

Smlouva o nájmu

uzavřená dle ustanovení § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník

Smluvní strany:

Obec Hlavice

se sídlem Hlavice 54, 463 48 Všelibice

IČ: 00 67 20 50

zastoupená starostou Miroslavem Pytlounem a místostarostou Mgr. Tomášem Rolfem

dále jen jako pronajímatel, na straně jedné

a

Sportovní klub Hlavice

se sídlem Vápno 83, 463 48 Hlavice

IČ: 442 24 982

zastoupený Davidem Vincourem, předsedou SK

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl L, vložka 645

dále jen jako nájemce, na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

smlouvu o nájmu (dále jen jako „tato smlouva“)

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem, a to na základě Kupní smlouvy o převodu nemovitostí ze dne 25.6.2015, kde na straně prodávajícího figuruje nájemce a na straně kupujícího pronajímatel, níže uvedených nemovitostí:

- *Parc. č. 178/4, ostatní plocha, o výměře 638 m²,*
- *Parc. č. 172/3 ostatní plocha, o výměře 5432 m²,*
- *Parc. č. 172/2, trvalý travní porost, o výměře 7616 m²,*
- *Parc. č. 178/3, ostatní plocha, o výměře 373 m²,*
- *Parc. č. St. 186, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 309 m², jejíž součástí je stavba Hlavice č.p. 83, obč. vyb.*

Nemovitosti výše uvedené tvoří sportovní areál v Hlavici.

Tento vlastnický stav je zapsán ve veřejném seznamu vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, pro obec a k.ú. Hlavice, na příslušném listu vlastnictví.

Dále jen jako předmět nájmu.

II.

Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu a nájemce se zavazuje za tento předmět nájmu po dobu trvání nájemního vztahu platit nájemné.

III.

Nájemce a pronajímatel si sjednávají nájem na dobu neurčitou s tím, že tato nájemní smlouva nemůže být ani jednou ze stran ukončena dříve, než za 10,5 let po jejím uzavření.

Po té, co uplyne 10,5 let od jejího uzavření může být nájem ukončen písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran. Výpovědní doba činí pět měsíců.

IV.

Smluvní strany si sjednaly nájemné ve výši bez služeb a energií dohodou tak, že činí 250.000,- Kč (slovy: dvěšestpadesáttisíc korun českých) ročně a nájemné bude splatné vždy ke konci příslušného kalendářního roku.

Nájemce se zavazuje hradit vlastním jménem platby za dodávky el. energie, za vodné a stočné, odvoz odpadu a vytápění stavby.

Sjednané nájemné bude hrazeno tak, že bude postupně započítáváno vůči třetí části kupní ceny ve výši 2 393 329,81 Kč (slovy: dva miliony tři sta devadesát tři tisíce tři sta dvacet devět korun českých, osmdesátjedna haléřů), jak vyplývá z kupní smlouvy na převod nemovitostí uvedené v čl. III. písm. c) této smlouvy, a to až do úplného započtení. Nájemné za poměrnou část prvního roku užívání předmětu nájmu bude na předmětnou část kupní ceny započítáno ke dni podpisu této smlouvy. Za další roky užívání bude započítáváno vždy ke dni, který se dne a měsícem shoduje s datem podpisu této smlouvy.

V.

Nájemce prohlašuje, že stav předmětu nájmu je mu dobře znám, a že předmět nájmu s veškerým příslušenstvím přebírá v řádném stavu schopném užívání. Zavazuje se rovněž, že předmět nájmu bude užívat řádným způsobem obvyklým při výkonu práv vyplývajících z této smlouvy. Nájemce bere na vědomí, že je povinen nahradit pronajímateli veškerou škodu a opravit na svůj náklad všechny závady vzniklé na nebo v předmětu nájmu jinak než běžným opotřebením.

VI.

Touto smlouvou se pronajímatel zavazuje

- přenechat nájemci předmět nájmu v takovém stavu, aby ho mohl nájemce řádně užívat a to jak ke sportovní činnosti, tak k doprovodným činnostem nájemce.
- udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit nájemci k řádnému užívání, pro které byl pronajat
- zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu trvání nájmu
- zajistit pojištění předmětu nájmu

Touto smlouvou se nájemce zavazuje

- užívat předmět nájmu řádným způsobem
- platit řádně a včas nájemné
- oznámit pronajímateli, že předmět nájmu má vadu, kterou má odstranit pronajímatel, ihned poté, kdy ji nájemce zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání předmětu nájmu zjistit mohl
- provést a vlastním nákladem hradit drobné opravy na nebo v předmětu nájmu související s jeho užíváním, jakož i práce spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu, pokud nájemce nezajistí včasné provedení těchto oprav či prací, učiní tak pronajímatel. Nájemce je následně povinen tyto práce pronajímateli nahradit, a to do tří dnů po předložení písemného vyúčtování
- neprovádět na nebo v předmětu nájmu jakékoliv stavební změny nebo změny na instalacích, a to bez souhlasu pronajímatele
- nepřenechat předmět nájmu, nebo jeho část, do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele

Ostatní práva a povinnosti obou smluvních stran jsou upraveny zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.

VII.

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že k okamžiku kdy bude nájemci doručeno písemné sdělení pronajímatele o tom, že obecní zastupitelstvo Obce Hlavice rozhodlo o užívání druhého nadzemního podlaží nacházejícího se v objektu č.p. 83 na pozemku parc.č.st. 186 v k.ú. Hlavice, který je jeho součástí pro potřeby obce či veřejnosti – např. škola, tak se mění rozsah předmětu nájmu v tom smyslu, že toto druhé nadzemní podlaží nacházející se v objektu č.p. 83 na pozemku parc.č.st. 186 v k.ú. Hlavice, který je jeho součástí, není již předmětem nájmu a pronajímatel bude mít možnost ho dále užívat. Dále se pronajímatel a nájemce dohodli na tom, že výše popsaná změna předmětu nájmu nebude mít vliv na dohodnutou výši nájemného.

VIII.

Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom výtisku.

Případné změny a doplňky této smlouvy vyžadují ke své platnosti písemný souhlas obou smluvních stran a budou řešeny formou dodatku k této dohodě.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Na platnost a účinnost této smlouvy jako celku nemá vliv případná neplatnost jednotlivých ustanovení (článků) uvedených v této smlouvě.

Účastníci si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a současně prohlašují, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Hlavici dne..... 2015

Pronajímatel

.....

Nájemce

.....