

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s § 663 zákona č. 40/1964 Sb. občanský zákoník, v platném znění mezi:

**Město Vsetín**

**Se sídlem Svárov 1080, 755 01 Vsetín**

**IČO:00304450**

**zastoupené starostkou města Bc. Ivetou Táborskou**

**Bankovní spojení:**

**č. ú.:**

a

**Vsetínská sportovní, s.r.o.**

**se sídlem: Na Lapači 394, 755 01 Vsetín**

**IČ: 28593987**

**jejímž jménem jedná: jednatelka**

**zapsána v OR vedeném u KS v Ostravě oddíl C, vložka 33684**

## Čl. I.

### Předmět nájmu

- (1) Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem movitých věcí, které jsou uvedeny v příloze k této smlouvě, tvořící její nedílnou součást (dále též „předmět nájmu“).
- (2) Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevážnou žádná práva třetích osob, která by jej zatěžovala, a ztěžovala či znemožňovala výkon práv dle této smlouvy a ani nejsou předmětem exekučního či jiného vymáhacího řízení.
- (3) Současně s předmětem nájmu předává pronajímatel nájemci a veškerou provozní dokumentaci, návody k použití, revizní zprávy a protokoly a další dokumenty nezbytné k řádnému užívání předmětu nájmu, což podpisem této smlouvy nájmech potvrzuje.

## Čl. II

### Účel nájmu

- (1) Pronajímatel založil zakladatelskou listinou ze dne 25. 6. 2009 nájemce za účelem zajištění provozování předmětu nájmu pro sportovní a tělovýchovné, rekondiční a relaxační služby a další související služby, které jsou vymezeny v předmětu podnikání nájemce. Pronajímatel přenechává nájemci výše uvedený předmět nájmu k užívání za účelem zajištění služeb uvedených ve větě první tohoto článku, zejména provozování umělých koupališť, sauny a služeb souvisejících a nájemce jej k tomuto účelu k užívání přijímá.
- (2) Nájemce je dále povinen předmět nájmu užívat pouze k účelu, k němuž byl výrobcem schválen a k němuž je svou povahou určen a pouze takovým způsobem, aby na předmětu nájmu nevznikala škoda.
- (3) V případě vzniku škody na předmětu nájmu je nájemce povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu nahlásit pronajímateli. Všechny závady na předmětu nájmu je nájemce povinen rovněž bezodkladně hlásit pronajímateli.
- (4) Pronajímatel neuděluje nájemci souhlas s uzavíráním podnájemních smluv k předmětu nájmu či jeho částem.



### Čl. III Nájemné

- (1) Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli smluvní nájemné ve výši 90.000,-Kč (slovy: devadesát tisíc korun českých) ročně navýšené o příslušnou sazbu DPH.
- (2) Nájemné za kalendářní měsíc je sjednáno v režimu dílčích plnění. Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění (měsíční nájemné) je ve smyslu § 21 odst. 9 ZDPH, považován první den kalendářního měsíce. Nájemné za kalendářní měsíc bude nájemce hradit ve výši 7.500 Kč navýšenou o příslušnou sazbu DPH (ke dni podpisu této smlouvy činí 20%) na základě vystaveného daňového dokladu se splatností do 14-ti dnů od data vystavení daňového dokladu na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol – číslo daňového dokladu – faktury. Smluvní strany se dohodly, že odlišně od předchozího ujednání splatnost nájemného za leden 2013 nenastane dříve než 31. 1. 2013.
- (3) Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu a nájemce je oprávněn ji ve lhůtě splatnosti bez zaplacení vrátit doporučeným dopisem s uvedením důvodu, pokud faktura obsahuje neúplné nebo nesprávné údaje. Nová lhůta splatnosti počne plynout od doručení faktury nové nebo opravené.

### Čl. IV Provozní náklady spojené s nájmem

Případné provozní náklady spojené s užíváním předmětu nájmu si hradí nájemce sám na vlastní náklady.

#### V.

#### Sankční ujednání

V případě, že nájemce bude v prodlení se zaplacením nájemného, zavazuje se uhradit úrok z prodlení ve výši 0,03% z dlužné částky za každý den prodlení.

#### VI.

#### Doba trvání nájemního vztahu

- 1) Nájem se uzavírá na dobu neurčitou. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1. 1. 2013.
- 2) Nájem je možno skončit následujícími způsoby:
  - a) dohodou smluvních stran k určitému datu,
  - b) písemnou výpovědí pronajímatele či nájemce, a to pouze z následujících důvodů:
    1. nájemce bude více než 3 měsíce v prodlení s úhradou nájemného,
    2. nájemce bude dlouhodobě i přes výslovné písemné upozornění pronajímatele užívat předmět nájmu v rozporu s účelem stanoveným touto smlouvou,
    3. Pronajímatel nezajistí udržování stavu předmětu nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání ani po písemném upozornění,  
Výpovědní lhůta činí jeden rok a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně,
  - c) odstoupením od smlouvy.  
V případě, že jedna ze smluvních stran podstatně poruší povinnosti z této smlouvy vyplývající má druhá smluvní strana právo od této smlouvy odstoupit.

Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu a musí být doručeno druhé smluvní straně, pod sankcí neplatnosti. Právní účinky odstoupení nastávají dnem doručení.

Za podstatné porušení povinností se pro účely této smlouvy považuje zejména:

- nájemce bude i přes opakovanou písemnou výzvu pronajímatele pronajaté nebytové prostory užívat tak, že na nich bude nevhodným užíváním nebo nadměrným opotřebováváním vznikat škoda,
- nájemce provede stavební úpravy bez předchozího souhlasu pronajímatele,

- nájemce bude déle jak 6 měsíců v prodlení se zaplacením nájemného nebo ceny za služby.
- 3) Smluvní strany souhlasně prohlašují, že spolu dne x.x. 2012 uzavřely i nájemní smlouvu, jejímž předmětem je nájem nemovitostí za účelem provozování předmětu nájmu pro sportovní a tělovýchovné, rekondiční a relaxační služby a další související služby, které jsou vymezeny v předmětu podnikání nájemce (zejména budovy č.p. 340, stavba občanského vybavení, Vsetín – Jiráskova ulice, na pozemku p. č. 2525 zastavěná plocha a nádvoří, pozemek p.č. 2525, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 2.521 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 2526, vodní plocha – koryto vodního toku přirozené nebo upravené, výměra 310 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 2527/2, ostatní plocha - sportoviště a rekreační plocha, výměra 434 m<sup>2</sup>, pozemek p.č. 2527/3, ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha, výměra 60 m<sup>2</sup> a jiné) a tyto smlouvy spolu proto úzce souvisí. Vzhledem k této úzké funkční provázanosti smluv se smluvní strany dále dohodly, že tato nájemní smlouva na nájem věcí movitých zaniká také v případě, že z jakéhokoli důvodu zanikne smlouva o nájmu nemovitostí uváděná v první větě tohoto odstavce, a to ke stejnému okamžiku.

## VII.

### Ostatní ujednání

- 1) Předmět nájmu je nájemce povinen užívat výhradně k účelu, jenž je v této nájemní smlouvě dohodnut a k němuž je svým účelem určen.
- 2) Po dobu nájmu nesmí nájemce provádět, bez souhlasu pronajímatele, žádné úpravy. Pokud se pronajímatel k podané žádosti nevyjádří do 20 pracovních dnů ode dne jejího doručení, platí, že s úpravou nesouhlasí.
- 3) Nájemce zajišťuje a hradí ze svých nákladů drobné opravy a údržbu předmět nájmu.
- 4) Udržování podstaty předmětu nájmu a zachovnou údržbu předmětu nájmu hradí pronajímatel stejně jako rekonstrukce a modernizace předmětu nájmu, kterými dochází k jeho změně.
- 5) Nájemce je povinen neodkladně oznámit potřebu provedení oprav hrazených pronajímatelem, včetně havarijních oprav na čísle telefonu: ~~XXXXXXXXXXXX~~. Nesplněním oznamovací povinnosti o nutnosti provedení oprav, nebo neumožněním jejich provedení, vznikne nájemci odpovědnost za případnou škodu. Pronajímatel je povinen nájemci sdělit ihned poté, co mu nájemce oznámí potřebu opravy, v jakém termínu opravu provede s tím, že obecně je povinen provádět opravy bez zbytečného odkladu, poté co je mu jejich potřeba oznámena. Pokud bude termín opravy pro nájemce nepřijatelný, provede si nájemce opravu sám na vlastní náklady, přičemž tyto náklady je pronajímatel povinen nájemci uhradit. Nutnost oprav hrazených pronajímatelem bude předem vzájemně odsouhlasena oběma stranami. Nebude-li stanovisko pronajímatele vydáno do 20 kalendářních dní ode dne doručení oznámení o potřebě opravy, platí, že pronajímatel s provedením opravy souhlasí.
- 6) V případě havarijního stavu, který bude ohrožovat zdraví osob či majetek pronajímatele je nájemce oprávněn provést nezbytné opravy neprodleně s tím, že má ze strany pronajímatele nárok na náhradu všech účelně vynaložených nákladů.
- 7) Pronajímatel se zavazuje, že bude zajišťovat a hradit na vlastní náklady případné předepsané periodické revize předmětu nájmu, a nájemce je povinen mu to umožnit (např. vstup do budovy, přístup ke kontrolovanému zařízení, apod.). Dále v případě úprav nebo změn elektrické instalace na předmětu nájmu je nájemce povinen před zahájením uvažovaných úprav toto projednat s pronajímatelem zajistit si jeho souhlas. Jakékoliv změny elektroinstalace bez předchozího souhlasu pronajímatelem jsou nepřípustné.
- 8) Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména pak protipožární předpisy.
- 9) Nájemce je povinen po skončení nájmu vrátit předmět nájmu ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak.
- 10) Nájemce předá předmět nájmu nejpozději ke dni ukončení nájemního vztahu. V případě odstoupení od smlouvy předá nájemce předmět nájmu nejpozději ve lhůtě 1 měsíce ode dne skončení nájemního vztahu. K převzetí předmětu nájmu vyzve nájemce pronajímatele doporučeným dopisem, a to minimálně 15 dnů před skončením nájemního vztahu dle odstoupení od smlouvy. O předání a převzetí nebytových prostor bude sepsán protokol, který



bude podepsán smluvními stranami nebo jejich pověřenými zástupci. Pokud se nájemce dostane do prodlení s předáním, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,3 % z ročního nájemného za každý i započatý týden prodlení.

- 11) Požaduje-li nájemce provedení úprav předmětu nájmu, požádá písemně pronajímatele o souhlas. Záměr a realizace provedení konkrétní úpravy jsou podmíněny výslovným písemným souhlasem pronajímatele, učiněným formou doporučeného dopisu. Tyto úpravy hradí nájemce.
- 12) V případě vzniku škody na předmětu nájmu, je nájemce povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu nahlásit pronajímateli. Všechny závady na předmětu nájmu je nájemce povinen rovněž bezodkladně hlásit pronajímateli.
- 13) Nájemce odpovídá za škodu na předmětu nájmu a jeho příslušenství a věcech nacházejících se v předmětu nájmu, která vznikla po dobu užívání nájemcem, ledaže by ke vzniku škody došlo i jinak.

#### VIII.

##### Doručování písemností

- 1) Pokud je k některému úkonu dle této nájemní smlouvy třeba doručení, považuje se písemnost za doručenou i v případě, že druhá strana její doručení zmaří, např. nevyzvednutím zásilky v úložní době, odmítnutím převzetí zásilky apod., kdy v takovémto případě bude předmětná písemnost považována pro účely této smlouvy za doručenou, kdy se tato písemnost navrátí smluvní straně, která písemnost odesílala.
- 2) Nájemce je oprávněn měnit adresu pro doručování písemností pouze v rámci České republiky, přičemž tato změna musí být písemně oznámena pronajímateli nejméně 10 dnů před její změnou. Pokud v důsledku nesplnění této povinnosti nájemcem bude doručení zásilky zmařeno, považuje se předmětná písemnost pro účely této smlouvy za doručenou dnem, kdy se tato písemnost navrátí pronajímateli.

#### IX.

##### Závěrečná ustanovení

- 1) Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem a zákonem o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
- 2) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s povahou originálu, po dvou pro každou smluvní stranu.
- 3) Jednotlivá ujednání této smlouvy lze měnit toliko dodatky, které musí být písemné a podepsány oběma účastníky, jinak je dodatek neplatný.
- 4) Tato smlouva byla schválena Radou města Vsetín na zasedání dne 18. 12. 2012. pod č. R 57/9.
- 5) Tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000, o obcích, a byly splněny podmínky pro její platné uzavření stanovené tímto zákonem (§ 41 citovaného zákona).
- 6) Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání jako projev jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz dohody o všech ustanoveních této smlouvy připojují osoby oprávněné jednat za obě smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

Ve Vsetíně, dne  
za pronajímatele

Ve Vsetíně, dne  
za nájemce

3/1.2013

starostka města

jednatelka

## Dodatek k nájemní smlouvě na nájem věcí movitých

Inv.č.	Název	specifikace	umístění	Dat.pořiz.	Zúst.cena
3	SVARECI USMERNOVAC UTA 200.1		dílna	25.11.1994	0,00
4	DOLPHIN 3001 /bazénový vysavač/	výr. č. 351993	koupaliště	12.09.1995	0,00
7	SKLUZAVKA K BAZÉNU		sokolák	18.06.1998	0,00
8	ZACI STROJ TURBO CUT	15,5 HP	koupaliště	03.07.1998	0,00
9	DOLPHIN 3002 /vodní vysavač/	výr. č. 7801805	bazén	07.09.1998	0,00
15	Mandl HM 21-100	výr. č. 46768968	prádelna	19.12.2002	0,00
16	Vysokotlaký čistič HDS 698C	výr. č. 122728	bazén	12.07.2004	15 770,00
21	SOLDOS-dávkovací zařízení iodové soli	EH-B20VC-230PR2, v.č. MO 242302/2004	sauna	16.01.2006	0,00
22	AROMATEC-dávkovací zařízení koncentrátu	AROMATEC-01, výr.č. 05-4	sauna	16.01.2006	0,00
23	SOLÁRNÍ LOUKA TENERIFFA	solární IR zářič, výrobce ALFAWELL	sauna	28.02.2006	0,00
24	INFRASAUNA GRAND DE LUXE	D3C	bazén	10.03.2011	40 401,00
25	KOGENERAČNÍ JEDNOTKA	TEDOM Micro T25 AP	kogenerace	31.03.2011	1 049 224,00
26	NÁDRŽ - tlaková nádoba	BSDE-4000, výr. č. 1929	kogenerace	31.03.2011	188 656,00
27	DOLPHIN D 3002 Pro X2 WB		bazén	23.06.2011	85 680,00
					<b>1 379 731,00</b>