Níže uvedeného dne měsíce, a roku uzavřely smluvní strany:

Obec Velké Přílepy, se sídlem Pražská č.p.162, 252 64 Velké Přílepy, IČ: 00241806, zastoupena Věrou Čermákovou, starostkou, číslo účtu: 101542896/0300
*na straně jedné (dále jen "**pronajímatel**")*

a

JFK Velké Přílepy, se sídlem Zátopkova 1034, 252 64 Velké Přílepy, IČ: 22817166, spolek zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn. L 21169, zastoupený Petrem Zedníkem, předsedou rady spolku
*na straně druhé (dále jen „**nájemce**")*

tuto

nájemní smlouvu

podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

I.
Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem níže uvedených pozemků v k.ú. Kamýk u Velkých Přílep a obci Velké Přílepy:
   a) p.č. 199/1, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiný plocha,
   b) p.č. 200/1, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,
   c) p.č. 200/5, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiný plocha,
   d) p.č.st. 520, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 737 - jiná stavba v části obce Velké Přílepy (dále též jen „**Budova**").
2. Pozemky uvedené v předcházejícím odstavci pod písmeny a) až c) jsou v této smlouvě dále souhrnně označovány jako „**Pozemky**". Na Pozemcích se nachází fotbalové hřiště. Budova slouží jako kabina – zázemí fotbalového hřiště.

II.
Předmět nájmu a předmět smlouvy, účel nájmu, doba nájmu, rozsah užívání předmětu nájmu

1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci Pozemky a část nebytových prostor v Budově, a to konkrétně šatny a sklad. Společně s nebytovými prostorami popsanými v předcházející větě je nájemce oprávněn užívat též společné prostory Budovy, kterými jsou sociální zařízení, sprchy a klubovna, vše včetně movitých věcí tvořících jejich vybavení. Předmětem nájmu jsou dále movité věci tvořící vybavení nebytových prostor popsaných v první větě tohoto odstavce. ***Přílohu č. 1*** této smlouvy tvoří plánek s vyznačením částí Budovy popsaných v první větě tohoto odstavce a tvořících předmět nájmu a s vyznačením společných prostor Budovy. ***Přílohu č. 2*** této smlouvy tvoří soupis vybavení nebytových prostor tvořících předmět nájmu a soupis vybavení společných prostor Budovy. Nájemce se zavazuje předmět nájmu s vybavením do užívání převzít a platit pronajímateli sjednané nájemné. Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že je mu stav nebytových prostor tvořících předmět nájmu i jejich vybavení, stejně jako stav společných prostor Budovy a jejich vybavení dobře znám, že mu byly před uzavřením této smlouvy předány – obdržel …. ks klíčů od vstupních dveří do Budovy, …. ks klíčů od prostor tvořících předmět nájmu, …. ks klíčů od společných prostor Budovy.
2. Předmět nájmu se pronajímá za účelem výkonu sportovní činnosti zejména členů nájemce, tedy za účelem realizace účelu nájemce zapsaného ve spolkovém rejstříku. Výslovně se sjednává, že předmět nájmu není pronajímán za účelem provozování podnikání nájemce, tedy nájemce není oprávněn v předmětu nájmu realizovat žádnou svou vedlejší hospodářskou činnost.
3. Doba nájmu se sjednává jako doba neurčitá počínající ode dne uzavření této smlouvy. Sjednává

se dále, že nájemce bude ve sjednané době nájmu užívat předmět nájmu v termínech uvedených v pronajímatelem předem schváleném rozpisu (dále též jen „**Rozpis**“), který bude vyhotovován vždy pro období od 1.9. kalendářního roku do 31.8. následujícího kalendářního roku (dále též jen „**Období**“). Smluvní strany sjednávají, že návrh Rozpisu pro každé následující Období je nájemce povinen předložit pronajímateli nejpozději do konce měsíce července aktuálního Období. Pronajímatel se zavazuje se k návrhu Rozpisu vyjádřit, resp. vyrozumět nájemce, zda jej schválil nebo nikoli, do 1 týdne od jeho obdržení. Pronajímatel návrh Rozpisu schválí v případě, že v něm uvedené termíny nebudou v kolizi s jeho oprávněnými zájmy. Ve vyrozumění o neschválení návrhu Rozpisu uvede pronajímatel termíny, které jsou v kolizi s jeho zájmy. Nájemce se zavazuje do 1 týdne od obdržení vyrozumění podle předcházející věty předložit pronajímateli upravený návrh Rozpisu a pronajímatel se zavazuje vyjádřit se k opravenému návrhu Rozpisu do 1 týdne od jeho obdržení. Do doby schválení Rozpisu pronajímatelem není nájemce oprávněn předmět nájmu užívat.

4. Pronajímatel upozornil nájemce, že mimo termíny uvedené v Rozpisu budou Pozemky a společné prostory Budovy po dohodě s pronajímatelem využívat třetí osoby (zejména spolky či organizace v obci). Nájemce prohlašuje, že souhlasí s tím, aby předmět nájmu mimo termíny uvedené v Rozpisu užívaly třetí osoby, a zavazuje se, že třetím osobám nebude v uvedeném užívání předmětu nájmu žádným způsobem bránit.

III.
Nájemné, jeho splatnost a způsob úhrady, náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Nájemné se sjednává ve výši 18 000,-Kč za kalendářní rok. Nájemné je splatné čtvrtletně, a to vždy k 15. dni prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, za které je hrazeno, převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
2. Počínaje kalendářním rokem následujícím po roce, ve kterém byla tato nájemní smlouva uzavřena, je pronajímatel oprávněn nájemné jednostranně zvyšovat (valorizovat), a to vždy s účinností od 1.4. daného kalendářního roku. Pronajímatel je oprávněn dosavadní nájemné takto jednostranně zvýšit vždy o částku odpovídající úředně stanovené kladné míře inflace (míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen) vyhlášené příslušným orgánem (Českým statistickým úřadem) za předchozí kalendářní rok. Pronajímatel oznámí nájemci zvýšení nájemného písemně, a to vždy nejpozději do 28.2. daného kalendářního roku.
3. Sjednává se, že pronajímatel bude nájemci poskytovat služby spojené s užíváním předmětu nájmu v rozsahu: dodávky elektřiny do předmětu nájmu, dodávky vody do předmětu nájmu a odvádění odpadních vod. Za poskytování těchto služeb je nájemce povinen hradit následující paušální poplatky:
   a) dodávky elektřiny do předmětu nájmu ve výši 250,-Kč za kalendářní čtvrtletí,
   b) dodávky vody do předmětu nájmu a odvádění odpadních vod ve výši 250,-Kč za kalendářní čtvrtletí.
4. Počínaje kalendářním rokem následujícím po roce, ve kterém byla tato nájemní smlouva uzavřena, je pronajímatel oprávněn jednostranně měnit výši paušálních poplatků za služby uvedené v předcházejícím odstavci, a to vždy s účinností od 1.4. daného kalendářního roku. Pronajímatel oznámí nájemci změnu výše paušálních poplatků písemně, a to vždy nejpozději do 28.2. daného kalendářního roku. V případě nesouhlasu se změnou výše paušálních poplatků je nájemce oprávněn nájem vypovědět, a to písemnou výpovědí doručenou pronajímateli nejpozději 20.3. kalendářního roku, přičemž nájem v případě takové výpovědi končí k 31.3. kalendářního roku. Pokud nájemce nevyužije práva podle předcházející věty vypovědět nájem z důvodu změny výše paušálních poplatků, je povinen s účinností od 1.4. kalendářního roku platit paušální poplatky ve změněné výši.
5. Pro případ prodlení nájemce s placením nájemného či paušálních poplatků za služby sjednávají

účastníci smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% dlužné částky za každý den prodlení.

IV.
Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen předmět nájmu řádně užívat pouze k účelu stanovenému v této smlouvě v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména ustanoveními občanského zákoníku. V případě, že nájemce bude předmět nájmu užívat byť i jen částečně k jinému než sjednanému účelu, čímž se podle dohody smluvních stran rozumí i situace, kdy nájemce bude v předmětu nájmu provozovat svou vedlejší hospodářskou činnost, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby.
2. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu ani žádnou jeho část do podnájmu nebo výpůjčky třetí osobě. V případě, že nájemce umožní třetí osobě jakékoli užívání předmětu nájmu, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby.
3. Umístění prezentace nájemce či prezentace sponzorů nájemce na Pozemcích či na/v Budově je možné pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a nájemce je povinen veškerou prezentaci umístěnou na Pozemcích či na/v Budově odstranit ke dni skončení nájmu.
4. Nájemce se zavazuje zajistit, že nebudou pořizovány kopie klíčů od předmětu nájmu. V případě ztráty některého z klíčů se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli veškeré náklady spojené s výměnou zámku a pořízením nových klíčů.
5. Nájemce a všechny osoby, které s nájemcem budou předmět nájmu užívat, jsou povinny dodržovat provozní řád Budovy, který tvoří ***přílohu č. 3*** této smlouvy. V případě, že se v předmětu nájmu budou pohybovat i osoby mladší 18 let, je nájemce povinen zajistit, aby se tak dělo pouze pod dohledem osoby starší 18 let.
6. Nájemce bere na vědomí, že na Pozemcích i v Budově platí zákaz kouření, a zavazuje se zajistit, že tento zákaz kouření budou dodržovat všechny osoby, které se s jeho souhlasem budou v předmětu nájmu pohybovat. Nájemce nesmí v předmětu nájmu skladovat žádné nebezpečné látky (výbušniny, jedy, hořlaviny, omamné látky apod.) s výjimkou látek běžně dostupných (čisticí prostředky apod.) a v množství obvyklém pro obvyklé užívání předmětu nájmu.
7. Nájemce je povinen zajistit dodržování pořádku, zákazu kouření a zákazu skladování nebezpečných látek v předmětu nájmu a zajistit, že nebude docházet k plýtvání energiemi (např. vodou v sociálním zařízení, elektrickou energií na osvětlení).
8. Nájemce je povinen dohlížet na kázeň a zajistit bezpečnost osob, které s jeho souhlasem budou do předmětu nájmu vstupovat a pohybovat se v něm. Nájemce je dále povinen seznámit s obsahem této smlouvy všechny osoby, které s jeho souhlasem budou do předmětu nájmu vstupovat a pohybovat se v něm, a dále je povinen upozornit tyto osoby, že činnost v předmětu nájmu provádějí na vlastní nebezpečí.
9. Nájemce a všechny osoby, které s jeho souhlasem budou do předmětu nájmu vstupovat a pohybovat se v něm, jsou povinni jej opustit vždy do 30 minut od skončení doby užívání uvedené v Rozpisu.
10. Nájemce je povinen předmět nájmu chránit před poškozením a zničením. Nájemce je povinen zjišťovat poruchy a havárie, jakož i další vady předmětu nájmu a informovat o nich a nutnosti jejich odstranění pronajímatele.
11. Nájemce je povinen mít po celou dobu trvání nájmu sjednané pojištění pro případ škody (újmy) způsobené v souvislosti s nájmem předmětu nájmu, zejm. v souvislosti s výkonem své činnosti v předmětu nájmu (zejm. pro případ vzniku újmy na zdraví třetích osob nebo pro případ vzniku škody na Budově či Pozemcích). Doklady o uzavření a trvání pojištění je nájemce povinen předložit pronajímateli do 1 týdne od obdržení žádosti pronajímatele. Nájemce je dále povinen sjednat si a udržovat pojištění odpovědnosti za škodu na odložených věcech.
12. Nájemce odpovídá za škody, které vznikly porušením jeho povinností z této smlouvy. Na jakoukoli škodu je povinen pronajímatele upozornit do 24 hodin od jejího vzniku. Neodstraní-li

nájemce poškození nebo vadu způsobené okolnostmi, za které odpovídá, odstraní je na náklady nájemce pronajímatel.

13. Stavební ani jiné úpravy předmětu nájmu není nájemce oprávněn provádět, ledaže obdržel předem souhlas pronajímatele s provedením konkrétní úpravy. Provedení jakékoli úpravy předmětu nájmu nájemcem bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele zakládá:
    a) právo pronajímatele vypovědět nájem bez výpovědní doby,
    b) povinnost nájemce provedenou úpravu odstranit na vlastní náklady,
    c) právo pronajímatele odstranit nedovolenou úpravu na náklady nájemce v případě, že ji neodstraní nájemce podle ujednání předcházejícího písmene,
    d) povinnost nájemce uhradit pronajímateli náklady na odstranění nedovolené úpravy podle ujednání předcházejícího písmene,
    e) právo pronajímatele na náhradu škody, která na předmětu nájmu nedovolenou úpravou vznikla, včetně náhrady za snížení hodnoty předmětu nájmu způsobené provedením nedovolené úpravy.
14. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provedení kontrol za účelem zjištění, zda je předmět nájmu užíván v souladu s touto smlouvou. V této souvislosti smluvní strany sjednaly, že pronajímatel disponuje jednou sadou klíčů od předmětu nájmu, aby mohl kontrolu uvedenou v předcházející větě provést.
15. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu včetně všech klíčů, které obdržel, zpět pronajímateli ve stavu, v jakém ho od něho převzal. O předání předmětu nájmu zpět pronajímateli bude sepsán písemný protokol s uvedením všech případných poškození předmětu nájmu zjištěných při vracení.
16. Nesplní-li nájemce povinnost vrátit předmět nájmu pronajímateli při skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn provést vyklizení předmětu nájmu svépomocí, a to svým jménem na účet nájemce za dále uvedených podmínek. Vyklizení se provede vstupem do předmětu nájmu s odstraněním překážek bránících pronajímateli ve vstupu za přítomnosti dvou nestranných svědků nebo notáře, bude provedeno sepsání věcí nacházejících se v předmětu nájmu a jejich zdokumentování videozáznamem či fotodokumentací a vystěhováním věcí nepatřících pronajímateli do skladu, v němž jsou poskytovány uschovací služby pro veřejnost či do jiných prostor na náklady a riziko nájemce. O tomto úkonu a umístění věcí bude nájemce vyrozuměn písemně na adresu svého sídla.
17. Nájemce je povinen zabezpečit odvoz a likvidaci směsného komunálního odpadu vyprodukovaného v místě nájmu na své náklady.

V.
Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemci a je povinen umožnit mu nerušený výkon jeho práv, která mu z této smlouvy plynou.
2. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu na své náklady ve stavu způsobilém k užívání dle této smlouvy, zajišťovat řádnou dodávku služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno.
3. V případě, že nájemce poruší některou ze svých povinností (kromě povinností, jejichž porušení samo o sobě zakládá podle této smlouvy právo pronajímatele vypovědět nájem bez výpovědní doby) a nezjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě poskytnuté mu pronajímatelem v písemném oznámení, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby.

VI.
Skončení nájmu

1. Nájem podle této smlouvy je každá ze smluvních stran oprávněna vypovědět bez udání důvodu. Výpověď musí být písemná a výpovědní doba činí 3 měsíce.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem s výpovědní dobou v délce 2 týdnů v případě, že se

rozhodne provádět takovou rekonstrukci Budovy, při které nebude užívání předmětu nájmu nájemcem možné.

3. Pronajímatel oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby v případech uvedených v této smlouvě.

VII.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
2. Obsah závazku založeného touto smlouvou je možné změnit pouze právním jednáním smluvních stran v písemné formě (písemným dodatkem).
3. Vylučuje se možnost aplikace ustanovení § 1740 odst. 3 věta první občanského zákoníku – tedy při předložení návrhu této smlouvy nebo návrhu jakéhokoliv dodatku k této smlouvě se vylučuje možnost přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou.
4. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.

Příloha č. 1 – plánek s vyznačením pronajatých částí Budovy a společných prostor Budovy
Příloha č. 2 – soupis vybavení předmět nájmu a soupis vybavení společných prostor Budovy
Příloha č. 3 – provozní řád Budovy

Velké Přílepy _____

_____	_____
pronajímatel	nájemce
Obec Velké Přílepy	JFK Velké Přílepy
Věra Čermáková, starostka	Petr Zedník, předseda rady spolku

DOLO ŽKA
podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Obec Velké přílepy ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly ze strany obce Velké přílepy splněny veškeré zákonem o obcích v platném znění či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení příslušnými orgány obce, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

Záměr pronajmout věci tvořící předmět nájmu podle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Obecního úřadu Velké Přílepy v době od …. do …., v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce obce http://www.velke-prilepy.cz (v rubrice "úřední deska").

Uzavření této smlouvy schválila rada obce svým usnesením č. ..... na ..... zasedání rady obce konaném dne .....

_____
Obec Velké přílepy
Věra Čermáková, starostka