

# Smlouva o nájmu nemovitostí

uzavřená na základě ust. §§ 663 a násl. občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., ve znění novel

## Smluvní strany:

Obec Kunčice pod Ondřejníkem, zastoupena starostou Bc. Michalem Pavlitou,  
IČ: 00296856, Kunčice pod Ondřejníkem č.p. 569  
na straně jedné, dále jen „pronajímatel“,

a

Tělovýchovná jednota SOKOL, zastoupena Vítem Majerkem, předsedou TJ  
IČ: 60803657, Kunčice pod Ondřejníkem č.p. 759  
na straně druhé, dále jen „nájemce“,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, za úplného a vzájemného souhlasu, nikoliv v tísní  
nebo za nápadně nevýhodných podmínek, tuto

## smlouvu o nájmu nemovitostí

### Článek 1

#### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí – pozemku parc. č. st. 1540 zast. plocha/nádvoří, o výměře 421m<sup>2</sup>, s budovou tělocvičny č.p. 760, pozemku parc. č. st. 1541 zast. plocha/nádvoří, o výměře 148 m<sup>2</sup> a pozemku parc. č. 2688 ostatní plocha/sportoviště a rekr. plocha, o výměře 21447 m<sup>2</sup>, v k.ú. Kunčice p.O. Uvedené nemovitosti jsou předmětem pronájmu.
2. Pronajímatel přenechává nájemci výše uvedené nemovitosti do nájmu a to v celém rozsahu.
3. Nemovitosti jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému (obvyklému) užívání, a to pro sportovní, rekreační a společensko-kulturní užití.
4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem nemovitostí.
5. Záměr pronajmout nemovitosti, jež jsou předmětem smlouvy, byl řádně vyvěšen na úřední desce a schválen usnesením č.21 Rady obce Kunčice pod Ondřejníkem dne 22.10.2007.

### Článek 2

#### Doba nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu určitou – od 23.10.2007 do 31.12.2025.

### Článek 3

#### Nájemné a služby spojené s nájmem

1. Nájemné za nemovitost je bezplatné. Spotřeba energií (el. energie, plyn, voda) je hrazena nájemcem přímo poskytovateli těchto služeb.

#### **Článek 4** **Práva a povinnosti stran**

1. Pronajímatel je povinen nemovitosti vlastními náklady udržovat ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do všech prostorů za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky prostorů pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.
2. Nájemce je oprávněn užívat nemovitosti v souladu s jejich stavebním určením, k účelu uvedenému ve smlouvě v rozsahu 24 hodin denně.
3. Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a opravami nemovitostí (např. výměna vypínačů, zásuvek, žárovek apod.) a pozemků (sečení trávy apod.), úklidu po sportovních a společenských akcích apod.
4. Pojištění budovy č.p. 760 proti živelním událostem je věcí pronajímatele. V případě nedodržení těchto povinností půjde o hrubé porušení smlouvy a pronajímatel má právo smlouvu vypovědět.
5. Změny v pronajatých nemovitostech včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Úpravy, které podléhají řízení dle stavebního zákona lze rovněž zahájit až po udělení souhlasu pronajímatele. Souhlasu pronajímatele je třeba rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení.
6. Nájemce nesmí přenechat nemovitosti nebo jejich část do podnájmu jinému nájemci bez souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen užívat nemovitosti jen pro účely jak je uvedeno v čl. 1 odst. 3). Změna účelu je hrubým porušením smlouvy a pronajímatel má právo smlouvu vypovědět.
7. Nájemce je povinen počínat si tak, aby na nemovitostech nedocházelo ke vzniku škod. Za účelem zabránění vzniku škod je povinen provést nezbytná opatření a nahlásit tuto skutečnost bez zbytečného odkladu pronajímateli.
8. Po zániku nájmu je nájemce povinen nemovitosti předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení – včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději do 5 pracovních dnů po zániku nájmu.
9. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.

## Článek 5 Zánik nájmu

Nájem zaniká uplynutím sjednané doby nájmu, dohodou stran nebo písemnou výpovědí, kterou může podat kterákoliv ze smluvních stran pouze z důvodů, kterými zejména jsou:

Nájemce je oprávněn podat výpověď před ukončením sjednané doby nájmu pouze v případě, že:

- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nemovitosti pronajal,
- b) nemovitosti se stanou bez zavinění nájemce nezpůsobilé ke smluvenému užívání,
- c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z občanského zákoníku a z této smlouvy.

Pronajímatel je oprávněn podat výpověď před ukončením sjednané doby nájmu pouze v případě, že :

- a) nájemce užívá nemovitosti v rozporu se smlouvou nebo se zákonem,
- b) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nemovitosti, přes písemné upozornění porušují smluvní povinnosti,
- c) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nemovitostí,
- d) nájemce přenechá nemovitosti nebo jejich část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.

U písemné výpovědi výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

## Článek 6 Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti pak dnem 23.10.2007
2. Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně, dodatkem k této smlouvě.
3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.

V Kunčicích p.O., dne 23.10.2007

**OBEC**  
739 13 Kunčice p/O.  
okres Fyčák-Místek

  
.....  
podpis a razítko pronajímatele

**TJ SOKOL**  
Kunčice pod Ondřejníkem  
IČO: 60803657 DIČ: 363-60803657

  
.....  
podpis nájemce