



KÓD NP: 708 01 001 04

01379/2019  
č. smlouvy: 3613070814

## Město Kolín

Odbor správy bytových a nebyt. prostor  
Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I  
tel.: +420 321 748 111, fax: +420 321 720 911  
e-mail: sprava.budov@mukolin.cz  
pracoviště: Sokolská 545, 280 12 Kolín II



MKOLP002APWH



Vaše čj. (zn.):  
Číslo jednací: MUKOLIN/OSBN 123215/19-jir  
Spisová zn.: OSBN nebyty 22076/2019

Vyřizuje:  
Telefon:  
E-mail:



Počet listů: 6  
Příloh/listů: 0/0

Datum: 17.12.2019

# SMLOUVA

## o nájmu prostor sloužících k podnikání

uzavřená podle ust. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

### město Kolín

zastoupené místostarostou města Michalem Najbrtem  
Karlovo náměstí 78  
280 12 Kolín I  
IČ: 00235440  
webové stránky : [www.mukolin.cz](http://www.mukolin.cz)

(dále jen **pronajímatel**)

a

### KLUB VODNÍCH SPORTŮ KOLÍN - SANDBERK

zastoupený panem [REDACTED]  
sídlo: Starokolínská 956, 280 02 Kolín  
IČ: 61884880

(dále jen **nájemce**)

## ČI. I Předmět nájmu

Město Kolín je dle katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro k.ú. a obec Kolín u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín, vlastníkem

### pozemkové parcely

1430	874 m <sup>2</sup>	vodní plocha - umělá vodní nádrž,
1433/8	3 m <sup>2</sup>	ostatní plocha – manipulační plocha,
3457/1	4804 m <sup>2</sup>	ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha,
3457/2	4609 m <sup>2</sup>	ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha,
3457/3	1617 m <sup>2</sup>	ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha,

### stavební parcely

5616	240 m <sup>2</sup>	zastavěná plocha a nádvoří,
5742/2	228 m <sup>2</sup>	zastavěná plocha a nádvoří,

### stavby

bez čp/če	jiná stavba	na stavební parcele 5616,
bez čp/če	jiná stavba	na stavební parcele 5742/2

Součástí víceúčelové provozní budovy bez č. p. na st. parcele 5742/2 , k.ú. a obec Kolín je studna a odpadní jímka.

Součástí výše uvedených pozemkových parcel jsou vnitřní komunikace, hřiště a oplocení.

## ČI. II Účel nájmu

V souladu s podmínkami této smlouvy pronajímatel přenechává nájemci do nájmu prostory sloužící k podnikání uvedené v článku I. Nájemce se zavazuje pronajímaný prostor sloužící k podnikání používat k účelům, ke kterým se zavázal t. j. k provozování sportovní a rekreační činnosti a služeb s touto činností spojených.

Nájemce nemá právo provozovat v předmětných prostorech jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z jiného ujednání stran anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.

## ČI. III Výše a splatnost nájmného

Nájemné za prostory sloužící k podnikání uvedené v článku I, bylo stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **53.805,- Kč**. Nájemné bude placeno 1x ročně, a to tak, že nájemce je povinen uhradit nájemné vždy do 31.05. kalendářního roku, za nějž nájemné náleží a to na účet pronajímatele **3733242/0800**, VS 3613070814 vedený u České spořitelny a.s. v Kolíně. Nájemné bude každoročně navýšeno o výši inflace určenou ČSÚ, a to s účinností od 01.01.2021.

#### Čl. IV Úhrada služeb

Na odběr elektrické energie se nájemce zavazuje uzavřít samostatnou smlouvu s příslušným dodavatelem, a odběr bude hrazen nájemcem.

Na odvoz odpadů včetně odpadních vod bude uzavřena samostatná smlouva s příslušným provozovatelem svozu odpadu a jako takový bude hrazen nájemcem.

#### Čl. V Doba nájmu

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání se uzavírá s účinností od 01.01.2020 na dobu určitou 15ti let, a to do 31.12.2034.

Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou jeden rok, a to i bez udání důvodu, která počíná plynout s účinností od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena druhé smluvní straně - nájemci.

Smlouvu je možné ukončit uzavřením písemné dohody o ukončení nájemní smlouvy obou smluvních stran nebo při podstatném porušení podmínek smlouvy doručením písemné výpovědi druhé smluvní straně s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná plynout s účinností od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena druhé smluvní straně - nájemci.

#### Článek VI Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (BOZP) Požární ochrana (PO)

##### 1/Elektrická zařízení

Nájemce je povinen na své náklady provádět revize elektrických zařízení, kterými si nájemce pronajaté prostory sloužící k podnikání vybaví a je povinen zajistit revize, údržbu a opravy podle obecně závazných předpisů a technických norem na vlastní náklady nájemce. Příslušné doklady je povinen předložit na žádost zástupce pronajímatele (technik OSBN). Vybavení elektrickými zařízeními je nájemce povinen předem projednat se zástupcem pronajímatele (technik OSBN) a doklady o provedených revizích předložit při případné kontrole zástupce pronajímatele (technik OSBN).

##### 2/Plynová zařízení

Nájemce je povinen na své náklady provádět revize plynových zařízení, kterými si nájemce pronajaté prostory sloužící k podnikání vybaví a je povinen zajistit revize, údržbu a opravy podle obecně závazných předpisů a technických norem na vlastní náklady nájemce. Příslušné doklady je povinen předložit na žádost zástupce pronajímatele (technik OSBN). Vybavení plynovými zařízeními je nájemce povinen předem projednat se zástupcem pronajímatele (technik OSBN) a doklady o provedených revizích předložit při případné kontrole zástupce pronajímatele (technik OSBN).

##### 3/Věcné prostředky požární ochrany

Nájemce je povinen vybavit na své náklady pronajaté prostory sloužící k podnikání přenosnými hasicími přístroji dle § 2, odst. 5 vyhlášky MV č. 246/2001 Sb. (prováděcí vyhlášky k zákonu o požární ochraně). Pravidelně, minimálně 1x za rok, bude zajišťovat jejich kontrolu oprávněnou osobou dle výše uvedené vyhlášky. Nájemce je povinen doklady o kontrolách předložit při případné kontrole zástupce pronajímatele.

**4/Bezpečnost a ochrana zdraví při práci a požární ochrana**

Smluvní strany se dohodly, že nájemce, který je zároveň zaměstnavatelem v těchto prostorách sloužících k podnikání, je povinen zajistit v souladu s platnými předpisy péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci (zákoník práce atd.) a za toto nájemce odpovídá. Nájemce byl seznámen se stavem objektu a zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci všech osob pohybujících se na pronajatém pozemku a objektu skleníku.

**5/Zajištění dostupnosti nájemce**

Nájemce je povinen předat zástupci pronajímatele (technik OSBN) telefonní či jiný kontakt, také jméno, příjmení svého zástupce a kontakt na něj pro případ naléhavé události (např. požár apod.) nebo případnou kontrolu ze strany pronajímatele. Změnu těchto údajů je povinen nájemce neprodleně oznámit pronajímateli.

**6/Kontrola**

Pronajímatel včetně externích pracovníků si vyhrazuje právo přístupu k prostoru sloužícímu k podnikání, který tvoří předmět nájmu, za účelem kontrol, revizí zařízení a kontroly řádného užívání.

## Čl. VII Zvláštní ujednání

Nájemce přebírá prostory ve stavu, se kterými byl seznámen, na základě předávacího protokolu včetně soupisu majetku.

Nájemce se zavazuje řádně spravovat a udržovat pronajatý majetek města Kolína uvedený v článku I – Předmět nájmu, v souladu se zákonem, jako dobrý hospodář.

V případě, že nájemce bude provádět úpravy a jakékoli změny v prostorách sloužících k podnikání pronajímatele, vyhrazuje si pronajímatel právo být o tomto nájemcem předem informován.

Nájemce je oprávněn provozovat v prostorách sloužících k podnikání pronajímatele pouze činnost dle článku II této smlouvy.

Nájemce se zavazuje pronajaté prostory nepronajímat jinému subjektu či fyzické osobě bez souhlasu pronajímatele.

Jakékoliv změny ve smlouvě budou odsouhlaseny pronajímatelem a nájemcem v prostorách sloužících k podnikání a následně řešeny číslovanými dodatky k této smlouvě.

Nájemce nemá nárok na jakékoliv plnění a úhradu za zhodnocení prostor sloužících k podnikání provedenými investicemi a nemůže je požadovat po pronajímateli, pokud se s pronajímatelem předem písemně nedohodne jinak.

Běžnou údržbu, opravy a revize se nájemce zavazuje provádět na svůj náklad včetně zajištění dodržování předpisů na úseku bezpečnosti práce a ochrany zdraví. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav v nemovitosti, které má pronajímatel provádět, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do prostoru z důvodu kontroly atd.

Nájemce je povinen dodržovat ustanovení zákona č.99/2004Sb., zákon o rybářství, ve znění pozdějších předpisů.

K veškerým stavebním úpravám prostor sloužících k podnikání, které budou prováděny dle stavebního zákona, je nutný písemný souhlas pronajímatele.

V případě, že nájemce neuhradí pravidelnou roční splátku do 31.05. příslušného kalendářního roku (částka nebude připsána na účet pronajímatele) ve výši **53.805 Kč**, je povinen nájemce zaplatit pronajímateli sankce dle platných právních předpisů, kterými se určuje jejich výše a výše nákladů spojených s uplatněním pohledávky, a úhradami za služby

související s poskytováním plnění spojených s užíváním prostoru sloužícího k podnikání v domě s byty dle platných právních předpisů.

V případě ukončení pronájmu, ať již ze strany nájemce nebo pronajímatele, nájemce ke dni ukončení prostory sloužící k podnikání fyzicky nepředá pronajímateli, má pronajímatel právo prostory sloužící k podnikání otevřít a nakládat s nimi, jak uzná za vhodné. Nájemce je povinen předat prostory sloužící k podnikání minimálně ve stavu, který uzavření nájmu předcházelo, event. v případě investic, v odpovídajícím stavu bez zjevných škod na objektech a pozemku.

Nájemce se zavazuje umožnit kolínským veřejnosti přístup do předmětného areálu v letním období od 1. května do 30. září, včetně, s možností sportovního a rekreačního využití minimálně v těchto sportech: nohejbal, beachvolejbal, volejbal, streetball, líný tenis, stolní tenis, ruské kuželky, pétanque, kriket, šipky, kulečnick, vše s nabídkou zapůjčení sportovního náčiní.

V daných prostorech je oprávněn nájemce provozovat rychlé občerstvení s podmínkou, že nájemce prokáže existenci svého živnostenského oprávnění k této činnosti.

Nájemce se zavazuje možnosti sportovního a rekreačního využití, spolu s cenovou nabídkou služeb, čitelně zveřejnit u vstupu do areálu na viditelném místě v období od 1. 5. do 30. 9. každého kalendářního roku.

Nájemce se zavazuje v období od 1. 6. do 30. 9. umožnit pořádání dětských akcí (táborů apod.) základních a mateřských škol, které zřizuje město Kolín, zapůjčení sportovního vybavení a instruktáže, dále ubytování v pokojích víceúčelové budovy, možnosti stanování a táboření. Veškeré služby poskytne nájemce s 50% slevou oproti veřejnosti.

Nájemce se zavazuje v období od 1. 6. do 30. 9. umožnit v rámci pobytových dětských akcí (táborů apod.) základních škol, které zřizuje město Kolín, stanování a táboření za osobu a stan zdarma pro děti do 15 let věku, pokud tato akce bude probíhat v rozsahu max. do 7 pobytových dnů. Tato podmínka se vztahuje pouze na děti ve věku do 15 let, a nikoliv na jejich doprovod. Závazek „stan zdarma“ se uplatní v případě využití stanu pouze dětmi do 15 let věku.

Nájemce se zavazuje přednostně umožnit oproti veřejnosti v případě zájmu v období od 1. 6. do 30. 6. stanování a táboření základních škol, které zřizuje město Kolín, dle kapacity odpovídající hygienickým normám.

Nájemce se zavazuje umožnit v období od 1.5. do 30.9. přistávání lodí a motorových člunů v areálu na místě k tomu určeném.

Nájemce se zavazuje poskytovat služby veřejnosti za ceny v místě a čase obvyklé. Nájemce je oprávněn za všechny poskytnuté služby požadovat úplatu na základě své kalkulace.

Pronajímatel zajistí na své náklady pojištění majetku, který je předmětem nájmu, proti živelním pohromám.

## **Čl. VIII Obecná ustanovení**

Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) (dále jen: „registr smluv“). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní město Kolín, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu smlouvy. Toto ujednání však nebrání tomu, aby smlouvu zveřejnil i smluvní partner města Kolína. Po uveřejnění v registru smluv obdrží smluvní partner města Kolína do datové schránky, a nebo v případě neexistence datové schránky e-mailem, potvrzení od správce registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata a je ve formátu pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že smluvní partner města Kolína nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.



Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném "Přehled smluv" vedeném městem Kolín, který obsahuje údaje o smluvní straně, datum uzavření smlouvy, předmětu smlouvy a výše plnění. Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna jak na oficiálních webových stránkách města Kolín, tak i v registru smluv, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez jakýchkoliv dalších podmínek.

Právní vztahy mezi účastníky smlouvy se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně současně i v budoucnosti platnými předpisy. Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou stran.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.

Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží dvě vyhotovení.

#### Doložka

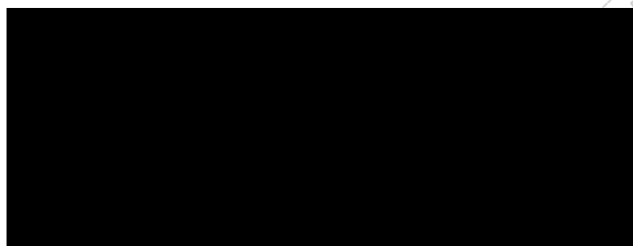
Pronajímatel ve smyslu ustanovení § 41 zákona o obcích prohlašuje, že záměr pronajmout předmětné prostory sloužící k podnikání byl dle § 39 odst. 1 zákona o obcích řádně zveřejněn na úřední desce pronajímatele a schválen usnesením Rady města č. 1573/42/RM/2019 ze dne 4.11.2019. Smlouva byla schválena usnesením Rady města č. 1818/46/RM/2019 ze dne 16.12.2019.

V Kolíně dne : 30. 12. 2019

V Kolíně dne: 30. 12. 2019

pronajímatel :

nájemce:



Město Kolín  
zast. Michalem Najbrtem  
místostarostou města Kolína

