

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smluvní strany

Obec Olešná

se sídlem Olešná č. p. 14, 398 43 Bernartice

IČO: 00511986

zastoupená Renatou Reinohovou, starostkou

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

TK Olešná, z. s.

se sídlem Olešná čp. 103

IČO: 24971693

zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl L, vložka 9902

zastoupený Ondřejem Kalinou, předsedou

(dále jen „**Nájemce**“, společně též jen „**Smluvní strany**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

(dále jen „**Smlouva**“)

1. Předmět nájmu

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí - pozemků **parc. č. 89/1**, druh pozemku ostatní plocha, a **parc. č. st. 275**, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1 pro obec Olešná, katastrální území Olešná nad Vltavou, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Písek (dále jen „**Pozemky**“).

1.2. Pronajímatel přenechává Nájemci do nájmu část Pozemků, a to konkrétně:

- část pozemku parc. č. 89/1 o výměře **757 m²**, která je v terénu užívána jako sportovní plocha s antukovým povrchem, a
- část pozemku parc. č. st. 275 s nebytovým prostorem ve stavbě na pozemku – sklad sportoviště o výměře podlahové plochy přibližně **5 m²**,

(dále společně také jen jako „**Předmět nájmu**“).

1.3. Přesný rozsah pronajímaných částí Pozemků a PN (Předmětu nájmu) je vyznačen v grafické příloze, která tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.

1.4. Pronajímatel přenechává Předmět nájmu Nájemci k dočasnému užívání za podmínek stanovených touto Smlouvou a Nájemce jej za těchto podmínek do nájmu přijímá.

NÁJEMNÍ SMLOUVA

- 1.5. Nájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu před uzavřením této Smlouvy seznámil, považuje jej za způsobilý ke sjednanému účelu nájmu (viz čl. 2 Smlouvy) a přebírá jej ve stavu, v jakém se ke dni podpisu této Smlouvy nachází.

2. Účel nájmu

- 2.1. Předmět nájmu se přenechává Nájemci za účelem provozování sportovní činnosti a zajištění činnosti Nájemce, v rozsahu, který odpovídá stavu zápisu ve spolkovém rejstříku ke dni uzavření této Smlouvy.
- 2.2. Nájemce je oprávněn Předmět nájmu užívat zejména k provozování tenisového sportoviště, pořádání sportovních tréninků, soutěží, turnajů, sportovních soustředění, příměstských sportovních kempů, spolkových, kulturních a společenských akcí souvisejících s jeho činností, jakož i k dalším činnostem, které s provozem sportovního areálu bezprostředně souvisejí.
- 2.3. Nájemce je dále oprávněn na Předmětu nájmu umisťovat informační tabule, označení sportoviště a reklamní zařízení vztahující se k jeho činnosti, sportovním akcím nebo partnerům a sponzorům spolku, pokud tím nebude nepřiměřeně omezen výkon vlastnického práva Pronajímatele ani porušeny obecně závazné právní předpisy.
- 2.4. Pronajímatel bere na vědomí, že Předmět nájmu bude užíván nejen členy Nájemce, ale i dalšími osobami účastnícími se sportovních nebo společenských akcí pořádaných Nájemcem v souladu s touto Smlouvou.

3. Doba nájmu

- 3.1. Tato Smlouva se uzavírá ode dne počátku nájmu 1.10.2026 na dobu neurčitou.
- 3.2. Každá ze Smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu písemně vypovědět i bez uvedení důvodu.
- 3.3. Výpovědní doba činí dvanáct (12) měsíců a skončí vždy ke dni 31. prosince kalendářního roku následujícího po roce, ve kterém byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.
- 3.4. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět s tříměsíční výpovědní dobou pouze v případě podstatného porušení této Smlouvy Nájemcem, pokud Nájemce ani přes předchozí písemnou výzvu Pronajímatele neodstraní vytýkané porušení ve lhůtě nejméně třiceti (30) dnů ode dne doručení výzvy.
- 3.5. Za podstatné porušení Smlouvy se považuje zejména:
- užívání Předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem,
 - přenechání Předmětu nájmu do podnájmu v rozporu s touto Smlouvou,
 - prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než tři měsíce.
- 3.6. Smluvní strany mohou nájem kdykoliv ukončit také písemnou dohodou.

4. Nájemné

- 4.1. Smluvní strany sjednávají roční nájemné za užívání Předmětu nájmu ve výši 1.200 Kč (slovy: *jeden tisíc dvě stě korun českých*).
- 4.2. Nájemné je splatné vždy nejpozději do 31. března příslušného kalendářního roku za který náleží na bankovní účet Pronajímatele, případně jiným způsobem, který Pronajímatel Nájemci písemně oznámí.
- 4.3. Případně-li vznik nebo zánik nájmu na průběh kalendářního roku, náleží Pronajímateli poměrná část ročního nájemného.

NÁJEMNÍ SMLOUVA

4.4. Výše nájemného může být změněna pouze písemnou dohodou obou Smluvních stran.

5. Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1. Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání a po dobu trvání nájmu mu umožnit jeho nerušené užívání.
- 5.2. Pronajímatel se zdrží jakéhokoli jednání, které by bez zákonného nebo smluvního důvodu podstatně omezovalo nebo znemožňovalo řádné užívání Předmětu nájmu Nájemcem. Je-li nezbytné provést na Předmětu nájmu opravy nebo jiné práce, které mohou jeho užívání dočasně omezit, zavazuje se Pronajímatel oznámit tuto skutečnost Nájemci v přiměřeném předstihu a postupovat tak, aby omezení provozu sportoviště bylo co nejmenší.
- 5.3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu stanoveném touto Smlouvou a vykonávat na něm všechny činnosti odpovídající sjednanému účelu nájmu.
- 5.4. Nájemce je oprávněn vydat provozní řád sportoviště upravující podmínky jeho užívání a bezpečnost návštěvníků. Pronajímatel bere na vědomí, že provozní řád je závazný pro všechny osoby vstupující na sportoviště se souhlasem Nájemce.
- 5.5. Pronajímatel je oprávněn po předchozím oznámení vstoupit na Předmět nájmu za účelem kontroly jeho stavu nebo provedení nezbytných prací. Kontrola musí být provedena tak, aby co nejméně zasahovala do činnosti Nájemce. Předchozí oznámení se nevyžaduje pouze v případě havárie nebo jiné mimořádné události vyžadující bezodkladný zásah.

6. Údržba a provoz Předmětu nájmu

- 6.1. Nájemce se zavazuje po celou dobu trvání nájmu pečovat o Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a na vlastní náklady zajišťovat jeho běžnou údržbu.
- 6.2. Náklady na běžnou údržbu Předmětu nájmu nese v plném rozsahu Nájemce. Za běžnou údržbu se považuje zejména údržba antukového povrchu, údržba zeleně, pravidelný úklid, běžné opravy sportovního vybavení, oplocení, laviček a dalšího příslušenství sportoviště. Pro vyloučení veškerých pochybností se Smluvní strany se dohodly, že za běžnou údržbu považují takové opravy, úpravy a činnosti, jejichž jednorázová hodnota nepřesáhne částku vyšší než 10.000,- Kč.
- 6.3. Nájemce odpovídá za dodržování právních předpisů vztahujících se k provozu sportoviště a zavazuje se užívat Předmět nájmu tak, aby nedocházelo k jeho zbytečnému poškozování ani k nepřiměřenému obtěžování vlastníků sousedních nemovitostí.
- 6.4. Vznikne-li na Předmětu nájmu závada nebo škoda, jejíž odstranění přísluší Pronajímateli a nespadá do kategorie běžné údržby, oznámí tuto skutečnost Nájemce Pronajímateli bez zbytečného odkladu. Pronajímatel se zavazuje zahájit kroky směřující k odstranění takové závady v přiměřené době s přihlédnutím k jejímu charakteru.

7. Stavební úpravy a investice

- 7.1. Nájemce je oprávněn bez předchozího souhlasu Pronajímatele provádět též drobné opravy a drobná zlepšení Předmětu nájmu, která nemění jeho účel ani podstatným způsobem jeho technické parametry.
- 7.2. Stavební úpravy, technické zhodnocení nebo jiné investice přesahující rámec běžné údržby je Nájemce oprávněn provést pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- 7.3. Udělením souhlasu podle předchozího odstavce není dotčeno právo Smluvních stran sjednat samostatnou písemnou dohodou způsob financování investice ani způsob jejího vypořádání při skončení nájmu.

NÁJEMNÍ SMLOUVA

- 7.4. Pronajímatel se zavazuje poskytovat Nájemci přiměřenou součinnost při podávání žádostí o dotace nebo jiné veřejné podpory určené na opravy, rekonstrukci nebo rozvoj sportoviště, zejména vydáním souhlasů nebo jiných dokumentů, jejichž předložení je poskytovatelem dotace požadováno, pokud tím Pronajímateli nevzniknou nepřiměřené náklady nebo jiné závažné povinnosti.
- 7.5. Nájemce není oprávněn požadovat po Pronajímateli náhradu nákladů vynaložených na investice provedené bez jeho předchozího písemného souhlasu, ledaže tak stanoví právní předpis nebo se Smluvní strany písemně dohodnou jinak.

8. Přenechání Předmětu nájmu třetím osobám

- 8.1. Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část třetím osobám ke krátkodobému užívání na dobu nepřesahující dvacet čtyři (24) hodin, zejména za účelem pořádání sportovních aktivit, tréninků, soutěží, turnajů, sportovních soustředění nebo jiných akcí odpovídajících sjednanému účelu nájmu. K takovému krátkodobému přenechání není vyžadován předchozí souhlas Pronajímatele.
- 8.2. Přenechání Předmětu nájmu nebo jeho části třetí osobě na dobu přesahující dvacet čtyři (24) hodin představuje podnájem a vyžaduje předchozí písemný souhlas Pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje takový souhlas bezdůvodně neodepřít.
- 8.3. Nájemce odpovídá za činnost osob, kterým umožnil užívání Předmětu nájmu, jako za svou vlastní.
- 8.4. Příjmy z krátkodobého užívání nebo podnájmu Předmětu nájmu náleží Nájemci.

9. Odpovědnost za škodu a pojištění

- 9.1. Každá ze Smluvních stran odpovídá druhé Smluvní straně za škodu způsobenou porušením svých smluvních nebo zákonných povinností.
- 9.2. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou na Předmětu nájmu vlastní činností nebo činností osob, kterým umožnil jeho užívání v souladu s touto Smlouvou.
- 9.3. Pronajímatel neodpovídá za ztrátu, odcizení nebo poškození movitých věcí ve vlastnictví Nájemce nebo třetích osob nacházejících se na Předmětu nájmu, neprokáže-li se, že škoda vznikla porušením povinností Pronajímatele.
- 9.4. Nájemce je oprávněn uzavřít pojištění odpovědnosti za újmu vzniklou v souvislosti s provozem sportoviště a pojištění svého majetku umístěného na Předmětu nájmu.

10. Přednostní právo nájemce

- 10.1. Zamýšlí-li Pronajímatel po skončení této Smlouvy přenechat předmět nájmu nebo jeho část k užívání jiné osobě za účelem provozování sportovní nebo obdobné činnosti, zavazuje se přednostně nabídnout uzavření nové nájemní smlouvy Nájemci.
- 10.2. Nabídka podle předchozího odstavce musí být učiněna písemně a musí obsahovat alespoň označení Předmětu nájmu, dobu nájmu a výši nájemného nebo způsob jejího určení.
- 10.3. Nájemce je oprávněn nabídku přijmout ve lhůtě šedesáti (60) dnů ode dne jejího doručení.
- 10.4. Toto ustanovení se nepoužije, rozhodne-li Pronajímatel o využití Předmětu nájmu pro vlastní potřebu nebo pro jiný účel ve veřejném zájmu.
- 10.5. Pronajímatel se zavazuje Nájemce bez zbytečného odkladu informovat o všech zamýšlených změnách využití Předmětu nájmu nebo o záměrech, které mohou podstatným způsobem ovlivnit možnost jeho užívání ke sjednanému účelu.

NÁJEMNÍ SMLOUVA

11. Skončení nájmu a předání Předmětu nájmu

- 11.1. Při skončení nájmu je Nájemce povinen předat Pronajímateli předmět nájmu vyklizený a ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení vzniklému jeho řádným užíváním ke sjednanému účelu.
- 11.2. Za zhoršení stavu Předmětu nájmu se nepovažují změny odpovídající běžnému opotřebení ani změny provedené se souhlasem Pronajímatele nebo v souladu s touto Smlouvou.
- 11.3. O předání a převzetí Předmětu nájmu sepíší Smluvní strany předávací protokol, v němž zachytí zejména stav Předmětu nájmu, případné vady a způsob jejich odstranění.
- 11.4. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, odstraní Nájemce před skončením nájmu zařízení a vybavení, které do Předmětu nájmu instaloval na vlastní náklady, pokud jejich odstraněním nedojde k poškození Předmětu nájmu. V opačném případě zůstávají tato zařízení součástí Předmětu nájmu; případné majetkové vypořádání bude předmětem samostatné dohody Smluvních stran.

12. Závěrečná ustanovení

- 12.1. Právní vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 12.2. Jakékoliv změny nebo doplnění této Smlouvy lze činit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 12.3. Stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, zdánlivým nebo neúčinným, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit takové ustanovení ustanovením novým, které bude svým smyslem a účelem co nejvíce odpovídat původnímu záměru.
- 12.4. Návrh této smlouvy jako záměr obce nakládat svým nemovitým majetkem byla v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, uveřejněna na úřední desce Pronajímatele ode dne po zákonem předepsanou dobu do2026 a poté schváleno uzavření této smlouvy usnesením zastupitelstva obce č. ze dne2026
- 12.5. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu nájmu a nahrazuje veškerá jejich předchozí ústní i písemná ujednání týkající se předmětu této Smlouvy.
- 12.6. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří:

- **Příloha č. 1 – grafické vyznačení pronajímaných částí pozemků,**
- **Příloha č. 2 – předávací protokol.**

- 12.7. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 12.8. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly, byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

V Olešné dne

Pronajímatel

Obec Olešná

Nájemce

TK Olešná, z. s.

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Pronajímatel

Nájemce

.....

.....