

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) v platném znění  
(dále jako „Smlouva“ a „OZ“)

## SMLUVNÍ STRANY:

### PRONAJÍMATEL:

Pobočný spolek: **Tělocvičná jednota Sokol Roudnice nad Labem**

IČO: 442 24 907

Sídlo: Sokolská 1284, 413 01 Roudnice nad Labem, vedená u Městského soudu v Praze pod sp. zn. L 27667

Zastoupená: Jakubem Vysokým, starostou, a Pavlem Kautským, jednatelem

bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Roudnice nad Labem, číslo účtu

30130471/0100 (dále jako: „Účet Pronajímatele“)

(dále jako „Pronajímatel“)

a

### NÁJEMCE:

**Město Roudnice nad Labem**

IČO: 002 64 334

se sídlem Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

zastoupené Ing. Františkem Padělkem, starostou

(dále jako „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce společně také jako „Strany“ či jednotlivě jako „Strana“)

## PREAMBULE

Vzhledem k tomu, že:

A. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1655/3, o výměře 1303 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Roudnice nad Labem, obec Roudnice nad Labem, zapsaného na LV č. 3601, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice (dále jako „**Předmět nájmu**“ nebo „**Pozemek**“);

B. Nájemce je vlastníkem stavby č. p. 267, způsob využití stavba občanského vybavení, která stojí na Pozemku (dále jako „**Stavba**“); a

C. Nájemce má zájem si Předmět nájmu pronajmout za účelem získání právního titulu k jeho užívání za účelem umístění a provozování Stavby;

se Strany dohodly na uzavření této Smlouvy v následujícím znění.

## I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání (viz dále) a Nájemce se zavazuje platit za to Pronajímateli nájemné.

2. Nájem je sjednáván za účelem užívání (umístění a provozování) již stojící Stavby na Předmětu nájmu.

## II. Doba nájmu

1. Tato Smlouva se uzavírá ode dne podpisu této Smlouvy oběma Stranami (dále jako: „**Počátek nájmu**“) na dobu neurčitou.

2. Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět na základě písemné výpovědi s měsíční výpovědní lhůtou v následujících případech:

a) Nájemce je déle než třicet (30) kalendářních dnů v prodlení s platbou Nájemného a neuhradí ji ani do 10-ti dnů od doručení písemné výzvy k nápravě;

b) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto Smlouvou a/nebo se Smluveným účelem užívání a/nebo užívá Předmět nájmu takovým způsobem, že Pronajímateli vzniká škoda, nebo že mu hrozí značná škoda, pokud nebude dosaženo nápravy do třiceti (30) kalendářních dnů ode dne doručení upozornění Pronajímatele. V případě, že hrozí nebo již vzniká škoda, která je neodstranitelná nebo odstranitelná jen s neúměrnými náklady či obtížemi, lhůta pro dosažení nápravy se neaplikuje; a

c) Nájemce podstatně porušuje své povinnosti dle této Smlouvy, pokud nebude dosaženo nápravy do třiceti (30) kalendářních dnů ode dne doručení upozornění Pronajímatele.

3. Každá ze Smluvních stran je dále oprávněna ukončit tuto Smlouvu výpovědí bez udání důvodu s výpovědní dobou, která činí dva (2) měsíce.

4. Výpovědní doba podle odst. 2 a 3 tohoto čl. II. počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce.

### III. Nájemné

1. Nájemce se za užívání Předmětu nájmu zavazuje hradit Pronajímateli roční nájemné v maximální výši stanovené Výměrem Ministerstva financí, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, který bude platný a účinný ke dni splatnosti Nájemného. V případě splatnosti Nájemného v roce 2024 platí Výměr MF č. 01/2024 ze dne 14. prosince 2023, který stanoví v části I., oddíl A, položka číslo 1, odst. 1, bod 7 maximální výši nájemného za Předmět nájmu 24 Kč/m<sup>2</sup>/rok, což za výměru Předmětu nájmu činí celkem 31.272 Kč/rok (slovy: třicet jedna tisíc dvě stě sedmdesát dva korun českých) (v této smlouvě jako „Nájemné“).

2. V případě, že výše Nájemného za Předmět nájmu přestane být regulována Výměrem Ministerstva financí, zavazují se Strany na nové výši Nájemného dohodnout a uzavřít o tom písemný dodatek k této Smlouvě. Do té doby platí Nájemné stanovené posledním platným Výměrem Ministerstva financí.

3. První Nájemné je splatné do 30-ti dnů od Počátku nájmu v celé výši bankovním převodem na Účet Pronajímatele. Další nájemné je splatné vždy do 30-ti dnů od výročí počátku nájmu dle této Smlouvy.

4. V případě prodlení s hrazením Nájemného nebo jeho části se Nájemce zavazuje zaplatit zákonný úrok z prodlení.

### IV. Práva a povinnosti stran

1. Práva a povinnosti Stran se řídí touto Smlouvou a příslušnými ustanoveními OZ, zejména ust. §2201 a násl.

2. Nájemce je povinen zejména užívat Předmět nájmu v souladu s touto Smlouvou a příslušnými ustanoveními OZ a jiných obecně závazných právních předpisů.

3. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn provádět na Předmětu nájmu jakékoli stavební úpravy, ani do Předmětu nájmu jakkoli zasahovat. V případě stavebních úprav Stavby se nejedná o stavební úpravy Předmětu nájmu. Zahájení jakýchkoliv stavebních úprav Stavby Nájemce oznámí Pronajímateli v dostatečném předstihu.

4. Nájemce je dále povinen bezodkladně písemně oznámit Pronajímateli vady nebo poškození Předmětu nájmu.

5. Nájemce je dále povinen upozornit osoby, které se mohou pohybovat na Předmětu nájmu nebo na sousedních pozemcích o možném ohrožení způsobeném stavem Stavby, a toto ohrožení vždy bezodkladně odstranit.



6. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do užívání třetí osobě bez předchozího písemného platného souhlasu Pronajímatele.

7. Nájemce je povinen na žádost Pronajímatele předložit Pronajímateli pojištění Stavby, které bude obsahovat rovněž pojištění odpovědnosti za škody vůči třetím osobám.

8. Nájemce je povinen zajistit Pronajímateli přístup do Stavby za účelem prohlídky stavu Stavby a případně za účelem zabránění rizika vzniku újmy na majetku či zdraví Pronajímatele, jeho pracovníků, členů či jiných osob pohybujících se na Předmětu nájmu či sousedních pozemcích.

9. Nájemce je povinen do patnácti (15) dní od doručení emailové výzvy Pronajímatele provést úpravy či údržbu Stavby tak, aby Stavba neohrožovala své okolí.

10. Za účelem stavebních úprav či oprav Stavby je nájemce na základě písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn po nezbytně nutnou dobu dočasně užívat i sousední pozemky a vjíždět na ně za podmínek staňovených v písemném souhlasu Pronajímatele. To platí i pro další osoby s pověřením Nájemce. Při nedodržení podmínek souhlasu Pronajímatele se Nájemce zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý den, kdy k porušení dojde. Opakované porušování souhlasu Pronajímatele se považuje za podstatné porušení povinnosti dle této Smlouvy.

#### **V. Vypořádání za užívání Předmětu nájmu za období předcházející Počátku nájmu**

1. Od 1. 8. 2023 do Počátku nájmu dle této Smlouvy (dále jako: „**Předcházející období**“) užíval Pozemek za účelem umístění a provozování Stavby právní předchůdce Nájemce – SPORT-STAR o.p.s. v likvidaci, IČO 28181794 (dále jako: „**SPORT-STAR**“) a dále i Nájemce, který byl zapsán jako vlastník Stavby do katastru nemovitostí dne 31. 10. 2024 s účinností ke dni 9. 10. 2024.

2. Strany se dohodly, že Nájemce za užívání Pozemku za účelem umístění a provozování Stavby v Předcházejícím období uhradí Pronajímateli částku představující bezdůvodné obohacení ve výši 24,- Kč / m<sup>2</sup> / rok, a to dle Výměru MF č. 01/2023 ze dne 15. prosince 2022 a Výměru MF č. 01/2024 ze dne 14. prosince 2023. Tuto částku uhradí Nájemce jako první Nájemné dle čl. III. odst. 3 této Smlouvy do 30-ti dnů od Počátku nájmu v celé výši bankovním převodem na Účet Pronajímatele.

3. Pronajímatel potvrzuje, že úhradou částky dle odst. 2 bude veškeré peněžité plnění za užívání Pozemku za Předcházející období Pronajímateli uhrazeno a Pronajímatel nebude mít vůči Nájemci či SPORT-STAR z tohoto titulu žádné pohledávky a Nájemce ani SPORT-STAR nejsou z tohoto titulu povinni Pronajímateli ničeho dalšího hradit.

#### **VI. Závěrečná ustanovení**

1. Tato Smlouva se řídí českým právem, zejména pak ustanovením OZ.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, je Město Roudnice na Labem povinno zveřejňovat veškeré smlouvy, jestliže výše hodnoty jejího předmětu je vyšší než 50.000 Kč bez DPH, rovněž v registru smluv zřízeného dle tohoto zákona.

3. Smluvní strany berou na vědomí, že Město Roudnice na Labem, pokud postupuje dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, je povinno poskytovat veškeré informace o této Smlouvě a o jiných skutečnostech týkajících se tohoto závazkového právního vztahu, i když nejsou ve Smlouvě výslovně uvedeny.

4. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem, kdy se stane Nájemce vlastníkem Stavby (tj. ode dne zápisu Nájemce jako vlastníka Stavby do katastru nemovitostí).

5. Tato Smlouva může být měněna formou číslovaných písemných dodatků opatřených podpisy Stran.

6. Město Roudnice nad Labem osvědčuje touto doložkou ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, že ohledně Smlouvy byly splněny všechny zákonné podmínky, jimiž zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, podmiňuje platnost

právního jednání obce. Uzavření Smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Roudnice nad Labem dne 6.11.2024, č. usnesení 457/2024.

7. T. J. Sokol Roudnice n.L. osvědčuje touto doložkou, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno v souladu s posledním zněním stanov České obce sokolské. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno usnesením výboru T. J. Sokol Roudnice n.L. přijatým na výborové schůzi č. 90 dne 25.11.2024 a to na základě usnesení předsednictva Sokolské župy Podřipské č. 16/2024 ze dne 17. 9. 2024, jako nadřízené složky.

8. Strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem Smlouvy, který odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, učiněné nikoliv v tísní či za jinak nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz tohoto připojují vlastnoruční podpisy.

9. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá Strana obdrží po jednom.

V Roudnici nad Labem dne 18.12.2024 V Roudnici nad Labem dne 18-12-2024

Pronajímatel

Nájemce

za Tělocvičnou  
Labem  
Jakub Vysoký, starosta

l Roudnice nad

za Město Roudnice nad Labem  
Ing. František Padělek, starosta

za Tělocvičnou jedn  
Labem  
Pavel Kautský, jedn

l Roudnice nad