

NÁVRH NÁJEMNÍ SMLOUVY

Nájemní smlouva o pronájmu „sportovního areálu“

Pronajímatel: **OBEC Bělkovice-Lašťany**
Se sídlem: Bělkovice-Lašťany č.p. 139, 783 16 Dolany u Olomouce
IČO: **00298654**
DIČ: **CZ00298654**
Bank. spojení: ČSOB, a.s., pobočka Olomouc, č. ú. 293542718 /0300
Zastoupená: Ing. Tomášem Němčicem, starostou obce

dále jako "**Pronajímatel**"

a

Nájemce: **Sportovní klub Bělkovice-Lašťany, z.s.**
Se sídlem: Bělkovice-Lašťany č.p. 303, PSČ 783 16 Dolany u Olomouce
IČO: **69600970**
Bank. spojení: Česká spořitelna a.s., č.ú. 1801005359/0800
Zastoupený: MUDr. Marek Vinkler, předseda spolku

dále jako "**Nájemce**".

uzavírají tuto Nájemní smlouvu o pronájmu „sportovního areálu“ č.j. BEL-2023/NAJ:

I.

Předmět nájmu:

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem:
- budovy č.p. 303, objektu občanské vybavenosti, na pozemku parc. č. 337 (hl. budova),
 - budovy bez č.p./č.e., objektu občanské vybavenosti na pozemku parc. č. 336 (kiosek),
 - budovy bez č.p./č.e., objektu občanské vybavenosti na pozemku parc. č. 335 (vstup),
 - pozemku parc. č. 334, ostatní plocha-sportoviště a rekreační plocha,
 - pozemku parc. č. 338, zastavěná plocha a nádvoří,
 - budovy bez č.p. č.e., objektu občanské vybavenosti, na pozemku parc. č. 338 (tan. parket),
- včetně příslušenství (pergola, studna, **garáž**, **vrt**) všechny v k.ú. Lašťany, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, na listu 10001, dále dle vyznačení v příloze, která je nedílnou součástí smlouvy, které pronajímatel přenechává nájemci k užívání za úplatu (dále též „předmět nájmu“ nebo „předmětné nemovitosti“).
- 2) Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání výše uvedených nemovitostí za úplatu a nájemce je oprávněn tyto nemovitosti užívat k účelu, který je specifikován níže.

II.

Účel nájmu

- 1) Nájemce je oprávněn užívat tyto nemovitosti jako předmět nájmu za účelem:
- pro celoroční sportovní činnost oddílu, sportovní činnost a rozvoj mládeže. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu zejména k sportovním aktivitám, tj. k tréninkům a zápasům mládeže i dospělých.

Nájemce předá pronajímateli k 15.8.běžného roku rozpis soutěžních utkání nájemce, případné změny budou řešeny operativně dohodou smluvních stran.

- po předchozím odsouhlasení termínu a účelu akce ze strany pronajímatele i pro pořádání kulturních a společenských akcí s možností provozování občerstvení. K poskytování občerstvení je nájemce oprávněn při nájemcem organizovaných akcích užívat nebytové prostory v budově šaten čp. 303 v 1. nadzemním podlaží (prodejní místnost, kuchyň, klubovna a WC) O pořádání kulturních a společenských akcí je nájemce povinen informovat pronajímatele písemně, včetně specifikace plánované akce, termínu a dalších podrobností. Pronajímatel odsouhlasí nájemci plánovanou akci, pokud nebude kolidovat s jinou plánovanou akcí a pokud nebude v rozporu s dobrými mravy.

III.

Nájemné

- 1) Nájemné se sjednává ve výši **500 Kč/měsíc, tj. 6.000Kč/rok**. Nájemné je splatné k 30.9. probíhajícího kalendářního roku jednou platbou na bankovní účet pronajímatele.
- 2) Finanční prostředky z rozpočtu obce, které může pronajímatel poskytnout na celoroční činnost spolku, nejsou součástí této smlouvy.
- 3) Pronajímatel zajišťuje prostřednictvím poskytovatele dodávky el. energie, nájemce je povinen přispívat na úhradu záloh pronajímateli částku ve výši ročního podílu o velikosti 30% na nákladech na energie, ve zbytku náklady na energie nese pronajímatel. Pronajímatel informuje nájemce o platbě do 30 dní od vyúčtování dodavatelem el. energie na předmětné odběrové místo (do konce srpna každého roku), splatnost podílu je 14 dní ode dne předložení vyúčtování.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Pronajímatel se zavazuje zajišťovat řádnou údržbu předmětu nájmu a všech ostatních pozemků uvedených v odst. 1) čl. II. této smlouvy a dle možností pronajímatele provádění všech prací souvisejících s rozvojem předmětu nájmu jako sportovního areálu. **Zejména se jedná o pravidelnou údržbu zeleně v areálu. Pravidelnou údržbu hlavní travnaté plochy zajišťuje na své náklady nájemce.**
- 2) Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že nájemce žádá o dotace pro rozvoj své činnosti. Smluvní strany se dohodly, že pokud se bude jednat o dotaci, která zhodnotí současně předmět nájmu, bude toto zhodnocení při splnění dotačních podmínek zavedeno do majetku pronajímatele. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o žádání dotace a dále jsou povinny poskytnout si součinnost k tomu, aby nebyly porušeny dotační podmínky, a k tomu, aby v majetku obce byl zaveden majetek ve správné hodnotě a specifikaci.
- 3) Nájemce je povinen zajišťovat úklid a třídění odpadu a nepořádku vzniklého v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, tzn. provádění pravidelného úklidu předmětu nájmu. V případě, že nájemce nebude zajišťovat úklid, vč. třídění odpadu, předmětu nájmu, je pronajímatel oprávněn provést úklid a náklady vyúčtovat nájemci, vedle toho je pronajímatel nájemci oprávněn vyúčtovat smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za jednotlivý zjištěný případ porušení povinnosti pravidelného úklidu.
- 4) Nájemce se zavazuje udržívat předmět nájmu v řádném stavu. Nájemce je povinen dodržovat právní předpisy vztahující se na činnost dle této smlouvy, zejm. hygienické, občanskoprávní, o odpadech. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o potřebě oprav předmětu nájmu a o všech zjištěných závadách předmětu nájmu bez prodlení. Nájemce je povinen bránit vzniku škody na majetku pronajímatele i ze strany třetích osob. V případě, že nedojde opakovaně k předání písemné informace o potřebě oprav, může pronajímatel vypovědět nájemní smlouvu a nebo vyúčtovat smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za zjištěný případ nenahlášení potřeby oprav včas.
- 5) Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu jednat tak, aby nevznikala újma na svobodě, životě, zdraví nebo vlastnictví jiného v souladu s § 2900 občanského zákoníku. Nájemce nese odpovědnost za škodu, kterou způsobí na předmětu nájmu, jeho vybavení, součásti a příslušenství.

- 6) Nájemce do 1.prosince běžného roku předloží pronajímateli písemně návrh oprav a rozvoje předmětu nájmu na následující kalendářní rok. Pronajímatel tento posoudí a může navrhnout do připravovaného rozpočtu opatření.
- 7) Pronajímatel se zavazuje vhodným způsobem a formou informovat veřejnost o sjednané spolupráci smluvních stran (kupř. vyvěšením na úřední desce úřadu).
- 8) Pronajímatel se zavazuje zajistit pojištění nemovitého majetku užívaného nájemcem. Nájemce se zavazuje okamžitě informovat pronajímatele o všech škodných událostech. Pojištění se nevztahuje na věci, které nejsou pevně spojeny s budovou.
- 9) K případnému vybudování staveb dočasného charakteru může dojít výlučně po souhlasu pronajímatele, a to za podmínek stanovených příslušným stavebním úřadem. Pro jakékoli změny předmětu nájmu platí ustanovení dle § 2220 občanského zákoníku.
- 10) Nájemce akceptuje, že není jediným uživatelem předmětem nájmu. Nájemce je povinen akceptovat užívání předmětu nájmu i jinými oprávněnými uživateli, to je pronajímatelem a pronajímatelem sjednanými třetími osobami. Pronajímatel je povinen nájemce o skutečnosti dle první věty tohoto ujednání včas informovat, pokud o ní nebyl zpraven jiným způsobem. Před užitím a po užití jinou osobou než nájemcem, si smluvní strany prohlédnou a provedou pasport předmětu nájmu, za účelem zjištění aktuálního stavu, zjištění vad a stanovení odpovědnosti za vadu, případně způsob opravy. Za každý pronájem třetím stranám přísluší nájemci poměrná částka ve výši 1000 Kč.
- 11) Nájemce není oprávněn poskytnout předmět nájmu do podnájmu.
- 12) Nájemce je povinen provádět revize na všechna zařízení spojené s provozem předmětu nájmu.

V.

Doba nájmu

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 2) K zániku smluvního vztahu může dojít písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí a to i bez důvodu. Smluvní strana je oprávněna vypovědět tuto smlouvu písemnou výpovědí s tím, že výpovědní lhůta činí 6 měsíců, počínaje prvním dnem měsíce následujícím po měsíci, kdy byla doručena výpověď druhé smluvní straně.
- 3) Při skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu čistý, včetně jeho vybavení, příslušenství a součástí ve vlastnictví pronajímatele ve stavu a množství, v němž jej převzal při zahájení nájmu na základě Smlouvy o pronájmu „sportovního areálu č.j. BEL-2012/248 ze dne 14.05.2012, ve znění Dodatku č. 1 č.j. BEL-2012/861 ze dne 06.09.2012, nebo kdykoli za dobu trvání nájemního vztahu, počínaje rokem 2012.

VI.

Závěrečná ujednání smlouvy

- 1) Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a dále obecně závaznými právními předpisy upravujícími tuto problematiku.
- 2) Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha – Předmět nájmu v situaci mapy.
- 3) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- 4) Účinností této smlouvy se dohodou smluvních stran končí účinnost Smlouva o pronájmu „sportovního areálu č.j. BEL-2012/248 ze dne 14.05.2012, ve znění Dodatku č. 1 č.j. BEL-2012/861 ze dne 06.09.2012.
- 5) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jednu obdrží každá smluvní strana.
- 6) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými pořadově číslovanými dodatky s podpisy smluvních stran na jedné listině.
- 7) *Dolůžka:*

Pronájem sportovního areálu byl schválen Radou obce Bělkovice-Lašřany dne 30.06.2023 Usnesením č. 13 bod č.2 .

V Bělkovicích-Lašt'anech _____

pronajímatel
Obec Bělkovice – Lašt'any
Ing. Tomáš Němčic

nájemce
.....