a škodám z vodovodního i kanalizačního zařízení.
4. Pronajímatel je povinen poskytnout pro případ havárie veškerou součinnost nutnou pro odstranění jejich následků.
5. S ohledem na skutečnost, že je předmět nájmu součástí občanské vybavenosti města, zavazuje se pronajímatel, po celou dobu trvání nájmu, že se bude nájemci podílet na úhradě nájemcem řádně zdůvodněné a nájemcem nezaviněné celkové ztráty hospodářského výsledku nájemce spojené s údržbou a provozem předmětu nájmu za období každého kalendářního roku. Případný zisk spojený se správou, údržbou a provozem předmětu nájmu za období každého kalendářního roku zůstává nájemci.
6. Konkrétní finanční podmínky provozování předmětu nájmu, přesné vymezení provozních nákladů, pravidla hospodaření ve spojitosti s hrazením jeho případné hospodářské ztráty související s účelem užívání a provozování předmětu nájmu, bude řešeno samostatnou smlouvou o účelovém příspěvku uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem.

Článek 7

Smluvní pokuta

1. Nesplní-li nájemce svou vinou ke dni skončení nájmu závazek k vyklizení předmětu nájmu, za podmínek uvedených v Článku 5 odst. 22, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve **výši odpovídající 1/10** ročního nájemnému stanoveného touto nájemní smlouvou za každý den, o který se termín předání předmětu nájmu prodlouží v případě, že se smluvní strany nedohodnou jinak.
2. Smluvní pokuta je splatná do 90 dnů od doručení písemné výzvy oprávněné smluvní strany vůči povinné straně k úhradě smluvní pokuty, a to na příslušný účet smluvní strany.
3. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady způsobené škody, a to i v případě, že by smluvní pokuta v úhrnu převyšovala vzniklou škodu v plné výši.

Článek 8

Závěrečná ustanovení

1. Není-li ve smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztah mezi nájemcem a pronajímatelem zejména ustanovením občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo, v souladu s obecně platnými předpisy nebo usneseními samosprávných orgánů města Cheb, změnit sjednané nájemné. Změna nájemného, jakož i jiné změny této smlouvy budou provedeny písemně, formou dodatku ke smlouvě. Pokud nebudou nájemcem akceptovány změny nájemní smlouvy navržené pronajímatelem s odvoláním na právní předpisy, na smluvní ujednání a na změny výše nájemného, pronajímatel nájemní smlouvu vypoví.
3. V případě doručování dokumentů se za řádně doručené považují též dokumenty doručené prostřednictvím datové schránky. Doručuje-li se způsobem podle zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění, ustanovení jiných právních předpisů upravující způsob doručení se nepoužijí. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se tato osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Takovéto doručení dokumentu má stejné právní účinky jako doručení do vlastních rukou.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech.
5. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. 4. 2016.
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou k právnímu jednání zcela svéprávné, že tato smlouva je projevem jejich pravé, určité a svobodné vůle a že si tuto smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu, proti kterému nemají žádných výhrad, uzavírají ji dobrovolně, nikoliv v úsní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevyhodných podmínek a takto ji podepisují.

Právní doložka:

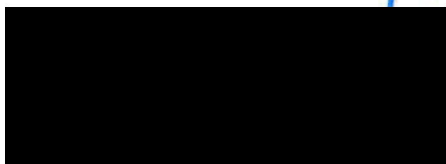
Záměr pronájmu předmětu nájmu uvedeného v Článku I této smlouvy byl schválen usnesením Rady města Chebu RM č. 554/19/2015 dne 17. 12. 2015 a zveřejněn na úřední desce města Cheb od 22. 12. 2015 do 21. 1. 2016.

Rada města Cheb na své schůzi dne 4. 2. 2016 svým usnesením RM č. 57/2/2016 odsouhlasila uzavření a podmínky této smlouvy na pronájem předmětu nájmu uvedeného v Článku I.

Příloha:

- č. 1 - Mapový snímek předmětu nájmu
- č. 2 - Předávací protokol o předání předmětu nájmu se seznamem vybavení, zařízení a inventáře – bude připojen dodatečně po předání předmětu nájmu nájemci, součástí předávacího protokolu budou kopie aktuálních revizních zpráv,
- č. 3 - Výpis podmínek plynoucích z pojistné smlouvy města Chebu č. 899-18563-15, vztahující se k předmětu nájmu.

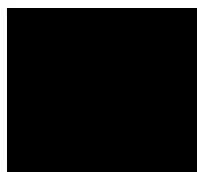
V Chebu dne : 12. 02. 2016



město Cheb,
Ing. Petr Navrátil, starosta
(pronajímatel)

16-02-2016

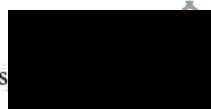
V Chebu dne :



FK Hvězda Cheb, z.s.
Vladimír Hána Jakub Pánik
předseda místopředseda

(nájemce)

FK HVĚZDA CHEB
Mavská 30, 350 02 Cheb
IČ: 22865110



Pořízeny tři výtisky

Výtisk číslo 1 – pro nájemce převzal dne 17.2.2016 podpis

Výtisk číslo 2 – pro pronajímatele

Výtisk číslo 3 – do centrální evidence pronajímatele



Výpis podmínek plynoucích z pojistné smlouvy města Chebu č. 899-18563-15, vztahující se k předmětu nájmu.

Pojistitel

Pojistitelem se rozumí Česká pojišťovna a.s., se sídlem Spálená 75/16, 113 04 Praha 1, Česká republika, IČ: 45272956, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze oddíl B, vložka 1464, (dále jen „pojišťovna“).

Pojistná událost

1. Pojistnou událostí je nahodilá skutečnost vyvolaná sjednaným pojistným nebezpečím, se kterou je spojen vznik povinnosti pojišťovny poskytnout pojistné plnění.
2. Pojišťovna je povinna poskytnout pojistné plnění v rozsahu a za podmínek stanovených v doplňkových pojistných podmínkách a ujednaných v pojistné smlouvě, jestliže pojistná událost nastane v době trvání pojištění.
3. Za nahodilou skutečnost se nepovažuje skutečnost způsobená pojistným nebezpečím, které nastalo v důsledku úmyslného jednání nebo úmyslného opomenutí pojistníka, pojištěného nebo oprávněné osoby, případně jiné osoby z jejich podnětu nebo jednáním, o kterém tyto osoby věděly

Povinnosti pojistníka, pojištěného, oprávněné osoby a pojišťovny

1. Pojistník, pojištěný, nebo oprávněná osoba má povinnost:
 - a) oznámit pojišťovně bez zbytečného odkladu všechny změny, které během trvání pojištění nastanou ve skutečnostech, na něž byl tázán při sjednání pojištění;
 - b) oznámit pojišťovně bez zbytečného odkladu, že mají souběžně uzavřeno nebo později uzavřeli ohledně téže pojištěné věci nebo souboru věcí další pojištění proti těmto pojistnému nebezpečí a je povinna oznámit pojišťovně obchodní jméno této pojišťovny a výši stanovených pojistných částek;
 - c) dbát, aby pojistná událost nenastala, zejména nesmí porušovat povinnosti směřující k odvrácení nebo zmenšení nebezpečí, které jsou mu uloženy právními předpisy nebo pojistnou smlouvou;
 - d) pokud pojistná událost nastala, učinit nutná opatření ke zmírnění jejích následků a podle možnosti si k tomu vyžádat pokyny pojišťovny a postupovat v souladu s nimi;
 - e) bez zbytečného odkladu (maximálně však do 30 dnů od okamžiku zjištění pojistné události) prokazatelným způsobem oznámit pojišťovně, že pojistná událost nastala;
 - f) bez zbytečného odkladu poskytnout pravdivá vysvětlení o příčinách a rozsahu škody, vyčíslit nároky na plnění, předložit doklady, které jsou potřebné ke zjištění okolností rozhodných pro posouzení nároku na pojistné plnění a jeho výše, předložit pojišťovně seznam všech poškozených, zničených, odcizených nebo ztracených věcí s uvedením roku pořízení a ceny, za kterou byla věc pořízena a umožnit pojišťovně pořídit si kopie těchto dokladů a dále umožnit pojišťovně provést šetření, kterých je k tomu třeba;
 - g) vyčkat s opravou majetku poškozeného pojistnou událostí nebo s odstraňováním zbytků majetku takto zničeného na pokyn pojišťovny, nejdéle však 30 dnů ode dne oznámení pojistné události, pokud není potřeba z bezpečnostních, hygienických, ekologických nebo jiných závažných důvodů s opravou majetku nebo s odstraněním jeho zbytků začít dříve;
 - h) pokud pojišťovna nebo jí pověřené osoby nedaly příslušný pokyn k zahájení oprav nebo odstraňování zbytků ve lhůtě uvedené v písm. g) tohoto bodu, může zahájit opravy nebo odstraňování zbytků, avšak pro zdokumentování výše škody musí oprávněná osoba pořídit dokumentaci (foto, video záznam, popis průběhu škody, soupis poškozených nebo zničených věcí apod.);
 - i) sdělit pojišťovně bez zbytečného odkladu, že v souvislosti s pojistnou událostí bylo zahájeno trestní řízení a pojišťovnu informovat o průběhu a výsledcích tohoto řízení;
 - j) vzniklo-li v souvislosti s pojistnou událostí podezření z trestného činu nebo pokusu o něj, učinit bez zbytečného odkladu oznámení Policii ČR, pokud není trestní stíhání podmíněno souhlasem oprávněné osoby nebo pojistníka;
 - k) zabezpečit vůči jinému práva, která na pojišťovnu přecházejí, zejména právo na náhradu škody, na postih a vypořádání;
 - l) bez zbytečného odkladu oznámit pojišťovně, že se našla věc odcizená nebo ztracená v souvislosti s pojistnou událostí a v případě, že již obdržel pojistné plnění za tuto věc, vrátit pojišťovně plnění



snížené o přiměřené náklady potřebné na opravu této věci, pokud byla poškozena v době od pojistné události do doby, kdy byla nalezena, případně je povinen vrátit hodnotu zbytků, pokud v uvedené době byla věc zničena;

m) bez zbytečného odkladu oznámit pojišťovně změnu nebo zánik pojistného rizika;

n) plnit další povinnosti uložené mu zákonem, doplňkovými pojistnými podmínkami nebo pojistnou smlouvou.

2. Porušil-li pojistník nebo oprávněná osoba některou z povinností uvedených v bodu 1 a toto porušení mělo podstatný vliv na vznik pojistné události nebo na výši pojistného plnění pojišťovny nebo tímto porušením došlo ke ztížení zjištění právního důvodu plnění, jeho rozsahu nebo výše, má pojišťovna právo plnění ze smlouvy přiměřeně snížit podle závažnosti tohoto porušení. To neplatí, jde-li o porušení povinností ohlásit pojistnou událost bez zbytečného odkladu [bod 1 písm. e) tohoto článku], pokud pojistník nebo oprávněná osoba tuto povinnost nemohli splnit z vážných důvodů.

3. Poruší-li pojistník, pojištěný, nebo oprávněná osoba vědomě nebo následkem požití alkoholu nebo návykových látek povinnosti uvedené v bodu 1 písm. c) tohoto článku a toto porušení podstatně přispělo ke vzniku pojistné události nebo k většímu rozsahu jejích následků, je pojišťovna oprávněna plnění z pojistné smlouvy přiměřeně snížit.

4. Vedle povinností stanovených zákonem a pojistnou smlouvou má pojišťovna dále tyto povinnosti:

a) projednat s oprávněnou osobou výsledky šetření nutného ke zjištění rozsahu pojistné události a výše pojistného plnění nebo mu je bez zbytečného odkladu sdělit;

b) vrátit na žádost pojistníka nebo oprávněné osoby jimi poskytnuté doklady.