



NÁJEMNÍ SMLOUVA

kteřou dnešního dne uzavírají podle § 663 a následujících, obč. zákoníku účastníci:

Statutární město Chomutov

se sídlem: Chomutov 430 28, Zborovská 4602
zastoupené primátorkou: Ing. Mgr. Ivanou Rápkovou
IČ: 00 261 891
bankovní spojení: Komerční banka, a. s. regionální pobočka Chomutov
číslo účtu: 190000626441/0100
(dále jen "pronajímatel")

a

Správa sportovních zařízení, Chomutov s.r.o.

se sídlem: Mánesova 152, Chomutov, PSČ 430 02
IČ: 47308095
zastoupená: jednatelem Ing. Petrem Chytrou
(dále jen „nájemce“)

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti (pozemků a staveb):

- pozemku p.č. **1701/ 1** o výměře 13401 m²
- pozemku p.č. **1701/ 2** o výměře 2207 m²
- pozemku p.č. **1701/ 3** o výměře 298 m²
- pozemku p.č. **1701/ 4** o výměře 608 m²
- stavby bez č.p. na pozemku p.č. **1701/5**
- pozemku p.č. **1701/ 5** o výměře 147 m²
- stavby č.p. **4752** na pozemku p.č. **1701/6**
- pozemku p.č. **1701/ 6** o výměře 739 m²
- pozemku p.č. **1701/15** o výměře 134 m²
- stavby bez č.p. na pozemku p.č. **1701/16**
- pozemku p.č. **1701/16** o výměře 299 m²
- pozemku p.č. **1711/ 4** o výměře 128 m²
- stavba chatky bez č.p. na pozemku p.č. **1722**
- pozemku p.č. **1722** o výměře 1134 m²
- stavby chatek bez č.p. na pozemku p.č. **1723**
- pozemku p.č. **1723** o výměře 2210 m²
- pozemku p.č. **1725/ 7** o výměře 187 m²
- stavby bez č.p. na pozemku p.č. **1725/8**
- pozemku p.č. **1725/ 8** o výměře 41 m²
- pozemku p.č. **1725/ 9** o výměře 361 m²
- pozemku p.č. **1725/10** o výměře 1233 m²
- pozemku p.č. **1725/11** o výměře 259 m²
- stavby chatek bez č.p. na pozemku p.č. **4689/1**
- pozemku p.č. **4689/ 1** o výměře 74898 m²
- pozemku p.č. **4689/ 2** o výměře 855 m²
- pozemku p.č. **4689/ 3** o výměře 3555 m²
- stavby bez č.p. na pozemku p.č. **4689/7**
- pozemku p.č. **4689/ 7** o výměře 229 m² nádvoří
- stavby bez č.p. na pozemku p.č. **4689/8**

- pozemku p.č. **4689/ 8** o výměře 264 m²
- pozemku p.č. **4689/ 9** o výměře 673 m²
- pozemku p.č. **4689/10** o výměře 2399 m²
- pozemku p.č. **4689/11** o výměře 585 m²
- pozemku p.č. **4689/12** o výměře 518 m²
- pozemku p.č. **4689/13** o výměře 65 m²
- stavby bez č.p. na pozemku p.č. **4689/17**
- pozemku p.č. **4689/17** o výměře 144 m²
- pozemku p.č. **4708** o výměře 159527 m²
- pozemku p.č. **4710** o výměře 18369 m²
- pozemku p.č. **4713** o výměře 2798 m²

zapsaných v katastru nemovitostí pro obec Chomutov, katastrální území Chomutov I na listu vlastnictví č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

II.

Předmět nájmu a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává do užívání pozemky a stavby uvedené v čl. I. této smlouvy za účelem provozování areálu Kamencového jezera.
2. Uvedené pozemky a stavby jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu; pouze však v rozsahu zajišťovaném předchozím provozovatelem Technickými službami města Chomutova, příspěvkovou organizací.
3. Nedílnou součástí této smlouvy je situace se zákresem pronajatých pozemků a staveb.

III.

Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.2.2008 do 31.12.2057.

IV.

Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětných nemovitostí se stanoví dohodou a činí ročně 20.000,-- Kč (slovy: Dvacettisíc korun č.).
2. Nájemné je splatné ročně vždy k 28.2. běžného roku bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s., regionální pobočka Chomutov č.190000626441/0100 variabilní symbol 9330001186.
3. Alikvotní část nájemného za rok 2008 činí 18.301,-- Kč a je splatná ke dni 28.2.2008 na účet pronajímatele, uvedený v odst. 2.
4. Nájemce je povinen před podpisem smlouvy zaplatit na účet pronajímatele kauci ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, tj. 5.000,-- Kč. Kauce bude nájemci vrácena při skončení nájemního vztahu. V případě, že nájemce bude nájemné dlužit nebo způsobí na pronajímaném předmětu nájmu škodu, má pronajímatel právo uspokojit svoji pohledávku ze zaplacené kauce.

5. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. července zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru spotřebitelských cen, publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno písemně nejpozději do 31.3. každého roku. V tomto oznámení bude nájemci dána na vědomí výše inflace za předchozí rok a současně mu bude dáno na vědomí, o jakou částku se nájemné v rámci valorizace zvyšuje. Nájemce se zavazuje takto zvýšené nájemné respektovat a platit dle pokynů v oznámení uvedených.
6. V případě, že nájemce neuhradí nájemné ve stanovené lhůtě, bude pronajímatel požadovat úroky z prodlení. Výše úroků z prodlení bude stanovena podle předpisů práva občanského.

V.

Práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, zda jsou pozemky a stavby nájemcem užívány řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.
2. Nájemce za účelem odstranění zanedbaného, případně havarijního stavu předmětu nájmu vždy nejdéle k 15.10. příslušného kalendářního roku předloží pronajímateli plán oprav předmětu nájmu na další kalendářní rok. Schválený plán oprav bude pronajímatelem začleněn do fondu oprav rozpočtu nájemce.
3. Nájemce může přenechat pronajaté nemovitosti nebo jejich části do podnájmu jiné osobě, pouze se souhlasem pronajímatele.
4. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen pronajaté nemovitosti vyklidit a předat je pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, provedených se souhlasem pronajímatele.
5. V případě, že nedojde k vyklizení předmětných nemovitostí v uvedené lhůtě, zavazuje se nájemce, že zaplatí za každý den prodlení s vyklizením smluvní pokutu ve výši 4% měsíčního nájemného bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v čl. IV odst. 2.
6. Nájemce se zavazuje třídit a odstraňovat odpady u oprávněných fyzických nebo právnických osob v souladu se zákonem o odpadech a prováděcími předpisy. Pokud jeho činností vzniká odpad kategorie N - nebezpečný, stanovený speciálním právním předpisem, je povinen požádat příslušný orgán státní správy o souhlas k nakládání s nebezpečným odpadem dle zákona o odpadech, případně doložit servisní smlouvu na odstraňování nebezpečného odpadu.

VI.

Zvláštní ujednání

1. Pokud náklady na úpravu nemovitostí učiněné nájemcem, které by se měly provést mimo schválený plán oprav, přesáhnou 100.000,- Kč, je nájemce povinen provádět je jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a na náklady nájemce nechat vypracovat znalecký posudek. Znaleckým posudkem bude zjištěno skutečné zhodnocení majetku pronajímatele. Pronajímatel uhradí nájemci náklady za zhodnocení na základě znaleckého posudku.

2. Nájemce se zavazuje, že bude plnit za pronajímatele povinnosti vyplývající ze zákona o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, zejména příslušná ustanovení týkající se odstraňování závad ve schůdnosti, které vznikly znečištěním, náledím nebo sněhem.
3. Pokud by nájemce měl v úmyslu v průběhu účinnosti této nájemní smlouvy uzavřít smlouvu o sdružení podle § 829 a násl. občanského zákona, zavazuje se, že pronajatou nemovitost nevloží do tohoto sdružení a nebude tímto případným sdružením nemovitost užívat.
4. Pronajímatel a nájemce se již dnes dohodli na spolupráci vedoucí ke zkvalitnění technického stavu předmětu nájmu, jeho propagaci a využitelnosti i organizacemi zřízenými pronajímatelem a společnostmi založenými pronajímatelem. O využití bude vždy sepsána písemná dohoda o rozsahu využití předmětu nájmu a o finančním rámci mezi nájemcem a příslušným právním subjektem.
5. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli realizovat na předmětu nájmu investiční rozvojové projekty. Investiční činnost bude probíhat vždy ve vzájemné shodě tak, aby byl minimalizován zásah do provozu předmětu nájmu.
6. Pronajímatel souhlasí, aby nájemce, případně podnájemce realizoval na předmětu nájmu investiční akce schválené pronajímatelem. Investiční akce realizované nájemcem, případně podnájemcem jsou odpisovány subjektem, který vložil finanční prostředky. Při skončení nájmu se řádně dokončená investice převádí na pronajímatele za cenu odpovídající zbytkové účetní hodnotě.

VII. Skončení nájmu

1. Nájem zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán nebo písemnou dohodou účastníků.
2. Pronajímatel i nájemce mají právo od této smlouvy odstoupit, pokud druhá strana nebude plnit sjednané závazky uvedené v této smlouvě a ze zákonných důvodů. Odstoupením se smlouva od počátku neruší, při skončení nájmu se pronajímatel s nájemcem musí finančně vypořádat za všechny sjednané závazky.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že zasilání a doručování všech písemností týkajících se jejich nájemního vztahu se řídí následujícími pravidly: Písemnosti se zasílají prostřednictvím držitele poštovní licence (poštou) doporučeně do vlastních rukou na poslední známou adresu druhé smluvní strany vyplývající z této smlouvy nebo z doručené písemnosti od druhé smluvní strany. Odmítne-li adresát takto zaslano písemnost převzít, platí, že je tímto okamžikem doručena, a vrátí-li se odesílateli zpět z jiného důvodu, platí, že je doručena dnem, kdy ji pošta přesměřovala zpět k odesílateli.
2. Nájemce se zavazuje oznamovat nejpozději do pěti dnů pronajímateli změnu adresy svého sídla a hlavně změnu adresy pro doručování písemností.

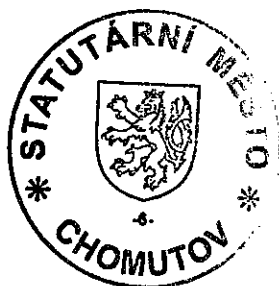
3. Změny smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
4. Pronajímatel osvědčuje touto doložkou ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, že ohledně pronájmu předmětného pozemku byly splněny veškeré podmínky, jimiž zákon podmiňuje platnost právního úkonu obce při pronájmu jejího nemovitého majetku. Záměr byl zveřejněn v termínu od 16.11.2007 do 3.12.2007 a od 26.11.2007 do 10.12.2007 a smlouva je uzavřena na základě a v mezích usnesení Rady města Chomutov č. 477/07ze dne 10.12.2007.
5. Nájemce bere na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a že pronajímatel jako povinný subjekt má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Při poskytnutí informace bude postupováno v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž 3 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.
7. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli a nebyla ujednána v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

V Chomutově dne: 31. 1. 2008

.....
Statutární město Chomutov
zastoupené primátorkou statutárního města
Ing. Mgr. Ivandou Řápkovou

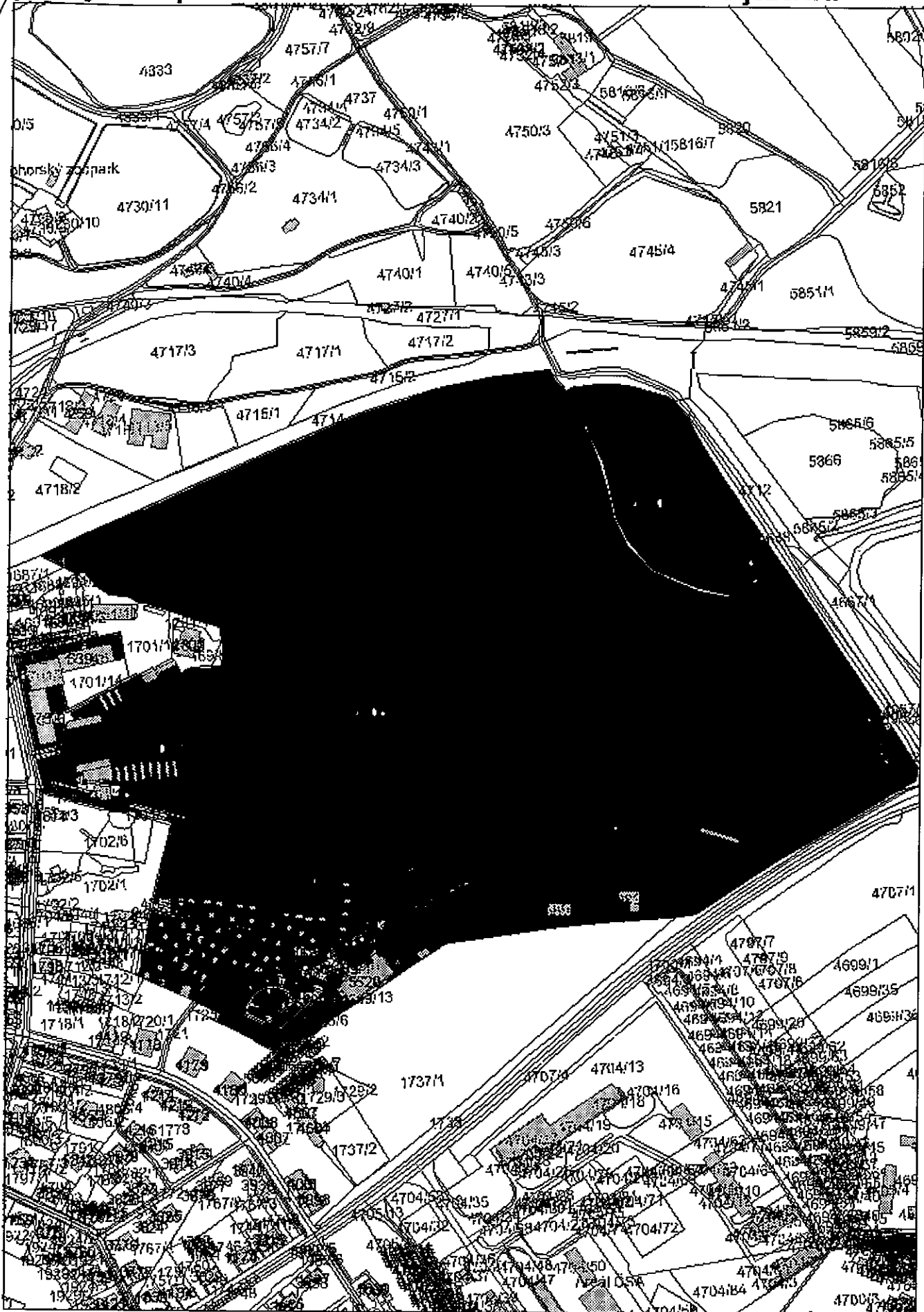
V Chomutově dne: 31. 1. 2008

.....
Správa sportovních zařízení Chomutov, s.r.o.
zastoupená jednatelem
Ing. Petrem Chytrou



Správa ⑤
sportovních zařízení
Chomutov, s.r.o.
Mánesova 152, 430 01 Chomutov
DIČ: CZ47308095

pronájem 30-pozemků se stavbami v areálu Kamencového jezera I.



Mapa v měřítku 1:4619