

SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITOSTI

č. MAJ-PR-NS/40/2010/S,

kterou uzavřely tyto smluvní strany:

1/ Statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc,
zastoupené náměstkem primátora JUDr. Martinem Majorem,
IČ 00 29 93 08
jako pronajímatel

a

2/ SK Freestyle Olomouc o.s., se sídlem Heyrovského 421/35, 779 00 Olomouc,
zastoupené předsedou Janem Jilkem,
IČ 22 69 44 55

I.

Pronajímatel je vlastníkem objektu bez č. p./č. e. (jiní stavba) s pozemkem parc. č. st. 1399 zast. pl. a nádvoří o výměře 2 395 m², vř v k. ú. Neředín, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

II.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci podle ust. § 663 a násl. občanského zákoníku shora uvedené nemovitosti do užívání za účelem vybudování a užívání sportoviště pro freestyle sporty.

III.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1. 1. 2011 s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

IV.

Nájem předmětných nemovitostí je úplatný. Celkové roční nájemné činí částku ve výši 1,- Kč/m²/rok, celkové roční nájemné činí 2.395,- Kč.

Roční nájemné je splatné jednou ročně, a to vždy k 31. 1. dni příslušného kalendářního roku na účet č. 9021-1801731369/0800 u České spořitelny, a. s., pobočky Olomouc, variabilní symbol 31601, spec. symbol 31842009.

V případě prodlení platby nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení tak, jak se stanoveno v ustanovení § 517 odst. 2 občanského zákoníku, v platném znění.

Nájemce bere na vědomí, že ujednané nájemné bude platit pronajímateli bez jakékoliv změny nejméně do 31. 12. 2011, dále se však ujednává, že smluvní strany provedou nejpozději do 31. 3. každého kalendářního roku, počínaje rokem 2012, přepočít dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1. 1. toho kalendářního roku, ve kterém byl propočít proveden a to v závislosti na schválený inflační koeficient, stanovený Českým statistickým úřadem pro uplynulý kalendářní rok převzatý z výroční zprávy tohoto úřadu, když tato zpráva je podkladem pro zprávu Mezinárodního měnového fondu, a to pouze v případě inflačního nárůstu.

V.

Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem pronajímaných nemovitostí a zavazuje se hradit případné náklady spojené s uvedením pronajímaných nemovitostí do provozu.

Objekt bez č. p./č. e. (jiná stavba) s pozemkem parc. č. st. 1399 zast. pl. a nádvoří, vše v k. ú. Neředín, obec Olomouc, není napojen na elektrickou energii, vodu, kanalizaci a teplo.

Nájemce je oprávněn dávat předmět nájmu do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře ve stavu způsobilém k užívání, tj. provádět jeho údržbu a opravy. Veškeré opravy a úpravy nad rámec běžné údržby je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím souhlasu pronajímatele, zastoupeného Radou města Olomouce.

Nájemce je povinen pečovat o to, aby na pronajatých nemovitostech nevznikla škoda a užívat je v souladu s platnými právními předpisy týkající se bezpečnosti práce a požární ochrany z hlediska stavebního zákona a zákona o požární ochraně a předpisů souvisejících.

Nájemce je povinen vnitřní zařízení v předmětu nájmu na svůj náklad pojistit proti obvyklým rizikům a pronajímatele s pojistnou smlouvou seznámit, a to do jednoho měsíce od podpisu smlouvy. Pokud tak neučiní, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

VI.

Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny v pracovních dnech vstoupit do předmětu nájmu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek smlouvy.

Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu osoby pověřené nájemcem, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovém vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.

VII.

Nájem sjednaný touto smlouvou skončí uplynutím výpovědní doby při výpovědi podané v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku nebo dohodou.

Pronajímatel může písemně odstoupit od smlouvy, jestliže:

- a) nájemce i přes písemnou výstrahu užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou nebo v rozporu s obecně závaznými předpisy,
- b) nájemce nezaplatil i přes písemné upomenutí splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného,
- c) nájemce přenechá předmět nájmu jinému subjektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- d) nájemce nepojistí vnitřní zařízení v objektu bez č. p./č. e. (jiná stavba) na pozemku parc. č. st. 1399 zast. pl. v k. ú. Neředín, obec Olomouc proti obvyklým rizikům a nepředloží pronajímateli pojistnou smlouvu ve lhůtě jednoho měsíce ode dne jejího uzavření,
- e) nájemce předmět nájmu neužívá.

Odstoupení od smlouvy má ve všech případech účinky ex nunc, tj. od okamžiku doručení písemného odstoupení od smlouvy nájemci.

Pokud je výpověď nebo odstoupení od smlouvy doručováno prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, řídí se doručování příslušnými ustanoveními zákona č. 300/2008Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění. Pokud je výpověď nebo odstoupení od smlouvy doručováno prostřednictvím držitele poštovní licence, pak v případě jakýchkoli pochybností ohledně doručení se má za to, že výpověď nebo odstoupení od smlouvy bylo druhé straně doručeno pátý kalendářní den následující po dni, v němž byla zásilka obsahující výpověď nebo odstoupení od smlouvy předána držiteli poštovní licence.

VIII.

Do 3 dnů po skončení nájmu je nájemce povinen objekt bez č. p./č. e. (jiná stavba) s pozemkem parc. č. st. 1399 zast. pl. a nádvoří, vše v k. ú. Neředín, obec Olomouc, které jsou předmětem nájmu, protokolárně předat pronajímateli vyklizené a ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, jinak je povinen uhradit pronajímateli vzniklou škodu.

Nepředá-li nájemce objekt bez č. p./č. e. (jiná stavba) s pozemkem parc. č. st. 1399 zast. pl. a nádvoří, vše v k. ú. Neředín, obec Olomouc, které jsou předmětem nájmu, do 3 dnů od skončení nájmu, zavazuje se pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši trojnásobku 1/12

sjednaného ročního nájmu za každý i započatý kalendářní měsíc prodlení s vyklizením nebytového prostoru čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.

Pokud nájemce do 3 dnů od skončení nájmu objekt bez č. p./č. e. (jiná stavba) s pozemkem parc. č. st. 1399 zast. pl. a nádvoří, vše v k. ú. Neředín, obec Olomouc nevyklidí a nepředá protokolárně pronajímateli, je pronajímatel oprávněn předmětné nebytové prostory otevřít, věci nalezené v těchto nebytových prostorách vyklidit a uložit, to vše zcela na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli v plné výši tyto náklady, včetně pronajímatelem způsobených škod a cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících nebytové prostory, a to do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení takových nákladů.

IX.

Pokud v této smlouvě není ujednáno jinak, řídí se tato smlouva ustanoveními občanského zákoníku.

X.

Pronajímatel podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit tento právní úkon byl zveřejněn na úřední desce statutárního města Olomouce od 10. 9. 2010 do 3. 10. 2010 a současně potvrzuje, že tento právní úkon byl schválen Radou města Olomouce dne 4. 10. 2010.

XI.

Jakékoliv změny a dodatky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně.



Smlouva je vyhotovena ve 4 exemplářích, z nichž každý má platnost originálu a z nichž každá ze smluvních stran obdrží po 2 vyhotoveních.

Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.


Smluvní strany podepisují tuto smlouvu na důkaz toho, že si ji řádně přečetly a s jejím obsahem souhlasí, jakož i na důkaz toho, že vyjádřený souhlas je projevem jejich pravé a svobodné vůle, nikoli tísňe či nápadně nevýhodných podmínek.

V Olomouci dne 22. 9. 2010

Pronajímatel:


Statutární město Olomouc
zastoupené náměstkem primátora
JUDr. Martinem Majorem


Nájemce:


SK Freestyle Olomouc o.s.
zastoupený předsedou
Janem Jílkem