

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 663 a násl. občanského zákoníku v platném znění

Statutární město Ústí nad Labem,

se sídlem: Velká Hradební 8, 401 00 Ústí nad Labem,

IČ: 00081531, DIČ: CZ00081531

zastoupené primátorem Mgr. Janem Kubatou,

(dále jen „**pronajímatel**“),

a

občanským sdružením ESTUARIO

se sídlem: Jateční 3436/47A, 400 01 Ústí nad Labem

IČ: 22675264

zastoupené Michalem Rožcem, předsedou občanského sdružení

(dále jen „**nájemce**“),

(„pronajímatel“ a „nájemce“ také společně jako „**smluvní strany**“),

**uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě
usnesení Rady města Ústí nad Labem č. 248/09 ze dne 7. 5. 2009 tuto nájemní smlouvu**

t a k t o :

1. Předmět závazku

- 1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 405/3 o výměře 2 110 m², pozemku parc. č. 405/14 o výměře 203 m² a stavby bez č. p., využívané jako šatny, postavené; na pozemku parc. č. 405/14, vše v k. ú. Klíše. Vlastnické právo je pro pronajímatele zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Klíše, obec Ústí nad Labem u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.
- 1.2. Pronajímatel bezprostředně a dočasně nepotřebuje v čl. 1.1.označené nemovitosti ke své činnosti v celém rozsahu a přenechává je touto smlouvou do pronájmu nájemci a nájemce tyto nemovitosti (dále jen „**předmět nájmu**“) do nájmu přebírá za účelem provozování sportovní činnosti - **plážových sportů (volejbal, tenis, fotbal, házená)**. V případě, že nájemce toto ujednání poruší, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 1.3. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronajmout předmět nájmu byl podle § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, zveřejněn na jeho úřední desce v zákonem stanovené době.
- 1.4. Nájemce pronajímateli prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu, že je mu předmět nájmu znám, že proti stavu předmětu nájmu nemá výhrady a že jej v tomto stavu do nájmu přijímá.

2. Nájemné

- 2.1. Smluvní strany stanovily nájemné dohodou, a to ve výši **10.000,- Kč bez DPH** (slovy: deset tisíc korun českých) **ročně**. DPH se řídí platným zákonem o dani z přidané hodnoty.
- 2.2. Nájemné se zavazuje nájemce zaplatit vždy do 31. ledna příslušného roku, za který se nájem platí, na účet pronajímatele č. **3783930207/0100**, variabilní symbol, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka v Ústí nad Labem.
Poměrná část ročního nájemného ve výši **5 834,- Kč** za rok 2009 bude uhrazena do **15. 6. 2009**.

- 2.3. Pro případ nezaplacení nájemného ve lhůtách uvedených v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužného nájemného za každý den prodlení. Nájemce se zavazuje takto vyúčtovanou smluvní pokutu zaplatit. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na zaplacení dlužného nájemného.
- 2.4. V případě prodlení s úhradou nájemného delší než 3 měsíce (tj. do 30. dubna) má pronajímatel právo k okamžitému vypovězení nájemní smlouvy.
- 2.5. Vedle nájemného se nájemce zavazuje hradit vlastními náklady veškeré platby za dodávky služeb spojených s pronájmem předmětu nájmu, tj. zejména za dodávky tepla, teplé vody, vodné a stočné, elektrické energie, včetně odvozu odpadů. Dodávky služeb spojených s předmětem nájmu si nájemce zajistí smluvně s dodavateli těchto služeb.

3. Doba nájmu

- 3.1. Nájem se sjednává na dobu určitou 10 let ode dne **1. 6. 2009 do 31. 5. 2019**.
- 3.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami a **účinnosti od 1. 6. 2009**.
- 3.3. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán nebo odstoupením od smlouvy. Nájemce je povinen v den skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a protokolárně předat pronajímateli.
- 3.4. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že odstoupením od smlouvy z důvodů v této smlouvě uvedených nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou ke dni odstoupení skončí.
- 3.5. Pronajímatel může odstoupit od smlouvy, jestliže:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu i přes písemnou výstrahu takovým způsobem, že pronajímateli tím vzniká škoda
 - b) nájemce užívá předmět nájmu k jinému, než v této smlouvě smluvenému účelu bez výslovného písemného souhlasu pronajímatele
 - c) nájemce neplatí nájemné v termínu uvedeném v čl. 2. této smlouvy
 - d) nájemce přenechá předmět nájmu jiné osobě bez písemného souhlasu pronajímatele
 - e) nájemce nedodrží podmínky v čl. 4. této smlouvy
 - f) okamžité ukončení nájmu vyžaduje veřejný zájem
 - g) je třeba pozemek vyklidit s ohledem na rozhodnutí příslušného orgánu
 - h) okamžité ukončení nájmu vyžaduje výstavba nové západní tribuny Městského stadionu

4. Práva a povinnosti

- 4.1. Nájemce se zavazuje:
 - a) pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a zajišťovat na vlastní náklady jeho úklid a veškerou údržbu a opravy, jejichž potřeba vznikne v souvislosti s užíváním nebo zaviněním nájemce či třetí osoby, za jejíž činnost na předmětu nájmu nájemce odpovídá,
 - b) zajišťovat na svůj náklad řádnou ochranu předmětu nájmu, zejména pak ve vztahu k dodržování příslušných požárních, hygienických, bezpečnostních a dalších předpisů,
 - c) užívat předmět nájmu pouze k účelu, ke kterému je určen,
 - d) zařízení pro provoz plážových sportů instalovat a demontovat na vlastní náklady
 - e) v době trvání nájmu nepřenechat předmět nájmu, ani jeho část, do užívání nebo podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - f) po skončení nájmu předat protokolárně a fyzicky předmět nájmu zpět pronajímateli ve stavu, v jakém byl v době zahájení pronájmu předán s přihlédnutím k jeho opotřebení vzniklému obvyklým užíváním; případné škody nájemce uhradí do 30 dnů od jejich vyčíslení pronajímatelem podle obecně závazných předpisů

- g) že věci, které zabudoval do objektu (areálu) a které nelze bez zásahu do objektu (areálu) vyjmout či odstranit se stávají součástí objektu (areálu), pokud nebylo sjednáno jinak nebo pokud nepožaduje výslovně při předání pronajímatel jejich odstranění na náklady nájemce s uvedením objektu (areálu) do původního stavu. Pokud nájemce nesplní svou povinnost uvést pronajaté prostory do původního stavu resp. odstranit zabudované věci řádně a včas, sjednává se, že je toto oprávněn provést pronajímatel na své náklady sám nebo prostřednictvím třetí osoby a požadovat po nájemci úhradu takto vynaložených nákladů.
- 4.2. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou v době trvání nájmu na předmětu nájmu, a to bez ohledu na to, zda k nim dojde jeho vlastní činností nebo činností třetích osob.
- 4.3. Pronajímatel je oprávněn požadovat umožnění prohlídky předmětu nájmu za účelem kontroly jeho stavu, a to vždy za přítomnosti oprávněného zástupce nájemce.
- 4.4. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci řádný výkon nájmu, a zavazuje se poskytnout nájemci veškerou potřebnou pomoc k ochraně nájemce před zásahem třetích osob do výkonu nájmu.
- 4.5. Pronajímatel souhlasí, aby nájemce na své náklady provedl na předmětu nájmu ke smluvenému účelu tyto úpravy, změny a zhodnocení:
- a) Rekonstrukce stavby bez č. p. na pozemku parc. č. 405/14, k. ú. Klíše
 - b) Vybudování hřišť vč. příslušenství pro plážové sporty
 - c) Oplocení předmětu nájmu

Udělením tohoto souhlasu se však pronajímatel nezavazuje k úhradě nákladů, které nájemce na úpravy, změny a zhodnocení předmětu nájmu vynaloží.

- 4.6. Smluvní strany se dohodly, že úpravy, změny a zhodnocení předmětu nájmu smí nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele po projednání a schválení Radou města Ústí nad Labem. Udělením souhlasu se však pronajímatel nezavazuje k úhradě nákladů, které nájemce na úpravy, změny a zhodnocení předmětu nájmu vynaloží.

5. Všeobecná a závěrečná ustanovení

- 5.1. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran neupravené výslovně touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 5.2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá smluvní ujednání smluvních stran ústní a písemná.
- 5.3. Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana si ponechá dvě vyhotovení.
- 5.4. Tato smlouva může být měněna jedině formou číslovaných písemných dodatků opatřených podpisy obou smluvních stran.
- 5.5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a s jejím zněním souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Ústí nad Labem dne 1. 6. 2009

Pronajímatel

Nájemce