

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

mezi účastníky:

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

sídlo: Zborovská 4602, 430 28 Chomutov
zastupuje: JUDr. Marek Hrabáč, primátor
IČ: 00261891
DIČ: CZ00261891
bankovní spojení: Komerční banka, a. s. regionální pobočka Chomutov
číslo účtu: 190000626441/0100
(dále jen „pronajímatel“)

a

WATER SPORTS CLUB, z.s.

sídlo: Na Václavce 1202/10, Smíchov, 150 00 Praha 5
adresa pro doručování: Na Václavce 1202/10, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČ: 22817123
DIČ: není
zastupuje: [REDACTED]
telefonní kontakt: [REDACTED]
email: [REDACTED]
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
plátce DPH: ne
Zápis ve spolkovém rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze, oddíl L, vložka 68933
(dále jen „nájemce“)

I. Prohlášení

Pronajímatel je vlastníkem **nemovité věci**:

- **pozemku** parcelní číslo **4687/7** o výměře 678 m², vedeného jako zastavená plocha, jehož součástí je budova bez čp.,

zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Chomutov I u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává k dočasnému užívání nájemci
 - **část pozemku parcelní číslo 4687/7 o výměře 157 m²**, včetně budovy bez čp., která je jeho součástí
(dále jen „předmět nájmu“).
2. Nájemce se zavazuje za to pronajímateli platit nájemné.
3. Předmět nájmu je vyznačen geometrickém plánu č. 6206-130/2017, který je nedílnou součástí této smlouvy.

III. Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude sloužit jako zázemí pro návštěvníky vodolyžařského vleku, a budova, která je součástí předmětu nájmu, pak navíc jako prostor pro sociální zařízení, občerstvení a skladový prostor.
2. Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.

IV. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá **na dobu určitou do 31.10.2020.**
2. Pronajímatel a nájemce uzavřeli tuto smlouvu v souvislosti se skutečností, že nájemci byly pronajímatelem dány do podnájmu pozemky na přilehlém Otvíckém rybníku za účelem provozování vodolyžařského vleku, přičemž tyto pozemky má pronajímatel v nájmu od jejich vlastníka do 31.12. 2020. Za podmínky, že bude alespoň o jeden rok a za stávajících podmínek prodloužen nájem pozemků na Otvíckém rybníku mezi statutárním městem Chomutovem jako nájemcem a vlastníkem těchto pozemků jako pronajímatelem, sjednávají smluvní strany, že se k okamžiku účinnosti takového prodloužení nájmu pozemků prodlužuje doba nájmu sjednaná v odst. 1 této smlouvy do 31. 10. 2021.

V. Nájemné

1. Nájemné se stanoví dohodou a činí **120.000,- Kč ročně** (tzn. 10.000,- Kč za měsíc).
2. DPH bude účtována ve výši sazby podle platných právních předpisů. Vzhledem k tomu, že nájem nemovité věci je od DPH osvobozen a že nájemce není plátcem DPH, nebude DPH připočítávána k nájemnému.
3. Nájemné je splatné pololetně a to vždy **do 15.1. a 15.6.** příslušného kalendářního pololetí, ve výši **60.000,- Kč** na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu – splátkového kalendáře

dle § 31 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, pod variabilním symbolem **9420000470**. Alikvotní část nájemného za kalendářní měsíc 08 až 12 roku 2018 činí 50.000,- Kč a je splatná ke dni 31.8.2018.

4. Nájemce je povinen před podpisem smlouvy složit na účet pronajímatele kauci ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, tj. **30.000,- Kč**. Kauce bude nájemci vrácena při skončení nájemního vztahu. V případě, že nájemce bude nájemné dlužit nebo způsobí na věcech pronajímatele škodu, má pronajímatel právo uspokojit svoji pohledávku ze zaplacené kauce. V případě, že pronajímatel použije kauci či její část k umoření dluhu nájemce vůči pronajímateli, je nájemce povinen do 1 měsíce od doručení písemné výzvy pronajímatele doplnit kauci do původní výše. V opačném případě je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
5. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. července zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru spotřebitelských cen, publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno písemně nejpozději do 31. 3. každého roku. V tomto oznámení bude nájemci dána na vědomí výše inflace za předchozí rok a současně mu bude dáno na vědomí, o jakou částku se nájemné v rámci valorizace zvyšuje. Nájemce se zavazuje takto zvýšené nájemné respektovat a platit dle pokynů v oznámení uvedených. Jestliže pronajímatel nájemné v některém roce či několika po sobě jdoucích letech nevalorizuje, je v roce, kdy se rozhodne valorizaci provést, oprávněn valorizovat nájemné o koeficient inflace v součtu za všechny roky, v nichž valorizaci neprovedl.
6. V případě, že nájemce neuhradí nájemné ve stanovené lhůtě, bude pronajímatel požadovat úroky z prodlení. Výše úroků z prodlení bude stanovena podle předpisů práva občanského.
7. Neuhradí-li nájemce dlužné nájemné ani do 1 měsíce ode dne, kdy k tomu byl pronajímatelem vyzván, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.
8. Všechny služby spojené s užíváním budovy, tzn. dodávka studené vody, dodávka elektrické energie, telefony, internet, odvoz odpadu apod. si je nájemce povinen zajistit vlastním jménem a na vlastní náklady.

VI.

Práva a povinnosti stran

1. Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup k němu, za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
2. Nájemce je oprávněn zřídit k předmětu nájmu užívací právo třetí osobě jen s výslovným písemným souhlasem pronajímatele.
3. Nájemce provádí běžnou údržbu a běžné opravy předmětu nájmu a hradí náklady na tyto činnosti. Ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy provádí pronajímatel. Jedná-li se o takovou opravu, že v době jejího provádění není možné předmět nájmu vůbec užívat, má nájemce právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, nemá však právo na to, aby mu pronajímatel dočasně poskytl k užívání jinou věc.

4. Změny na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Podmínkou souhlasu je dohoda nájemce s pronajímatelem o tom, co z toho, co nájemce do předmětu nájmu vložil nebo na něj vnesl vlastním nákladem, si při odevzdání předmětu nájmu v případě skončení nájmu oddělí a vezme. Změnu předmětu nájmu provádí nájemce na svůj náklad; dojde-li změnou ke zhodnocení, nemá nájemce při skončení nájmu právo na vyrovnání s pronajímatelem podle míry zhodnocení, nebude-li dohodnuto jinak.
5. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímateli vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele.
6. V případě, že nedojde k vyklizení předmětu nájmu v uvedené lhůtě, zavazuje se nájemce, že zaplatí za každý den prodlení s vyklizením smluvní pokutu ve výši 4% měsíčního nájemného bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, uvedený v této smlouvě.

VII.

Zvláštní ujednání

1. Nájemce se zavazuje třdit a odstraňovat odpady u oprávněných fyzických nebo právnických osob v souladu se zákonem o odpadech a prováděcími předpisy. Pokud jeho činností vzniká odpad kategorie N - nebezpečný, stanovený speciálním právním předpisem, je povinen požádat příslušný orgán státní správy o souhlas k nakládání s nebezpečným odpadem dle zákona o odpadech, případně doložit servisní smlouvu na odstraňování nebezpečného odpadu.
2. Nájemce se zavazuje plnit za pronajímatele povinnosti, které vyplývají ze zákona o požární ochraně a prováděcích předpisů.
3. Nájemce se zavazuje, že bude plnit za pronajímatele povinnosti vyplývající ze zákona o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, zejména příslušná ustanovení týkající se odstraňování závad ve schůdnosti, které vznikly znečištěním, náledím nebo sněhem a to prováděním celoročního úklidu chodníků, přiléhajících k předmětné nemovitosti. Při neplnění této povinnosti bude úklid zajištěn pronajímatelem na náklady nájemce.

VIII.

Skončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce mají právo smlouvu vypovědět. Výpověď lze podat i bez udání důvodů.
2. Výpovědní doba je tříměsíční, počíná od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Výpověď nemusí být odůvodněna; to neplatí, má-li strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
4. Je-li nájem sjednán na dobu určitou, ustanovení § 2230 občanského zákoníku o obnovení nájmu se nepoužije.

IX.

Schvalovací doložka

Pronajímatel na základě zákona o obcích osvědčuje touto doložkou, že byly splněny veškeré podmínky, jimiž zákon o obcích podmiňuje platnost právního jednání obce při pronájmu nemovitého majetku. Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn v termínu od 7.5.2018 do 23.5.2018. Pronájem byl schválen usnesením Rady statutárního města Chomutova č. 578/18 ze dne 26.6.2018.

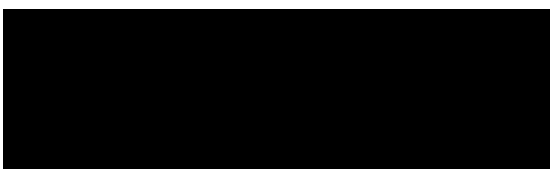
X.

Závěrečná ustanovení

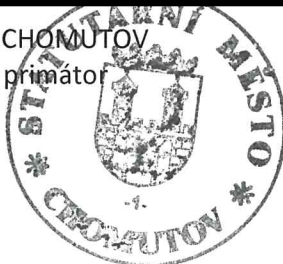
1. Smluvní strany se dohodly, že zasílání a doručování všech písemností týkajících se jejich nájemního vztahu se řídí následujícími pravidly: Písemnosti se zasílají datovou zprávou či prostřednictvím držitele poštovní licence (poštou) doporučeně do vlastních rukou na poslední známou adresu druhé smluvní strany vyplývající z této smlouvy nebo z doručené písemnosti od druhé smluvní strany. Odmítne-li adresát takto zaslanou písemnost převzít, platí, že je tímto okamžikem doručena, a vrátí-li se odesílateli zpět z jiného důvodu, platí, že je doručena dnem, kdy ji pošta přeměrovala zpět k odesílateli.
2. Nájemce se zavazuje oznamovat nejpozději do pěti dnů pronajímateli změnu adresy svého sídla či bydliště a zejména změnu adresy pro doručování písemností.
3. Změny smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona o svobodném přístupu k informacím a že statutární město Chomutov jako povinný subjekt má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Smluvní strany dále souhlasí se zveřejněním této smlouvy a jejích případných dodatků v registru smluv zřízeném zák. č. 340/2015 Sb.
5. Smluvní vztah se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž 3 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.
7. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli a nebyla ujednána v tísní.

V Chomutově dne: 30. 07. 2018

Pronajímatel:

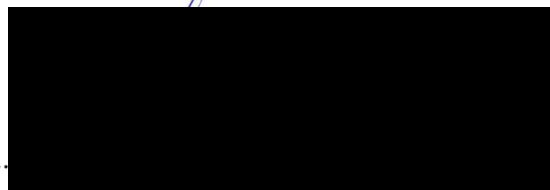


STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV
JUDr. Marek Hrabáč, primátor



V Chomutově dne: 27. 07. 2018

Nájemce:



WATER SPORTS CLUB, z.s.



Agendové číslo: o201800191
Evidenční číslo: o201800191
Evidence odboru: OMM/173/2018/Ša

výtisk č. 1

Příloha č. 1 – usnesení RM

Usnesení RaMěst č. 578/18 z 26.6.2018

Pronájem nemovitostí

Rada statutárního města Chomutova
schvaluje

pronájem části pozemku p.č. 4687/7 označené v GP č. 6206-130/2017 jako pozemek p.č. 4687/7 o výměře 157 m2, včetně budovy bez čp., která je jeho součástí, v katastrálním území Chomutov I, za roční nájemné ve výši 120.000,- Kč (bez DPH), za účelem užívání jako zázemí k vodolyžařskému vleku (sociální zařízení, sklady, občerstvení), na dobu určitou do 31.10.2020 s podmíněným prodloužením do 31.10.2021 dle důvodové zprávy, pro WATER SPORTS CLUB, z.s., Na Václavce 1202/10, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČ 22817123.

Agendové číslo: o201800191
Evidenční číslo: o201800191
Evidence odboru: OMM/173/2018/Ša

výtisk č. 1

Příloha č. 1 – zveřejnění



STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

zastoupené Odborem majetku města – úsek majetkoprávním

ZVEŘEJŇUJE

podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

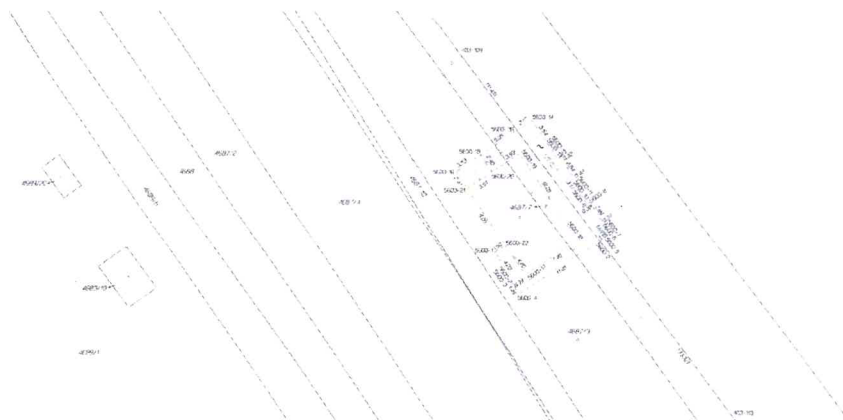
Z Á M Ě Ř

p r o n a j m o u t stavbu bez čp., která je součástí pozemku p.č. 4687/3, 4687/7 v k.ú. Chomutov, zapsané na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, pro katastrální území Chomutov I, obec Chomutov, okres Chomutov a pozemek p.č. 5870/1 k.ú. Chomutov I, zapsaný na LV č. 107 u katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, pro katastrální území Chomutov I, pro Česká republika, Povodí Ohře, státní podnik.

Doba nájmu: určitá do 31.10.2020, případně doba neurčitá.

Dle GP č. 6206-130/2017 ze dne 29.5.2017 se jedná o pozemky p.č. 4687/7, 5870/5 v k.ú. Chomutov I.

Jedná se o stavbu u vodolyžařského vleku (soc. zařízení, sklady, občerstvení atd.)



Zájemci se mohou k tomuto záměru vyjádřit a předložit své nabídky ve lhůtě do 15 dnů ode dne zveřejnění Odboru majetku města Magistrátu města Chomutova, úsek majetkoprávní. Dotazy k záměru sdělí pracovník Kateřina Šárová, tel. 474 637 485, Chomutov, Chelčického 155, (objekt staré radnice na náměstí).

V Chomutově dne: 7.5.2018

Ing. Pavlína Kolářová
Odbor majetku města
vedoucí úseku majetkoprávního

Vyvěšeno dne: 07. 05. 2018

Sejmuto dne: 23. 05. 2018

Elektronicky zveřejněno dne: 07. 05. 2018

Sejmuto dne: 23. 05. 2018

MAGISTRÁT MĚSTA CHOMUTOVA
Úsek kancelář tajemníka
-3-

Agendové číslo: o201800191
Evidenční číslo: o201800191
Evidence odboru: OMM/173/2018/Ša

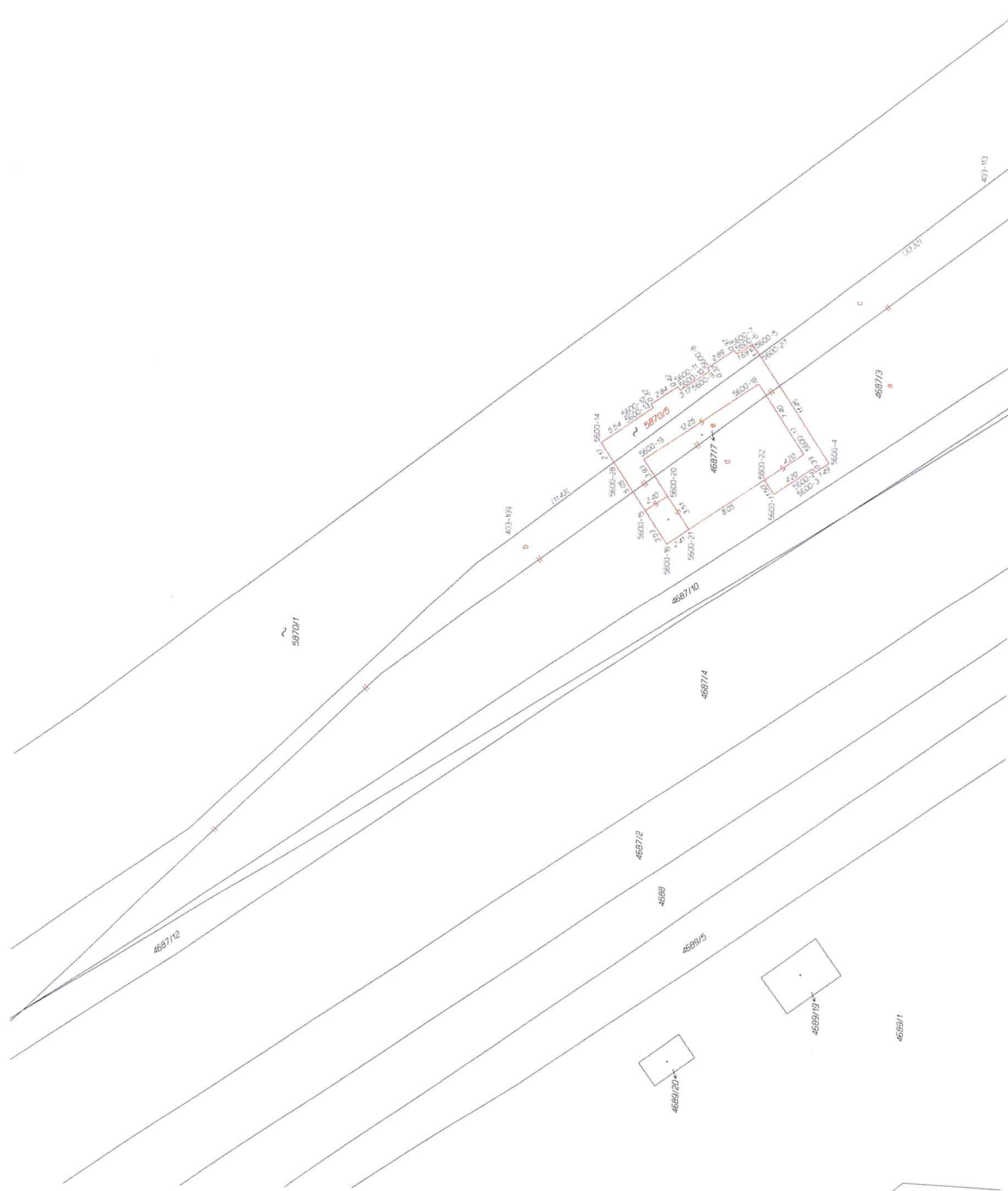
výtisk č. 1

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku, vyznačení obvodu budovy	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení Ing. Jana Sasová		Jméno, příjmení		
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 926/1995		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů		
	Dne: 29. května 2017 Číslo: 142/2017		Dne: Číslo:		
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu			
Vyhotovitel: Petr Latínák-Geodetické práce Šafaříkova 2836/26, 430 03 Chomutov	Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.		
Číslo plánu: 6206-130/2017	Katastrální úřad pro Ústecký kraj KP Chomutov Vendulka Matulová PGP 689/2017-503 2017.05.31 09:49:08 CEST				
Okres: Chomutov					
Obec: Chomutov					
Kat. území: Chomutov I					
Mapový list: DKM-Chomutov 2-5/14					
Dosažením vlnitým posuvným byla poskytnuta možnost seřadit se v řetězu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny přeloženými způsoby. VIZ: seznam souřadnic					

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav			Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					Označení dílu
	ha	m²	Způsob využití		Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí			Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	ha	m²		
4687/3	15	68	ostat.pl. jiná plocha	4687/3	20	89	ostat.pl. jiná plocha		0	4687/3	1	14	66	a	
										4687/7	1	6	23	b+c	
												20	89		
4687/7	6	78	ostat.pl. jiná plocha	4687/7	1	57	zast. pl.	č.p. obč.vyb	0	4687/3	1	1	02	d	
										4687/7	1	55		e	
												1	57		
5870/1	1	92	zast. pl.	5870/1	1	91	zast. pl.	vod. dílo hráz ohr	0	5870/1	107	1	91	94	
				5870/5		29	zast. pl.	vod. dílo hráz ohr	0	5870/1	107		29		
	2	14	69		2	14	69								

Seznam souřadnic

Seznam souřadnic (S-JTSK)				
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN				
	Y	X	Kód kv.	Poznámka
k.ú. Chomutov I (652458)				
403-109	806562.23	990523.29	5	kolík
403-113	806525.37	990571.76	5	kolík
5600-1	806557.90	990546.71	3	zídka
5600-2	806555.58	990550.16	3	zídka
5600-3	806555.88	990550.38	3	zídka
5600-4	806555.07	990551.62	3	zídka
5600-5	806544.57	990544.59	3	zídka
5600-6	806545.50	990543.21	3	zídka
5600-7	806545.18	990542.98	3	zídka
5600-8	806546.76	990540.61	3	zídka
5600-9	806547.09	990540.80	3	zídka
5600-10	806548.83	990538.21	3	zídka
5600-11	806548.50	990538.00	3	zídka
5600-12	806550.10	990535.63	3	zídka
5600-13	806550.41	990535.82	3	zídka
5600-14	806553.53	990531.21	3	zídka
5600-15	806559.55	990535.21	3	roh budovy
5600-16	806562.50	990537.18	3	roh budovy
5600-17	806554.29	990549.34	3	roh budovy
5600-18	806548.15	990545.21	3	roh budovy
5600-19	806554.99	990535.04	3	roh budovy
5600-20	806558.24	990537.19	3	roh budovy
5600-21	806561.16	990539.15	3	roh budovy
5600-22	806556.65	990545.85	3	zídka
5600-27	806545.54	990545.24	5	barva na zídce
5600-28	806555.31	990532.39	5	barva na zídce



Agendové číslo: o201800191
Evidenční číslo: o201800191
Evidence odboru: OMM/173/2018/Ša

výtisk č. 1

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ 2018, 2019, 2020, 2021

Pronajímatel:

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV, Zborovská 4602, 430 28 Chomutov
IČ: 00261891, DIČ: CZ00261891

Nájemce:

WATER SPORTS CLUB, z.s., Praha 5, Na Václavce 1202/10, Smíchov
IČ: 22817123

Předmět zdanitelného plnění: **Nájemné**

Nájemné – pozemek p.č. 4687/7 k.ú. Chomutov I + budova bez čp. (MARINA)

VS: 9420000470

Bankovní spojení: 190000626441/0100

Datum splatnosti	Základ DPH	DPH 21%	Částka celkem	
31.8.2018	50.000,00		50.000,00	nájemné
15.1.2019	60.000,00		60.000,00	nájemné
15.6.2019	60.000,00		60.000,00	nájemné
15.1.2020	60.000,00		60.000,00	nájemné
15.7.2020	60.000,00		60.000,00	nájemné
15.1.2021	60.000,00		60.000,00	nájemné
15.7.2021	60.000,00		60.000,00	nájemné