

# Smlouva o nájmu sportovního areálu

Smluvní strany:

## 1. Město Humpolec

Sídlo: Humpolec, Horní náměstí 300, PSČ 396 01  
IČ: 00248266  
Zastoupeno: místostarostou Ing. Petrem Machkem a místostarostou Mgr. Pavlem Hralou  
(dále jen pronajímatel)

a

## 2. TJ Jiskra Humpolec, z.s.

Sídlo: Humpolec, Tyršovo náměstí 745, PSČ 396 01  
IČ: 15821676  
Zapsán: ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl L, vložka č. 178  
Zastoupen: předsedou panem Ing. Ondřejem Dygrýnem  
(dále jen nájemce)

uzavírají podle ustanovení §2201 a násl. obč. zák. v platném znění

tuto

## S m l o u v u o n á j m u s p o r t o v n í h o a r e á l u

I.

Pronajímatel je výlučným vlastníkem sportovního areálu umístěného na parcelách č. st. 817, jejíž součástí je stavba čp. 745, poz. parc. čís. 440/4 zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, katastrální pracoviště Pelhřimov na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Humpolec.

### II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci za dále uvedeným účelem k trvalému užívání sportovní areál uvedený v čl. I, jehož součástí jsou zejména:

- hala
- sokolovna

Podrobný popis sportovního areálu včetně kopie katastrální mapy s vyznačením pronajímaných částí je uveden v příloze této smlouvy.

2. Předmět nájmu bude užíván pro činnost nájemce tak, jak tato vyplývá z jeho stanov a poslání jakožto spolku působícího v oblasti tělovýchovy a sportu.

### **III. Nájemné**

1. Nájemné činí 1.200.000,- Kč (slovy jedenmiliondvěstětisíckorunčeských) ročně.
2. Úhrada nájmného se provádí ve 4ročních splátkách, a to jedenkrát za čtvrtletí vždy k 15. každého prvního měsíce čtvrtletí. Čtvrtletní částka činí 300.000,- Kč.
3. Úhrada nájmného se provádí převodem na účet pronajímatele 19-1421261/0100.

### **IV. Úhrada za dodávky energií a ostatní služby**

Pronajímatel neposkytuje nájemci v souvislosti s nájmem dle této smlouvy žádné další služby (např. dodávku el. energie, plynu, vody, odvoz odpadu). Poskytování těchto služeb si nájemce zajišťuje vlastním jménem a na vlastní náklady u jednotlivých dodavatelů těchto služeb.

### **V. Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu tak, aby ho mohl užívat ke sjednanému účelu a v tomto stavu ho udržovat po celou dobu trvání nájmu.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájmních práv nájemce po celou dobu nájmu.
3. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do prostor a na pozemky tvořící předmět nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce v pracovních dnech v úředních hodinách nájemce nebo po předchozím oznámení, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy. V případě naléhavého havarijního stavu, kdy je nezbytné zabránit škodě nebo hrozí nebezpečí z prodlení, je oprávněn pronajímatel vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu i mimo výše stanovenou dobu, bez předchozího oznámení a bez doprovodu nájemce. O takovém vstupu však musí pronajímatel neprodleně nájemce informovat.

### **VI. Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle této smlouvy po celou dobu trvání nájmu.
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které nejsou běžné a které má pronajímatel provést a současně umožnit jejich provedení. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla. Současně je nájemce povinen oznámit pronajímateli veškeré změny, které nastaly v předmětu nebo na předmětu nájmu, bez ohledu na příčinu jejich vzniku.

3. Nájemce je povinen hradit nájemné podle výše uvedených ustanovení.
4. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních, protipožárních a jiných předpisů v pronajatých prostorách a na pronajatých pozemcích.
5. Nájemce je při zachování sjednaného účelu oprávněn přenechat předmět nájmu dočasně do užívání třetím osobám. Takové užívání však musí nájemce sjednat tak, aby bylo, respektive mohlo být ukončeno nejpozději při ukončení smluvního vztahu založeného touto smlouvou.
6. Nájemce je oprávněn a pronajímatel tímto dává nájemci souhlas k poskytování reklamních ploch (vnějších i vnitřních) na předmětu nájmu třetím osobám, přičemž výtěžek ze zisku za poskytnutí těchto reklamních ploch třetím osobám náleží nájemci.
7. Nájemce nesmí předmět nájmu zastavit ani jinak zatížit.
8. Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat provádění předepsaných periodických revizí elektroinstalace, vedení plynu a plynových spotřebičů, protipožárních prostředků, a případně dalších zařízení, u nichž jsou periodické revize předepsány. Za odstranění závad zjištěných revizemi odpovídá nájemce. Náklady na odstranění závad zjištěných revizí hradí nájemce a je povinen odstranit zjištěné závady v termínech stanovených revizní zprávou.
9. Nájemce bere na vědomí, že pojištění movitého vybavení a zařízení pronajatých sportovišť si musí zajistit sám na své náklady.

## VII. Běžná údržba a běžné opravy

1. Náklady na běžné opravy a běžnou údržbu hradí nájemce ze svého. Pro účely této nájemní smlouvy smluvní strany považují za běžnou údržbu a běžné opravy takové, které nepřesáhnou částku **10 000,- Kč v jednotlivém případě**.
2. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, nepoškozovat ho.

## VIII. Stavební a jiné úpravy či změny

1. Jakékoli úpravy či změny, zejména pak stavební na předmětu nájmu nesmí nájemce provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Součástí tohoto souhlasu je také přesná specifikace takových úprav či změn podle písemné žádosti nájemce.
2. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele provádět ani takové stavební úpravy či změny, které nepodléhají ani stavebnímu povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu.

## IX. Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou**.
2. Každá ze smluvních stran této smlouvy je oprávněna tuto nájemní smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 12 měsíců, která počíná běžet dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně, případně dnem, kdy druhá smluvní strana odmítne převzít doručovanou výpověď. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni smlouvu vypovědět dle tohoto odstavce jen z následujících důvodů:

Pronajímatel je oprávněn dle odst. 2 tohoto článku smlouvu vypovědět pouze z následujících důvodů:

- a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem,

- b) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného o více než 6 měsíců,
- c) nájemce jiným způsobem opakovaně porušuje své povinnosti vyplývající ze smlouvy.

Nájemce je oprávněn dle odst. 2 tohoto článku smlouvu vypovědět pouze z následujících důvodů:

- a) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, za jejímž účelem si předmět nájmu pronajal,
  - b) pronajímatel opakovaně porušuje své povinnosti vyplývající ze smlouvy.
3. Obě smluvní strany jsou oprávněny smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případech stanovených občanským zákoníkem v platném znění.

## X. Ustanovení závěrečná

1. Jakékoli změny této smlouvy mohou být prováděny pouze formou písemných dodatků se souhlasem obou smluvních stran.
2. Pro účely doručování písemností v souvislosti s touto smlouvou se smluvní strany dohodly, že namísto uplatnění domněnky doby dojití dle §573 obč. zák. budou za doručení považovat následující situace:
  - a) převzetí zásilky doručované poštou či jiným poskytovatelem doručovacích služeb;
  - b) osobní převzetí písemnosti s vyznačením data převzetí a podpisem přebírající osoby;
  - c) odmítnutí převzetí zásilky doručované poštou či jiným poskytovatelem doručovacích služeb;
  - d) marné uplynutí lhůty 3 dnů od uložení zásilky na poště.
3. Právní vztahy výslovně touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno na 21. schůzi Rady města Humpolce dne 6.12.2023, č. usnesení 449/21/RM/2023.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, jeden pro každou smluvní stranu.
6. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti od 1. 1. 2024.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Popis pronajímaného sportovního areálu včetně kopie katastrální mapy

V Humpolci, dne 18. 12. 2023

Za pronajímatele:



Ing. Petr Machek  
místostarosta



Mgr. Pavel Hrala  
místostarosta



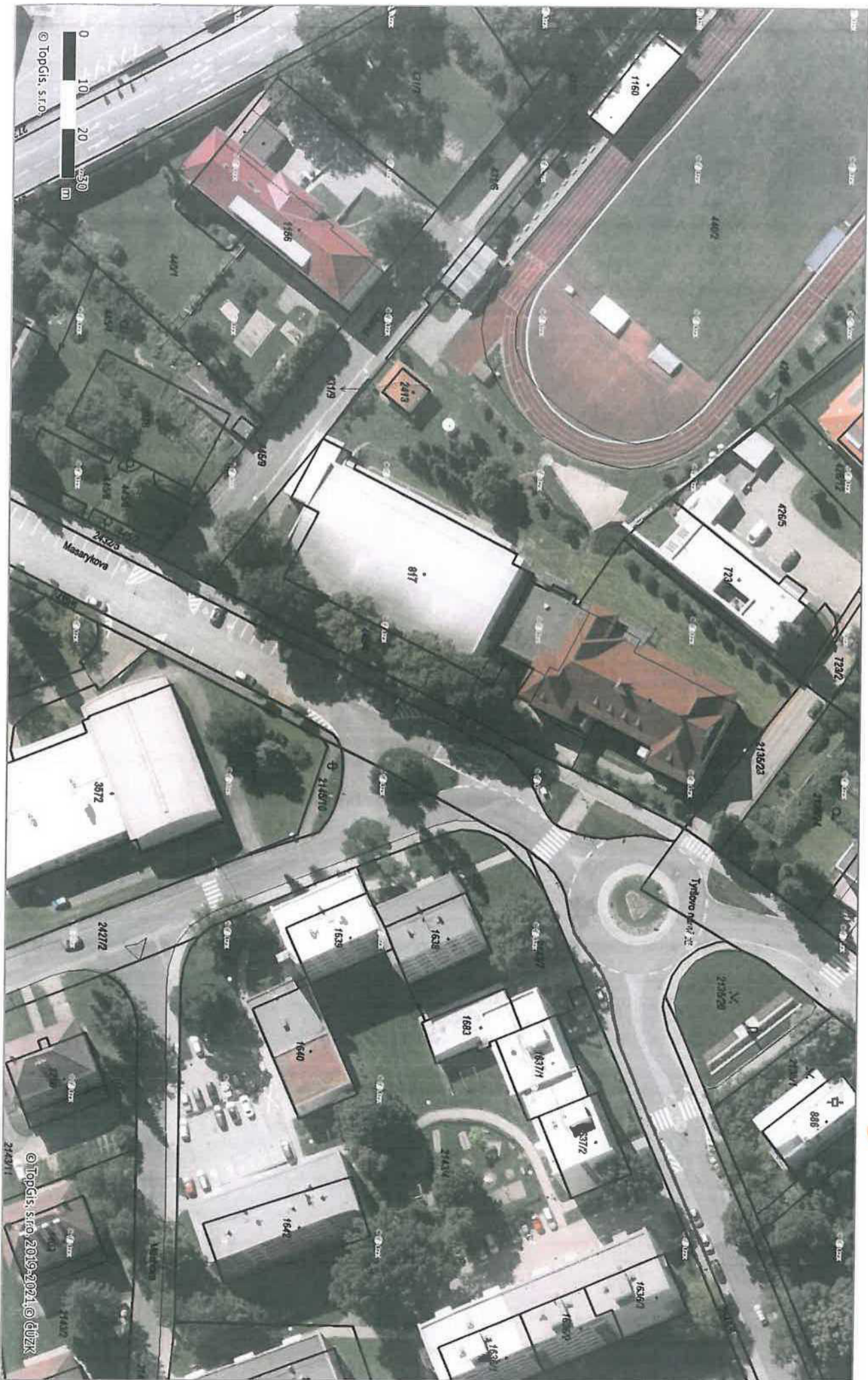
Za nájemce:

.....

ing. Ondřej Dygrin  
předseda TJ Jiskra Humpolec, z.s.

**TJ Jiskra Humpolec, z.s.**

Tyršovo nám. 745  
396 01 Humpolec  
IČ: 15 8 2 1 6 7 6



© TopGis, s.r.o.

© TopGis, s.r.o. 2019-2021. © ČÚZK



**Tělovýchovná jednota Jiskra Humpolec, z.s.**

Tyršovo náměstí 745

396 01 Humpolec

IČO:15821676

[jiskrahumpolec@email.cz](mailto:jiskrahumpolec@email.cz)

<http://www.jiskra-humpolec.cz>

SOKOLOVNA - HISTORICKÁ BUDOVA		m <sup>2</sup>	
SUTERÉN	1	SCHODIŠTĚ	8,37
	2	KOMORA POD SCHOD.	14,08
	3	ROZVODNA KOTELNA	22,32
	4	TECHN. MÍSTNOST	22,67
	5	SPRCHA	11,58
	6	ŠATNA 3	12,50
	7	CHODBA	45,22
	8	SKLAD POD SCHODY	5,11
	9	WC	8,55
	10	SÁL STOLNÍ TENIS	74,19
	11	ŠATNA 2	51,92
	12	ŠATNA 1	54,27
	13	PŘEDSÍŇ	8,35
PŘÍZEMÍ	1	PŘEDSÍŇ	4,00
	2	CHODBA	65,32
	3	SCHODIŠTĚ	12,79
	4	SKLAD	8,84
	5	SKLAD	7,57
	6	PŘÍSÁLÍ	80,47
	7	VELKÝ SÁL	220,00
	8	SCHODIŠTĚ	16,10
	9	WC	9,12
	10	MALÝ SÁL/ HLEDIŠTĚ LOUČ	9,60
	11	JEVIŠTĚ ZAZEMÍ LOUČ	27,53
	12	SKLAD LOUČ.	9,21
BYT	13	MÍSTNOST	19,36
	14	MÍSTNOST	18,00
PATRO	101	ZASEDACÍ MÍSTNOST	40,75
	102	KANCELÁŘ	11,17
	103	GALERIE	44,60
	104	CHODBA + SCHODIŠTĚ	23,12
	105	ARCHIV	17,58
	106	GALERIE VELKÁ	69,67
	107	ZAZEMÍ LOUČ. DIV.	26,25
PŮDA	201	ZAZEMÍ LOUČ. DIV.	168,75
	202	PŮDA 1	300,47
	203	PŮDA 2	150,05

Celkem

1699,45



Tělovýchovná jednota Jiskra Humpolec, z.s.

Tyršovo náměstí 745

396 01 Humpolec

IČO:15821676

[jiskrahumpolec@email.cz](mailto:jiskrahumpolec@email.cz)

<http://www.jiskra-humpolec.cz>

PŘÍSTAVBA - SPOJOVACÍ KRČEK		m <sup>2</sup>
SUTERÉN	1 SCHODIŠTĚ	7,99
	2 KOMORA ÚT	2,88
	3 ROZVODNA VZD	8,36
	4 PŘEDSÍŇ	2,25
	5 AKU-BATERIE	2,80
	6 STROJ.VZD.	9,60
PŘÍZEMÍ	1 HALA	6,93
	2 CHODBA	12,58
	3 SCHODIŠTĚ	7,65
	4 STROJ.VZD.	25,82
	5 SCHODIŠTĚ	6,88
	6 STROJ.VZD.	42,14
	7 WC-MUŽI	12,69
	8 PŘEDSÍŇ	5,32
	9 KOMORA	2,71
	10 WC-ŽENY	9,60
	11 PŘEDSÍŇ	4,43
	12 CHODBA	25,96
	13 HALA	28,54
	14 SKLAD	3,40
BYT	15 HALA	9,85
	16 SPÍŽ	1,46
	17 ZÁDVEŘÍ	1,87
	18 WC	1,68
	19 KOUPELNA	2,75
	20 POKOJ	15,28
PATRO	101 HALA	85,09
	102 SCHODIŠTĚ	11,34
	103 PŘEDSÍŇ	6,00
	104 ŠATNA	22,26
	105 SCHODIŠTĚ	13,36
	106 SPRCHA	10,39
	107 WC	1,96
	108 WC	1,26
	109 PŘEDSÍŇ	3,33
	110 SPRCHA	10,39
	111 ŠATNA	20,51
	112 WC-MUŽI	8,97
	113 PŘEDSÍŇ	4,61
	114 WC-ŽENY	8,56
	115 PŘEDSÍŇ	4,64
	116 CHODBA	30,15
Celkem		504,24



Tělovýchovná jednota Jiskra Humpolec, z.s.

Tyršovo náměstí 745

396 01 Humpolec

IČO:15821676

[jiskrahumpolec@email.cz](mailto:jiskrahumpolec@email.cz)

<http://www.jiskra-humpolec.cz>

VELKÁ SPORTOVNÍ HALA			m <sup>2</sup>
PŘÍZEMÍ	1	sportovní hala	1002,98
	2	sklad	26,75
	3	sklad	29,90
	4	sklad	13,49
	5	sklad	13,52
	6	sklad	36,46
PATRO	101	galerie	128,66
	102	schodiště	2,51
	103	schodiště	3,63
PŘÍSTAVBA A SOCIÁLNÍ ZAŘÍZENÍ	1	chodba	14,76
	2	WC imobilní	4,52
	3	WC	2,33
	4	WC	2,15
	5	šatna	13,07
	6	umývárna	4,44
	7	WC	1,47
	8	sprchy	2,72
	9	úklid	1,14
	10	šatna	13,26
	11	umývárna	4,44
	12	WC	1,53
	13	sprchy	2,72
	14	WC	1,01

Celkem

1327,46