

# Smlouva o užívání prostor a ploch v areálu městského koupaliště v Lounech

## Dodatek č. 2

### Smluvní strany:

**Oprávněný:** Lounská správa plaveckých areálů, příspěvková organizace  
sídlo: Louny, Mírové nám. 35, PSČ 440 01  
IČ: 042 93 657  
registrace: U krajského soudu Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka 1049  
zastoupen: Bc. Radkem Příhodou, ředitelem  
bankovní spojení: KB Louny  
číslo účtu: 115-0886840227/0100  
e-mail: [prihoda@sszml.cz](mailto:prihoda@sszml.cz)  
telefon: +420 731 623 738

### Uživatel:

Jméno: Jan Kloufar  
sídlo: Kpt. Nálepky 2213, 440 01 Louny  
IČ: 65647939  
DIČ: CZ6207291618  
registrace: 1.12.2004  
zastoupen: Jan Kloufar  
bankovní spojení: KB  
číslo účtu: 43-6637500237/0100  
e-mail: [j.kloufar@seznam.cz](mailto:j.kloufar@seznam.cz)  
telefon: +420 777 290 762

Výše uvedené smluvní strany mění po vzájemné dohodě smlouvu o užívání prostor a ploch v areálu městského koupaliště v Lounech ze dne 22.02.2017 včetně všech následných dohod a dodatků o změně této smlouvy takto:

### I.

#### Změna smlouvy

Dne 01.01.2020 se mění název oprávněného z Správa sportovních zařízení města Loun, příspěvková organizace na Lounská správa plaveckých areálů, příspěvková organizace.

### II.

#### Další ujednání

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají tímto dodatkem nedotčeny.

### III.

#### Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek je vyhotoven dvojmo. Každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení této smlouvy. Obě vyhotovení mají stejnou platnost.
2. Obě smluvní strany prohlašují, že s obsahem smlouvy souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.





## Smlouva o užívání prostor a ploch v areálu Městského koupaliště v Louňech

### Dodatek č. 1

Na základě výše uvedené smlouvy ze dne 22.2.2017 se odst. VII – Práva a povinnosti a prohlášení smluvních stran s platností od 18.10.2017 rozšiřuje o bod 16 :

- Uživatel je povinen na základě Revizní zprávy z provedené revize talkové nádoby podle ČSN 69 0012 ,výrobní číslo: 16R 0906 82288, název TNS: Expanzomat Reflex NG 35, umístění TNS: Sportbar- městské koupaliště – vést provozní deník a předkládat ho pronajímateli ke kontrole.

Louňy dne: 18.10.2017

Správa sportovních zařízení města  
Louňy, příspěvková organizace  
Mírové náměstí 35, 440 23 Louňy  
IČ: 64293657 tel.: 731 526 415 ③

.....  
Bc. Radek Příhoda – ředitel organizace

Jan Kloufar  
Sportbar Koupaliště  
Prokopa Holého 1920, 440 01 Louňy  
IČ: 65647939 DIČ: CZ6207291618

.....  
Jan Kloufar

Tel: 731 526 415 E-Mail: [filipova@sszml.cz](mailto:filipova@sszml.cz)

BANKOVNÍ SPOJENÍ:  
115-0886840227/0100  
KB Louňy

IČ:  
04293657

## Smlouva o užívání prostor a ploch v areálu městského koupaliště v Lounech

### Smluvní strany:

oprávněný: Správa sportovních zařízení města Loun, příspěvková organizace  
sídlo: Louny, Mírové nám. 35, PSČ 440 01  
IČ: 042 93 657  
registrace: U krajského soudu Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka 1049  
zastoupen: Bc. Radkem Příhodou, ředitelem  
bankovní spojení: KB Louny  
číslo účtu: 115-0886840227/0100  
e-mail: [prihoda@sszml.cz](mailto:prihoda@sszml.cz)  
telefon: 415 621 174 mobil 731 623 738

a

uživatel: Jan Kloufar  
sídlo: Lpt. Nálepky 2213, 440 01 Louny  
IČ: 65647939  
DIČ: CZ6207291618  
registrace: 1.12.2004  
zastoupen: Jan Kloufar  
bankovní spojení: KB  
číslo účtu: 43-6637500237/0100  
e-mail: [j.kloufar@seznam.cz](mailto:j.kloufar@seznam.cz)  
telefon: mobil 777290762

se dohodly na této smlouvě takto:

### I. Předmět užívání

Oprávněný prohlašuje, že je na základě smlouvy o výpůjčce areálu Městského koupaliště v Lounech ze dne 31.8.2016, uzavřené s Městem Louny se sídlem Louny, Mírové nám. 35, IČ 00265209 oprávněn po dobu od 31.8.2016 do 31.12.2025 užívat a přenechat k užívání jinému dále uvedený předmět užívání, který je specifikován v příloze č. 4 této smlouvy, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy:

*Pravda Kij*

- A. restauraci, venkovní občerstvení a prostory související s jejich provozem venkovním občerstvením je myšlen prostor od výdejního okénka k prvnímu betonovému sloupu venkovního zastřešeného prostoru, prostorem souvisejícím s provozem je myšlen prostor mezi otevřeným přístřeškem a stromovým porostem u vchodové cesty o šířce 14 m – uvnitř areálu koupaliště
- B. předzahrádka před restaurací dle bodu A  
terasa před restaurací – vně areálu koupaliště (13,81 x 3,25)

V předmětu užívání se nachází vybavení popsané v příloze č. 3 této smlouvy, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Vše společně dále také jen jako „**předmět užívání**“.

V souvislosti s přenecháním předmětu užívání do užívání bude zajištěna dodávka služeb souvisejících s používáním předmětu užívání. Jedná se o dodávku elektřiny, plynu, vody.

## **II. Účel užívání**

1. Oprávněný přenechává uživateli do užívání předmět užívání uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem umístění provozovny uživatele s předmětem podnikání „provozování hostinské činnosti v prostorách koupaliště“, nikoliv pro parkování motorových vozidel a uživatel předmět užívání do svého užívání přijímá.
2. Výše uvedené právo je podmíněno tím, že uživatel bude plnit podmínky této smlouvy a že bude poskytovat kvalitní a cenově dostupné občerstvení veřejnosti, a to vždy a jen v době provozu městského koupaliště (mimo restaurace). V případě nespokojenosti s úrovní poskytovaného občerstvení musí oprávněný tuto skutečnost s uživatelem projednat. Pokud nedojde v oprávněném stanoveném termínu k nápravě, je oprávněný oprávněn od této smlouvy odstoupit.

## **III. Doba užívání předmětu užívání uživatelem**

1. Smlouva se sjednává na dobu neurčitou od 22.2.2017
2. Ustanovení této smlouvy jsou platná pouze v případě, že oprávněný bude mít Městské koupaliště v Lounech přenecháno do užívání.

#### **IV. Cena užívání**

1. Výše ceny za užívání předmětu užívání a cena záloh za služby související s používáním předmětu užívání jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy – platebním kalendáři, který tvoří nedílnou součást této smlouvy. Pro části uvedené v bodě A a B čl. I této smlouvy činí cena za užívání 15.000,-Kč měsíčně.
2. Cena za užívání předmětu užívání může být, pokud se tak oprávněný rozhodne, na základě písemného oznámení oprávněného uživateli každoročně zvýšena oproti stavu předchozího kalendářního roku, kdy k prvnímu zvýšení může dojít v roce 2018 na základě kalendářního roku 2017, a to vždy k 1. březnu každého roku, a to o stejný počet procentních bodů, jakého dosáhne míra inflace zjištěná Českým statistickým úřadem v Praze za období předchozího kalendářního roku.
3. Výše zálohy na služby může být oprávněným zvýšena na základě písemného oznámení uživateli v souvislosti se skutečností, že z vyúčtování služeb případně vyplyne nedoplatek na službách.

#### **V. Platební podmínky**

1. Smluvní strany se dohodly, že uživatel bude cenu za užívání a zálohy na služby spojené s užíváním předmětu užívání hradit oprávněnému nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce.
2. Spotřeba energií (voda, elektřina, plyn) bude uživateli finálně vyúčtována a fakturována na základě daňových dokladů dodavatelů energií. První vyúčtování bude učiněno za období od 1.3. do 31.5.2017, druhé vyúčtování bude učiněno za období od 1.6. do 31.8.2017, třetí vyúčtování bude učiněno za období od 1.9. do 31.12.2017 a další vyúčtování budou realizována za každých 6 kalendářních měsíců s tím, že vyúčtování bude oprávněným učiněno do dvou měsíců od konce příslušného účtovacího období a nedoplatky či přeplatky vyplývající z vyúčtování jsou splatné do 15ti dnů ode dne odeslání vyúčtování uživateli. Stavby spotřeby energií dodávaných do předmětu užívání ke dni předání předmětu užívání uživateli vyplývají z přílohy č. 2 této smlouvy, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Spotřeba vody v restauraci bude fakturována podle údajů podružného vodoměru.
4. V případě prodlení s placením ceny za užívání nebo záloh na služby či s úhradou případného nedoplatku z vyúčtování má oprávněný vůči uživateli právo na úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky, za každý započatý den prodlení.

## **VI. Zánik užívání**

1. Smlouvu je možné ukončit výpovědí oprávněného s tím, že výpovědní lhůta činí 2 měsíce a začíná běžet první kalendářní den měsíce následujícího po doručení výpovědi uživateli.
2. V případě hrubého porušení smluvních podmínek ze strany uživatele má oprávněný právo ukončit tuto smlouvu kdykoliv s výpovědní dobou 5 kalendářích dní ode dne doručení výpovědi uživateli. V tomto případě má oprávněný vůči uživateli právo na smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo na náhradu škody.
3. Za hrubé porušení smluvních podmínek je považováno zejména neposkytování služeb občerstvení v době otevření koupaliště, neplacení ceny za užívání a služeb souvisejících s užíváním v termínech stanovených smlouvou, popř. daňovým dokladem či ve vyúčtování služeb, užívání předmětu užívání k jinému účelu, poskytování nekvalitních služeb či porušení povinností uživatele vyplývajících z čl. VII této smlouvy.
4. Tuto smlouvu lze též ukončit výpovědí ze strany uživatele. Tímto způsobem lze ukončit tuto smlouvu pouze k datu mimo provozní sezonu koupaliště, tj. pouze v době říjen až duben. Výpovědní lhůta se pro tento případ stanovuje na dobu 3 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi oprávněnému.

## **VII. Práva a povinnosti a prohlášení smluvních stran**

1. Uživatel není oprávněn provádět jakékoliv stavební úpravy na předmětu užívání bez předchozího písemného souhlasu oprávněného.
2. Uživatel není oprávněn předmět užívání nebo jeho část dát do užívání jiné právnické nebo fyzické osobě bez předchozího písemného souhlasu oprávněného.
3. Uživatel je povinen, při užívání předmětu užívání dbát všech platných bezpečnostních, protipožárních a dalších předpisů, šetřit a udržovat předmět užívání a věci v řádném stavu, a v případě, že způsobí škodu, zajistit její odstranění, případně uhradit náklady na odstranění následků škody v plné výši oprávněnému.
4. Uživatel je povinen provádět na předmětu užívání drobné opravy a udržovací práce (např. výměnu žárovek, malování apod. a veškeré drobné opravy a údržbu, za které jsou považovány opravy a údržba v jednotlivém případě do hodnoty 3.000,- Kč) na vlastní náklady.

5. Uživatel je povinen smluvně zajistit likvidaci odpadů vzniklých v rámci jeho podnikatelské činnosti na vlastní náklady.
6. Uživatel je povinen respektovat zákaz instalace výherních hracích automatů kdekoli na či v předmětu užívání.
7. Uživatel je povinen při provozování předmětu užívání dodržovat platnou vyhlášku města Loun o dodržování nočního klidu a provoz předzahrádky (terasy) bude ukončen ve 22:00 hod..
8. Uživatel bere na vědomí, že jím vynaložené náklady na opravy, modernizaci nebo rekonstrukci předmětu užívání nebo jeho částí (stavebního charakteru) mu nebudou žádnou formou kompenzovány a nemá nárok na žádnou náhradu v případě ukončení této smlouvy.
9. Uživatel prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu užívání.
10. Uživatel je povinen v odůvodněných případech umožnit vstup do předmětu užívání oprávněnému nebo zástupci vlastníka objektu, a to nejpozději do 3 dnů na základě písemné výzvy. V případě havárie tato lhůta neplatí a je zde povinnost zajistit přístup bezodkladně na výzvu.
11. Veškerá oznámení, souhlasy, žádosti a zprávy, s výjimkou stavu havárie v předmětu užívání, musí být druhé straně doručeny písemně, aby mohly být považovány za účinné.
12. V případě instalace dětských či jiných atrakcí na předmětu užívání je uživatel odpovědný za jejich provoz a za případné škody, které v souvislosti s užíváním takových atrakcí vzniknou.
13. Uživatel je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a jiných vyhrazených technických zařízení umístěných v předmětu užívání a dalších podobných zařízení, a to jak, co se týče zařízení, které jsou součástí či příslušenstvím předmětu užívání, tak i co se týče zařízení, které v předmětu užívání umístil uživatel, a to ve smyslu platných právních předpisů a norem. Uživatel prohlašuje, že je mu známo, na kterých technických zařízeních mají být revize prováděny a v jakých termínech. Uživatel je povinen předkládat oprávněnému kopie revizních zpráv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 15 dnů, od jejich zajištění. Uživatel je povinen dbát na to, aby veškeré spotřebiče, stroje a přístroje byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Uživatel je povinen bezpodmínečně dodržovat veškeré předpisy a pokyny výrobců pro obsluhu zařízení umístěných na či v předmětu užívání.
14. Uživatel prohlašuje, že si předmět užívání, vč. vybavení, před podpisem této smlouvy řádně prohlédl a tento mu byl předán v řádném stavu.

15. Ke dni skončení této smlouvy je uživatel povinen předat předmět užívání zpět oprávněnému, a to ve stavu, v kterém jej přebral (s přihlédnutím k běžnému opotřebení), popř. ve stavu, do kterého jej s předchozím písemným souhlasem oprávněného případně uvedl.

### VIII. Závěrečná ustanovení

1. Všechny úpravy této smlouvy mohou být mezi smluvními stranami dohodnuty jen samostatnými písemnými dodatky k této smlouvě.
2. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná a smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu původního neúčinného ustanovení.
3. Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po 1 stejnopisu.
4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy č. 1 až 3 specifikované v textu smlouvy.

V Lounech dne 22.2.2017

V Lounech dne 22.2.2017

Správa sportovních zařízení města  
Loun, příspěvková organizace  
Mírové náměstí 35, 440 23 Louny  
IČ: 04293657

\_\_\_\_\_  
oprávněný

\_\_\_\_\_  
uživatel