

Smlouva o nájmu

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

I.

Smluvní strany

Městys Kralice na Hané, IČ: 00288390

sídlem Masarykovo náměstí 41, 798 12 Kralice na Hané

zastoupen: Karlem Labonkem, starostou

č.ú.: 4525-701/0100

na straně jedné jako pronajímatel, (dále jen jako „pronajímatel“)

a

FC Kralice na Hané, z. s., IČ: 44053894

se sídlem Masarykovo nám. 41, 798 12 Kralice na Hané

zastoupen Janem Novotným, předsedou

č.ú.: 278759-708/0800

na straně druhé jako nájemce, (dále jen jako „nájemce“)

pronajímatel a nájemce společně také jako „smluvní strany“

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

- pozemku p. č. 88/2, ostatní plocha o výměře 15.160 m²,
- pozemku p. č. 847/2, ostatní plocha o výměře 10.391 m²,
- pozemku p. č. 88/6, ostatní plocha o výměře 1.793 m²,
- pozemku p. č. st. 538, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 250 m², jehož součástí je stavba bez čp/č. ev., jiná stavba,
- pozemku p. č. 88/2, ostatní plocha o výměře 15.160 m²

příčemž všechny nemovitosti se nachází v obci Kralice na Hané, k.ú. Kralice na Hané a jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, na LV č. 10001.

2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci za podmínek ujednaných v této smlouvě tyto nemovitosti:

- pozemek p. č. 88/2, ostatní plocha o výměře 15.160 m²,
- pozemek p. č. 847/2, ostatní plocha o výměře 10.391 m²,
- pozemek p. č. 88/6, ostatní plocha o výměře 1.793 m²,
- pozemek p. č. st. 538, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 250 m², jehož součástí je stavba bez čp/č. ev., jiná stavba,
- altán nacházející se na pozemku p. č. 88/2, ostatní plocha o výměře 15.160 m²

příčemž všechny nemovitosti se nachází v k.ú. Kralice na Hané a jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, na LV č. 10001 a jejich součástí jsou mimo jiné stavby — fotbalového hřiště včetně střídaček pro hráče, ohrazení, ochranné sítě a altánu (dále jen „předmět nájmu“).

3. Pronajímatel dále touto smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu do užívání a nájemce jej do svého užívání přijímá. Obě smluvní strany potvrzují, že si předmět nájmu před jeho předáním nájemci k užívání prohlédly a konstatují, že současný stavebně technický stav předmětu nájmu nebrání k užívání a nejsou na něm žádné nedostatky, které by bránily jeho řádnému užívání.

4. Smluvní strany berou na vědomí, že altán nacházející se na pozemku p.č. 88/2 v k.ú. Kralice na Hané není ke dni podpisu této smlouvy zaevidován v katastru nemovitostí. Smluvní strany tímto prohlašují, že tato skutečnost nemá vliv na platnost a účinnost této smlouvy.

5. Nájemce je oprávněn přenechat část předmětu nájmu k dočasnému užívání jinému subjektu za účelem krátkodobého pronájmu fotbalového hřiště, a to v souladu s jeho účelem, ke kterému obvykle slouží.

6. Nájemce je povinen předmět nájmu chránit před poškozením, ztrátou či zničením. V případě, že nastane nemožnost dalšího užití předmětu nájmu k jeho obvyklému určení, je nájemce povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu (tj. nejpozději do 2 dnů od zjištění takové skutečnosti), pronajímateli písemně oznámit.

7. Za škody, které budou způsobeny provozováním předmětu nájmu po dobu nájmu vůči třetím osobám, odpovídá nájemce. Stejně tak nájemce nese odpovědnost za škody, které budou způsobeny na předmětu nájmu po dobu jejího trvání nájmu jednáním třetích osob.

III. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje využívat předmět nájmu zejména ke sportovním účelům, nekomerčním účelům, přednostně za účelem sportovního vyžití dětí a mládeže a členů nájemce.

IV. Nájemné

1. Nájemce je povinen počínaje dnem zahájení nájmu platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši 1.000,- Kč za kalendářní rok.
2. Nájemné bude splatné za každý kalendářní rok do 1.6. příslušného roku, za který je nájemné hrazeno.
3. Nájemce bude platit pronajímateli nájemné bankovním převodem na účet č. 4525-701/0100, a to včas bez upozornění a vyžádání, dále bez srážek, protinároků, kompenzací nebo odpočtů.

V. Podmínky nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje poskytovat dodávku elektrické energie pro zálivku trávníku.
2. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu. V případě zjištěné škody nebo zjištění, že nájemce neprovádí běžnou údržbu a opravy v rozsahu dle čl. V. odst. 2 této smlouvy, má pronajímatel po předchozím upozornění nájemce právo provést opravy na náklady nájemce a nájemce se zavazuje uhradit náklady spojené s touto opravou na základě daňového dokladu do 10 dnů ode dne jeho doručení.
3. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v tomto rozsahu:
 - úklid travnaté plochy a prostoru kolem střídaček hráčů
 - kosení trávy
 - letní období 3 - 4,5 cm
 - jaro - podzim 2,5 - 3 cm
 - zápas 3 cm
4. Pronajímatel se s nájemcem dohodl, že při potřebě větších údržbových akcí budou tyto práce realizovány po vzájemné operativní dohodě především s ohledem na počasí a na možnosti uprav tréninkového procesu.

VI. Povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v takovém stavu, který odpovídá běžnému opotřebení a užívání.
2. Vyskytne-li se potřeba provést jakoukoliv úpravu či opravu na předmětu nájmu, má nájemce povinnost tuto skutečnost neprodleně písemně sdělit pronajímateli. Ten do 7 dnů od doručení rozhodne o tom, zda se práce signalizovaná nájemcem bude provádět či nikoliv. Jestliže do

této lhůty pronajímatel nerozhodne, má se zato, že s prováděním práce souhlasí a provede úhradu nákladů, které je nájemce povinen řádně prokázat a doložit.

3. Pro případ vzniku havarijní situace na předmětu nájmu, kdy hrozí nebezpečí ohrožení života, zdraví nebo vzniku majetkových škod, je nájemce oprávněn i bez předchozího souhlasu pronajímatele provést nezbytně nutné opravy a opatření proti nebezpečí pokračování vzniku škod na životech a zdraví osob a majetku. Tyto skutečnosti je nájemce povinen bez prodlení oznámit pronajímateli.
 4. Nájemce je povinen škody způsobené na předmětu nájmu odstranit po projednání s pronajímatelem na své náklady, a to i škody způsobené třetími osobami.
 5. Nájemce se zavazuje dodržovat zákon č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech, a sním související předpisy důsledně dodržovat. Nájemce si je také vědom, že jako původce odpadů nese plnou odpovědnost za nakládání s nimi a za jejich likvidaci.
 6. Nájemce připraví soupis oprav, tj. požadavků pro následující kalendářní rok v termínu do 10.11. příslušného kalendářního roku. Případná změna tohoto termínu bude nájemci písemně oznámena s jednoměsíčním předstihem.
 7. Pronajímatel se s nájemcem dohodli na pevně stanovených podmínkách, které řeší možnou realizaci reklam na předmětu nájmu.
 - Nájemce je povinen vždy předem písemně oznámit pronajímateli svůj záměr realizace reklamy. Součástí tohoto oznámení bude:
 - název partnera či společnosti, jehož reklama bude umístěna a
 - požadavek na konkrétní místo určení,
- příčemž pronajímatel je oprávněn návrh reklamy zamítnout.
8. V případě porušení povinnosti sjednané v čl. V. odst. 7 této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každé takové porušení a každý den prodlení s odstraněním zamítnuté, přesto zrealizované, reklamy; ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo na náhradu škody v cele její výši.
 9. Instalaci reklam si zajistí nájemce sám na své náklady tak, aby nedošlo ke škodě na majetku, a ani k žádné jiné škodě.
 10. Odstranění (likvidaci) reklam instalovaných nájemcem a úpravu místa umístění do původního stavu provede po ukončení dané akce výhradně nájemce na své náklady. V případě, že odstranění nebude provedeno nájemcem do 30 dnů, provede odstranění reklam a úpravu místa do původního stavu pronajímatel na náklady nájemce. Tyto náklady budou vyúčtovány pronajímatelem nájemci fakturou, se splatností 14 dnů od vystavení a nájemce se zavazuje ji uhradit.

11. Pronajímatel se tímto zavazuje zajistit po dobu užívání šaten nacházejících se v budově stojící na pozemku parc.č. st. 538 v k.ú. Kralice na Hané, nájemcem k dispozici teplou a studenou vodu.
12. Pronajímatel nebo jím pověřené osoby jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
13. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené návštěvníky na majetku nájemce, přičemž za takto způsobenou je odpovědný nájemce.
14. Při mistrovských a přátelských utkáních bude veškerou pořadatelskou činnost zajišťovat nájemce. Pořadatel přebírá odpovědnost za bezpečnost všech účastníků při těchto akcích. Pronajímatel nenesे žádnou odpovědnost za poškození zdraví ani majetku účastníků akce pořádané nájemcem.
15. Vstupné na (sportovní) utkání v malé kopané bude vybírat nájemce.
16. Nájemce odpovídá za to, že v objektu šaten, zázemí obslužné budovy a jejím venkovním okolí je přísný zákaz kouření.
17. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat ho vč. vybavení ve stavu v jakém je převzal zpět pronajímateli.
18. Smluvní strany si ujednaly, že nájemce je povinen strpět právo chůze a jízdy po panelové cestě nacházející se na předmětu nájmu pro domovní čísla 143, 216, 172, 140, 141, 139, 137 a 136.
19. Smluvní strany si dále ujednaly, že nájemce je povinen strpět průjezd SDH přes předmět nájmu k požární nádrži nacházející se na pozemku parc.č. 88/8 v k.ú. Kralice na Hané.
20. Smluvní strany si dále ujednaly, že nájemce je povinen strpět pronajaté rozšíření zahrádek a dvorů, které bylo bezúplatně přenecháno do užívání v roce 1988, dle geometrického plánu ze dne 16.5.1998, který je nedílnou součástí této smlouvy.
21. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemce je povinen na požádání ZŠ a MŠ v Kralicích na Hané umožnit přístup žáků a dětí ke sportovnímu a jinému využití předmětu nájmu, které školy pořádají.
22. Nájemce prohlašuje, že bere na vědomí, že případné uzavření pojistné smlouvy v souvislosti s provozem předmětu nájmu je v jeho kompetenci.

VII.

Doložka právního jednání

Městys Kralice na Hané tímto prohlašuje, že záměr pronájmu pozemků byl řádně v souladu s ustanovením § 39 zákona o obcích zveřejněn na úřední desce a uzavření této smlouvy bylo ná-

sledně schváleno zastupitelstvem Městysu Kralice na Hané na jeho zasedání dne,
č. usnesení XY.

VIII. Ostatní ujednání

1. Smlouva se uzavírá na dobu 31.12.2035.
2. Závazek z dosavadní platné a účinné smlouvy o nájmu ze dne 1.10.1997 ve znění všech dodatků, tj. dodatku č.1 ze dne 4.5.2005, dodatku č.2 ze dne 11.1.2010, dodatku č. 3 ze dne 19.8.2013 a dodatku č. 4 ze dne 25.3.2014 se ruší a nahrazuje se závazkem z této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze vypovědět s jednoletou výpovědní lhůtou, která se počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V případě hrubého porušení povinností vyplývajících z této smlouvy se stanovuje výpovědní lhůta jeden měsíc ode dne doručení výpovědi smluvní straně.
4. Ustanovení této smlouvy lze měnit pouze písemnými dodatky.
5. Smlouva může být ukončena také dohodou smluvních stran.
6. Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, vč. předchozího odstranění jejich případných poškození nad rámec opotřebení, a to na svůj náklad.
7. Ukončením platnosti této smlouvy nezanikají práva finančního plnění.
8. Právní vztahy vzniklé z této smlouvy či vyplývající z této smlouvy se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, kterým se řídí i ta práva a povinnosti smluvních stran, na která tato smlouva nepamatuje.
9. Pokud se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukáže být neplatným nebo neúčinným, zbývající ustanovení této smlouvy zůstanou platná a účinná v maximálním rozsahu povoleném platnými právními předpisy. Smluvní strany se dále zavazují, že neplatné a/nebo nevymahatelné ustanovení nahradí vzájemně přijatelným, platným a vymahatelným ustanovením, které bude odrážet cíle smluvních stran, vyjádřené v této Smlouvě a které bude nejlépe odpovídat neplatnému a/nebo nevymahatelnému ujednání.
10. Obě smluvní strany deklarují svoji vůli řešit případné spory vzniklé z nájemního vztahu sjednaného na základě této smlouvy smírnou cestou.
11. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich skutečné, vážné, pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.
12. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží pronajímatel a po jednom nájemce.

13.Účastníci si smlouvu přečetli, s jejím zněním souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Příloha č. 1 výpis z katastru nemovitostí

V Kralicích na Hané dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....

.....

Městys Kralice na Hané

Karel Labonek, starosta

FC Kralice na Hané, z. s.

Jan Novotný, předseda