

**1. Město Zábřeh se sídlem na Masarykově náměstí 510/6 v Zábřeze, PSČ 789 01  
IČ 00303640**

zastoupené : Ing. arch. Petrem Fabiánem, starostou

bankovní spojení : xxx

telef. spojení : xxx

**jako pronajímatel**

a

**2. Občanské sdružení Sportovní kluby Zábřeh, se sídlem Postřelmovská 4 v Zábřeze,  
PSČ 789 01, IČ 26618087**

zaregistrované na základě zák. č. 83/1990 Sb. u Ministerstva vnitra ČR dne  
19.2.2003 pod č.j. VS/1-1/52863/03-R

zastoupené : PaedDr. Miloslavem Tempírem, předsedou představenstva

bankovní spojení : xxx

telef. spojení : xxx

**jako nájemce**

uzavírají podle občanského zákoníku tuto

## **n á j e m n í   s m l o u v u**

### **I.**

#### **Předmět a účel nájmu :**

Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí, mj. pozemků dle KN p.č. 1956/2, 1976, 1977, 1979/2, 1979/4, 1979/5, 1979/6, 1979/15, 1979/18, 1979/21, 1979/23, 1979/26, 1980/2, dle PK 1089/1, 1089/3, 1089/4, 1089/7, 1089/12, část p.č. 1666/1, dle GP 1089/2, 1089/9, budov čp. 2133, Třešňová 4 a čp. 2265, Postřelmovská 4, budov na pozemcích dle KN p.č. 1979/4, 2953/3, 2953/4, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu v Šumperku, Katastrální pracoviště Šumperk na LV č. 3366 pro obec Zábřeh a k.ú. Zábřeh na Moravě.

V budově čp. 2265 je bytová jednotka, která není předmětem této nájemní smlouvy.

Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci do nájmu předmětné pozemky, budovy, a jejich příslušenství za účelem zajištění sportovní činnosti, rozvoje sportovních aktivit a efektivního využití areálu stadionu v Zábřeze.

Nedílnou součástí smlouvy je soupis příslušenství k pronajatým pozemkům a budovám dle znaleckého posudku č. 2636-256/2002 z 15.10.2002 (příloha č. 2), situační plánky se zákresem pronajatých nemovitostí (příloha č. 1) a doklad o vlastnictví nemovitostí.

### **II.**

#### **Doba nájmu :**

Smlouva je uzavřena na dobu určitou, s účinností od 1.8.2006 do 30.3.2023.

### **III.**

#### **Nájemné :**

Nájemné bylo dohodnuto ve výši 1,-Kč/rok,

*slovy : jedna koruna česká za rok* a bude splatné na účet pronajímatele u xxx, VS 5168 příp. v pokladně MěÚ vždy do 30.4. příslušného kalendářního roku.

#### IV.

##### **Služby :**

Nájemce bude hradit svým jménem a nákladem spotřebu el. energie, vodné, stočné, dešťové vody, plynu.

#### V.

##### **Práva a povinnosti zúčastněných stran :**

###### **a) pronajímatel :**

1. Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci areál stadionu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a v tomto stavu jej udržovat.
2. Pronajímatel je povinen zajišťovat a hradit opravy pronajatého majetku nad rámec jeho běžné údržby.
3. Pronajímatel je povinen zajišťovat a hradit odstranění revizních závad.
4. Pronajímatel bude zajišťovat případné investiční akce, rekonstrukce a modernizaci v areálu stadionu od zajištění projektové dokumentace až po kolaudaci stavby.
5. Pronajímatel má právo zasahovat do podmínek jednotlivých podnájemních smluv, zejména co se týká účelu, ceny a doby podnájmu.
6. Pronajímatel má právo vypovědět nájemní smlouvu před uplynutím sjednané doby v případech uvedených v čl. VII. této smlouvy.
7. Pronajímatel má právo provádět kontrolu účetnictví nájemce.
8. Pronajímatel zajišťuje a hradí pojištění areálu stadionu.

###### **b) nájemce :**

1. Nájemce je povinen se při své činnosti řídit provozním řádem sportovního areálu schváleným radou města na 75. schůzi RM dne 8.6.2006 pod č.usn. 06/075/002/03/00.
2. Nájemce je oprávněn uzavírat s předchozím souhlasem pronajímatele podnájemní smlouvy s jednotlivými sportovními kluby a s ostatními subjekty, které v areálu stadionu vykonávají podnikatelské aktivity. Podnájemní smlouvy, včetně jejich dodatků, skončení před uplynutím sjednané doby podléhají schválení pronajímatelem. U krátkodobých podnájmů (do třiceti dnů) je nutná oznamovací povinnost pronajímateli, a to předem, přičemž pronajímatel si vyhrazuje právo nesouhlasit s podnájemem. Výnosy z těchto aktivit jsou příjmem nájemce.
3. Nájemce je oprávněn krátkodobě pronajmout sportovní zařízení pro sportovní činnosti ostatním subjektům. Pro tyto činnosti je povinen vytvořit pravidla a ceník s cenovým rozpětím. Výnosy z těchto aktivit jsou příjmem nájemce.
4. Kulturní a společenské akce většího rozsahu, které se budou v areálu stadionu konat, musí být předem odsouhlaseny pronajímatelem. Pronajímatel má právo vyjadřovat se k podmínkám. Výnosy z těchto aktivit jsou příjmem nájemce.
5. Nájemce se zavazuje, že výnosy použije výhradně na provoz sportovního areálu, což je povinen na požádání pronajímatele prokazatelně doložit.
6. Nájemce je povinen zajišťovat a hradit běžnou údržbu sportovišť, budov, technického zařízení, ostatních ploch v areálu a movitého majetku - viz příloha č. 3. V případě pochybností, zda jde v konkrétním případě o běžnou údržbu se upřednostňuje dohoda obou stran. Dále je nájemce povinen zajišťovat a hradit všechny předepsané kontroly,

zkoušky a revize.

7. Nájemce je povinen zabezpečovat požární ochranu v rozsahu ustanovení zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a vyhl. MV č. 246/2001 Sb.
 

Před zahájením činnosti nájemce předloží pronajímateli začlenění provozované činnosti (dle účelu nájmu) do kategorie dle § 4 zák. o PO, včetně určení podmínek požární bezpečnosti podle § 15 vyhl. č. 246/2001 Sb.

Nájemce, jehož činnost je uvedena v § 4 odst. 1,2 a 3 zák. o PO je povinen zpracovat, případně nechat zpracovat předepsanou dokumentaci požární ochrany, plnit podmínky požární bezpečnosti v ní stanovené a udržovat ji v souladu se skutečným stavem.

Nájemce je povinen umožnit pověřenému pracovníkovi pronajímatele kontrolu dodržování předpisů o požární ochraně a předložit příslušnou dokumentaci požární ochrany. Při opakovaném zjištění závad a nedostatků bere nájemce na vědomí, že pronajímatel bude uplatňovat vůči nájemci sankce za neplnění povinností.

Škody, které vzniknou na majetku pronajímatele v důsledku neplnění nebo porušení těchto povinností, jdou plně na vrub nájemce.
8. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní předpisy a předpisy k ochraně životního prostředí.
9. Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli vzniklé havárie nebo nutnou potřebu oprav a jejich odstranění nebo provedení umožnit, jinak odpovídá za případně způsobenou škodu.
10. Nájemce je povinen zajistit úklid a ostrahu celého areálu.
11. Nájemce je povinen předložit pronajímateli do 31.10. příslušného kalendářního roku soupis požadavků na opravy majetku a investice s vyznačením priorit na příští kalendářní rok.
12. Nájemce se zavazuje neprodleně převést pronajímateli darovací smlouvou technické zhodnocení nemovitostí, které bylo hrazeno prostřednictvím dodací, při splnění dotačních podmínek.
13. Nájemce je povinen chránit majetek pronajímatele a dbát oprávněných zájmů pronajímatele, tak aby nedošlo k poškozování práv a majetku pronajímatele. Při porušení povinnosti odpovídá za případně vzniklé škody.
14. Nájemce odpovídá za škody, které na majetku pronajímatele způsobí svou činností nebo činností ostatních subjektů oprávněných k užívání.
15. Nájemce je povinen sjednat si příslušné pojištění odpovědnosti pro případ způsobení škody na majetku města a vůči třetím osobám v rámci své činnosti.
16. Nájemce je povinen na požádání pronajímatele umožnit nejméně 1x ročně inventarizaci majetku, nejméně 1x ročně umožnit kontrolu sportovního areálu a nejméně 1x ročně předložit ke kontrole účetnictví.
17. Nájemce si vyhrazuje právo spolurozhodovat o zástavě majetku, který je předmětem nájmu.
18. Nájemce je povinen poskytovat součinnost, zejména organizační, prostorové a technické zajištění, při sportovních a kulturních akcích, konaných pod záštitou pronajímatele v pronajatém areálu.

## VI.

### Schválené podnájemní smlouvy :

OS VSK Zábřeh , OS Nohejbalový klub Zábřeh ze dne 25.3.2004 - č. usn. 04/049/02/05/03  
 OS SK SULKO-Zábřeh, OS F.R.C. Zábřeh fotbalový klub, OS Sportovní klub malé kopané Zábřeh ze dne 25.3.2004 – č. usn. 04/049/02/05/04  
 OS Atletika Zábřeh ze dne 20.6.2004 – č. usn. 04/049/02/05/05  
 OS Vodní sporty Zábřeh ze dne 1.9.2004 – č. usn. 04/049/02/05/06  
 Bohuslav Charvát, roč. xxx, občerstvení ze dne 27.6.2006 – č. usn. 06/079/112/08/02  
 Petra Kubalíková, roč. xxx, kadeřnictví - č. usn. 06/079/112/08/05  
 Věra Urbášková, roč. xxx, kadeřnictví - č. usn. 06/079/112/08/05  
 Robert Synek, roč. xxx, restaurace - č. usn. 06/079/112/08/05  
 Kuželkářský klub Zábřeh - č. usn. 06/079/112/08/05

## VII.

### Ukončení nájemního vztahu :

Pronajímatel je oprávněn vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě nájemní smlouvu v těchto případech :

1. nájemce nebude využívat sportovní areál ke sjednanému účelu,
2. nájemce hrubě poruší svoji povinnost hospodárně a s řádnou péčí nakládat s pronajatým majetkem,
3. dojde k zániku nájemce jako právního subjektu

Jednoměsíční výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení :

1. Jakékoliv změny či doplňky ke smlouvě lze platně provádět pouze oboustranně potvrzenými písemnými dodatky.
2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou vyhotoveních.
3. Smluvní strany prohlašují, že rozumí obsahu smlouvy , souhlasí s ním a dále prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, což potvrzují svými podpisy.
4. Vztahy neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem v platném znění, případně dalšími právními předpisy.
5. Smlouva v plném rozsahu nahrazuje s účinností od 1.8.2006 smlouvu ze dne 19.3.2003, ve znění dodatků č. 1-4.
6. Záměr rozšíření stávajícího rozsahu pronájmu o budovy čp. 2133 a čp. 2265, Zábřeh byl

zveřejněn na úřední desce města od 3.7. do 18.7.2006.

7. Smlouva byla schválena valnou hromadou OS SK Zábřeh dne 21.9.2006
8. Smlouva byla schválena na 79. schůzi rady města dne 19.7.2006 pod č. usn. 06/079/112/08/05.

V Zábřeze dne : 31.07.2006

Za pronajímatele :

Ing. arch. Petr Fabián  
starosta

Za nájemce :

PaedDr. Miloslav Tempír  
předseda představenstva