

## Nájemní smlouva

uzavřená podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „občanský zákoník“)

### I. Smluvní strany

#### **Sportovní a kulturní centrum příspěvková organizace**

Brněnská 1249,686 03 Staré Město

zastoupené ředitelem Bc. Romanem Janíkem

IČ 75121824

bankovní spojení: .....

jako pronajímatel

**a**

.....

.....

IČ: .....

Bankovní spojení: .....

jako nájemce

### II. Předmět smlouvy

Pronajímatel Sportovní a kulturní centrum příspěvková organizace je mimo jiné výpůjčitelem pozemku p. č. 2420/20 ostatní plocha, části pozemku p. č. 2420/41 ostat. plocha a části pozemku p. č. 2420/1 ostat. plocha pozemku parc. č. st. 3612 zast. plocha a nádvoří, vše ve Starém Městě, k. ú. Staré Město u Uh. Hradiště na základě smlouvy o výpůjčce uzavřené dne..... Výpůjčka předmětu smlouvy Sportovnímu a kulturnímu centru příspěvkové organizaci, Brněnská 1249, 686 03 Staré Město, byla schválena usnesením Rady města Staré Město č..... ze dne 15.04.2024. Ve smlouvě o výpůjčce, uzavřené dne ..... je ujednáno, že výpůjčitel má právo zřídit užívací právo třetí osobě.

Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci věc uvedenou v čl. III. této smlouvy k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.

### III. Věc (předmět nájmu)

1. Pronajímanou věcí se dle této smlouvy rozumí: **pronájem tenisových kurtů na části pozemku p. č. 2420/20 ostat. plocha a části pozemku p. č. 2420/41 ostat. plocha, o celkové výměře cca 4.300 m<sup>2</sup> a bufetu na pozemku p. č. st. 3612 zast. plocha nádvoří, vše v lokalitě Širůch ve Starém Městě, k. ú. Staré Město u Uh. Hradiště, dle situačního plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy, a dále pronájem věcí movitých dle přílohy, za účelem provozování tělovýchovných a sportovních**

**zařízení a zařízení sloužících regeneraci a rekondici na základě svého platného živnostenského oprávnění.**

#### IV. Nájemné

1. Nájemné za nemovité věci je sjednáno dohodou **ve výši .....** **Kč/rok.**

Nájem je osvobozen od daně dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění.

Nájemné bude spláceno ve čtvrtletních splátkách a to vždy do konce příslušného čtvrtletí.

Pronajímatel vystaví pro každou splátku nájemného fakturu – daňový doklad a zašle jej nájemci, nebo jej nájemci osobně předá.

Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli čtvrtletní splátku nájemného vždy do konce příslušného čtvrtletí, za které se splátka nájemného hradí, a to v hotovosti nebo bankovním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

V případě prodloužení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení.

Smluvní strany prohlašují, že nájemné bude každoročně, vždy k 1. červenci upravováno a to podle koeficientu navýšení spotřebitelských cen (míra inflace), které vyhláší Český statistický úřad za uplynulý rok. Zvýšené nájemné pronajímatel oznámí nájemci písemně nejdéle do 30.4.

Od července 2024 bude základem nájemné dle předchozího odstavce a bude připočtena tzv. inflační doložka, která v tomto případě činí 100 % míry inflace v ČR vyhlášené pro rok 2023 příslušným statistickým orgánem ČR. V následujících letech bude základem nájemné v předchozím kalendářním roce (tj. základ nájemného + inflační doložka) a bude připočtena inflační doložka, která činí 100 % míry inflace v ČR vyhlášené pro předchozí kalendářní rok příslušným statistickým orgánem ČR.

2. Pronajímatel je povinen vyúčtovat spotřebu elektrické energie poté, co mu bude doručena faktura dodavatele s vyčíslením cen a k tomuto dokladu připojit kopii faktury dodavatele, ze které při vyúčtování vycházel.

Číslo odpočtového měřidla: .....

#### V. Doba nájmu

Nájem se sjednává počínaje dnem ..... **na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.**

V případě skončení nájmu je nájemce povinen uvést prostory do původního stavu, a to i ekologicky.

Změny provedené bez souhlasu pronajímatele nezakládají nájemci právo k úhradě nákladů s nimi spojenými.

První den po uplynutí doby nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli.

V případě výpovědi se nájemce tímto vzdává práva na náhradu za ztrátu zákaznické základny dle § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

## **VI. Sankce**

Pokud nájemce nesplní svoji povinnost zaplatit pronajímateli nájem řádně a včas, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, i započatý den prodlení s plněním této povinnosti.

Zaplacením smluvní pokuty není omezena výše nároku na náhradu škody.

## **VII. Řešení sporů**

Případné budoucí rozpory, které vyplynou z této smlouvy, se strany budou snažit vyřešit smírnou cestou, a to jednáním a dohodou svých statutárních zástupců. Po bezvýsledném smírném řízení může se každá ze smluvních stran obrátit na příslušný soud a požádat ho o rozhodnutí ve sporné věci.

## **IX. Pojištění**

Pojištění předmětu nájmu a daň z nemovitosti hradí pronajímatel, aniž by cokoliv požadoval po nájemci. Pronajímatel neodpovídá za nájemcův majetek či majetek třetích osob vnesený do či na nemovitosti. Nájemce je oprávněn předmět nájmu nebo jeho jednotlivé součásti dát pojistit, a to jako věci cizí. Náklady na toto pojištění nese pouze nájemce.

Nájemce se zavazuje na vlastní náklady uzavřít pojištění pro právním předpisem stanovené odpovědnosti za škodu způsobenou jinému v souvislosti s činností nájemce v pronajatých prostorách a toto pojištění udržovat po celou dobu trvání nájmu této smlouvy.

## **X. Závěrečná ustanovení**

1. Nájemce není oprávněn dát pronajatou věc do podnájmu, to se nevztahuje na oplocení tenisových kurtů, které je nájemce oprávněn dát třetím osobám do podnájmu za účelem umístění jejich reklamy. Nájemce však nesmí na reklamní plochu umístit nebo umožnit umístění reklamy odporující obecně závazným právním předpisům nebo etickým normám.
2. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele měnit podstatu (účelové určení pozemku) věci ani ji přenechávat k užívání třetím osobám a to ani bezplatně, jinak by došlo ze strany pronajímatele k okamžitému zrušení smlouvy o nájmu.
3. Nájemce se dále zavazuje dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány

4. Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, či jejich doplnění mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě, který bude podepsán oběma smluvními stranami. Jakékoli vpisy a dotisky do originálního vyhotovení smlouvy jsou neplatné a z právního hlediska irelevantní a nebude k nim přihlíženo.
5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána výslovně dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
6. Práva a povinnosti stran v této smlouvě výslovně neuvedená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku (zák. č. 89/2012 Sb.) a předpisů souvisejících.
7. Tato smlouva se rovněž vztahuje a zavazuje i eventuální právní nástupce pronajímatele či nájemce.
8. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech o stejné právní síle, z nichž 1 obdrží pronajímatel a 1 nájemce. Nedílnou součástí každého výtisku smlouvy jsou jeho přílohy.

Staré Město ..... 2024

.....  
nájemce

.....  
pronajímatel

Situační plánec tenisových kurtů:



Situační plánec bufetu:



