

mlsina

1. Látková
8089

Smlouva o pronájmu nebytových prostor rekonstruovaného Plaveckého stadionu v Kolíně

Technické služby města Kolína, s.r.o.
Se sídlem Kmochova 2, Kolín III, 280 00

Zapsané v OR vedeném u MS v Praze ,oddíl C, vložka 53627

IČO : 25148117

DIČ : CZ25148117

Bank.spojení KB Kolín

jako

pronajímatel

a

Václav Volný

Škodova 209

Kolín II , 280 00

IČO : 66767598

DIČ : CZ7908180775

Bank.spojení .E-banka

Č.ú.: 1000160160/0100

Tel.:

jako

nájemce

I.

Pronajímatel je vlastníkem plaveckého stadionu v Kolíně, po ukončené rekonstrukci.

II.

Pronajímatel na základě smlouvy o smlouvě budoucí ze dne 24.4.2006 pronajímá nájemci touto nájemní smlouvou prostory o výměře 40,43 m², nacházející se v I.nadzemním podlaží ústřední budovy PS, dle přiloženého situačního výkresu, který tvoří přílohu této smlouvy s účinností od 1.11.2006.

III.

Budoucí pronajímatel bude v pronajatých prostorách provozovat cukrárnu, ke které je oprávněn na základě živnostenského oprávnění vydaného dne 27.4.1998 pod čj.285/98/OkŽÚ/S/10845

IV.

Nájemce je povinen uhradit pronajímateli za pronajatý prostor o výměře 40,43 m² částku á 1.500,-Kč/m²/rok, tedy 60.645,- Kč ročně, tj. 5.054,- Kč měsíčně

Nájemné bude fakturováno pronajímatelem nájemci vždy do 3 dnů po ukončení příslušného kalendářního měsíce se splatností 14 dnů ode dne vystavení každé jednotlivé faktury.

Nájemce je povinen platit

Náhradu za vodné a stočné dle skutečné spotřeby na základě údajů z podvojných vodoměrů

Náhradu za el.energie dle skutečné spotřeby na základě údajů z podružných elektroměrů

Náhradu za vytápění paušální částkou dle vytápěných výměř $200,-\text{Kč}/\text{m}^2/\text{rok} = 40,43 \text{ m}^2 \times 200,-\text{Kč} = 8.086,-\text{Kč}/\text{rok} = 674,-\text{Kč}/\text{měsíc}$

Náhradu za úklid společných prostor paušální částkou $500,-\text{Kč}/\text{měsíc}$

Tyto náhrady budou pronajímatelem fakturovány vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce s lhůtou splatnosti faktur 14 dní. Veškeré výše uvedené ceny jsou bez DPH,DPH bude počítána dle zákona o DPH,platného v době fakturace.

V.

Změny výše nájemného je pronajímatel oprávněn stanovit tak, že roční nájemné za předchozí období se vynásobí inflačním koeficientem za předchozí kalendářní rok, podle oficiálních údajů ČSÚ a bude pronajímatelem prováděna vždy zpětně k 1.1.běžného kalendářního roku, nejdříve však k 1.1.2008.

Změna paušální úhrady za dodávky energií bude pronajímatelem provedena vždy poprvé od následujícího čtvrtletí po provedené úpravě cen dodávek energií jejími dodavateli.

Zvýšení nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemně a nájemce je povinen takto zvýšené nájemné akceptovat.

VI.

Nájemce je povinen uhradit ke dni 1.11.2006 částku $5.000,-\text{Kč}$,na účet pronajímatele . Uvedenou částku je pronajímatel oprávněn použít na úhradu škod na zařízení pronajímatele, které nájemce a jeho klienti svým jednáním nebo opomenutím způsobili,a to tehdy jestliže nájemce takto vzniklou škodu na výzvu pronajímatele do 30 – ti dnů nenahradí.Dále je pronajímatel oprávněn použít částku $5.000,-\text{Kč}$ nebo její zůstatek jako částečnou úhradu za kteroukoli neuhrazenou fakturu nájemce vystavenou pronajímatelem , která bude v prodlení splatnosti delší 30-ti dnů.

Neuhrazení částky $5.000,-\text{Kč}$ nebo její nedoplnění do 30 – ti dnů po čerpání pronajímatelem je důvodem pro okamžité zrušení nájemní smlouvy . Splněním termínu úhrady se rozumí den jejího připsání na účet pronajímatele.

V případě, že takto uhrazená částka bude v průběhu trvání smlouvy zcela vyčerpána, je pronajímatel oprávněn její opakovanou úhradu na pronajímatele požadovat.

Pokud nájemce opakovanou úhradu neprovede dle pokynů pronajímatele, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit .

Pokud dojde k ukončení nájemní smlouvy, aniž byla částka na úhradu škod na zařízeních pronajímatele vyčerpána, je pronajímatel povinen takto nevyčerpané finanční prostředky vrátit nájemci na jeho účet do 10-ti dnů po ukončení smluvního vztahu.

VII.

Nájemce je povinen na svůj vlastní majetek, vybavení a zařízení instalovaná v souvislosti s touto smlouvou uzavřít pojistnou smlouvu, chránící jeji proti krádeži, poškození či zničení vlivem živelných událostí, neboť jeho majetek, vybavení a zařízení není krytý pojistnou smlouvou pronajímatele. Fotokopie pojistné smlouvy je nedílnou součástí smlouvy o pronájmu. Za případné škody způsobené pronajímateli na jeho majetku a zařízení v souvislosti s činností nájemce a jeho klientů odpovídá nájemce v plné výši, ať již byla škoda způsobena úmyslně či nikoli, jednáním nebo opomenutím.

VIII.

Nájemce odpovídá za dodržování hygienických předpisů v souvislosti s jeho provozem a za dodržování předpisů o bezpečnosti a požární ochraně. Musí se plně podřídit pokynům OHS a předpisům pronajímatele platných v areálu a je povinen je respektovat a jimi se řídit. Nájemce vypracuje před zahájením provozu provozní řád provozovny odsouhlasený kontrolním hygienickým orgánem.

Nájemce je povinen v době provozu cukrárny upozorňovat její návštěvníky na zákaz kouření nejen v cukrárně, ale i v ostatních prostorách areálu s výslovným zdůrazněním zákazu kouření na toaletách.

Upozornění na zákaz kouření v celém objektu, tedy i ve společných prostorách, toaletách apod. je nájemce povinen vyvěsit v prostorách, které má pronajaty k restaurační činnosti.

IX.

Nájemce není oprávněn přenechat pronajatý a výkresem vymezený prostor ani jeho část k užívání třetí osobě. Není rovněž oprávněn užívat pronajatou plochu k jiným, než touto smlouvou sjednaným účelům.

X.

Nájemce se zavazuje, že pronajatý prostor bude řádně užívat, udržovat a zajišťovat jeho úklid na vlastní náklady.

Stejně tak zajišťuje na vlastní náklady a vlastními silami drobné opravy a údržbu pronajatých prostor. A dále zajistí na své náklady vymalování pronajatých prostor min. 1 x za 5 let.

Veškeré závady na něž se vztahuje záruka zhotovitele rekonstrukce PS je nájemce bezodkladně povinen nahlásit pronajímateli, který zajistí jejich odstranění.

Jiné než drobné opravy po ukončení záruční lhůty zajišťuje pro nájemce za úplaty pronajímatel.

Za účelem odstranění závad v záruční době a oprav zajišťovaných pronajímatelem je nájemce povinen umožnit vstup do pronajatého prostoru pronajímateli a dalším osobám, jejichž přítomnost je účelná v požadovaném rozsahu.

Stejně tak je povinen nájemce umožnit pronajímateli kontrolu pronajatých prostor za účelem provedení příslušných atestů a revizí a kontroly užívání pronajatého prostoru.

Nájemce je povinen předat pronajímateli 1 paré klíčů od pronajatých prostor, které budou v zapečetěných obálkách uloženy v kanceláři vedoucí areálu pro případ havárií nebo mimořádných událostí. O použití těchto klíčů musí být učiněn zápis v provozní knize a nájemce o tomto použití neprodleně ze strany pronajímatele informován. Současně předá nájemce telefonní kontakt na sebe nebo pověřeného zástupce pro případ mimořádné události.

XI.

Nedílnou součástí této smlouvy je seznam poskytovaných služeb, cen a provozní řád a sanitární řád. Nájemce zajistí vyvěšení seznamu cen služeb a provozního řádu provozovny. Zároveň vyznačí na viditelném místě provozní dobu, své jméno a příjmení.

Provozní doba je stanovena na dobu, kdy bude pro veřejnost otevřen PS. Mimo stanovené hodiny není nájemce oprávněn svoji činnost provozovat nebo mimořádně jen s písemným souhlasem vedoucího plaveckého stadionu.

Pronajímatel souhlasí s umístěním reklamy schváleného typu na oplocení areálu, upozorňující veřejnost na služby provozované nájemcem podle této smlouvy. Nájemce je povinen reklamní tabuli před jejím vyvěšením předložit k odsouhlasení pronajímateli, který rozhodne o jejím umístění. Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele umisťovat v pronajatých prostorech i mimo tyto pronajaté prostory reklamy propagující třetí osoby nebo produkty těchto třetích osob. Grafické ztvárnění názvu provozovny vč. informačních údajů musí být schváleno pronajímatelem.

XII.

Nájemce bude zajišťovat poskytované služby výhradně kvalifikovaným personálem splňujícím hygienické požadavky a plně odpovídá za řádný a kvalitní chod provozovny

XIII.

Řádná nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Její platnost může být zrušena vzájemnou písemnou dohodou obou stran nebo písemnou výpovědí, kterékoli ze smluvních stran doručenou straně druhé s dodržением tříměsíční výpovědní lhůty, jejíž běh počíná prvním dnem měsíce následujícího po obdržení písemné výpovědi.

V případě porušení povinností daných touto smlouvou, může kterákoli ze smluvních stran ukončit platnost smlouvy okamžitě jednostranným zrušením, doručeným písemnou formou straně druhé. Smlouva dále zaniká okamžitě v případě, že zanikne oprávnění nájemce k činnosti jež je předmětem této smlouvy a pronajímatel může konečně od smlouvy odstoupit dle článku VI. Neuhrazení kauce rovněž dle čl. VI. nájemcem je důvodem pro okamžité zrušení nájemní smlouvy ze strany pronajímatele. Splněním úhrady se rozumí den jejího připsání na účet pronajímatele.

Ve všech případech ukončení nájmu je nájemce povinen uvést pronajaté prostory do původního stavu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak a řádně je předat předávacím protokolem, podepsaným oběma stranami.

XIV.

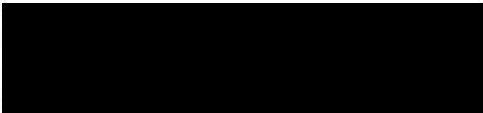
Tato smlouva se uzavírá ve třech vyhotoveních včetně příloh, z nichž jedno vyhotovení obdrží budoucí nájemce a 2 budoucí pronajímatel.

Může být měněna jen písemnými dodatky pořadově číslovanými a podepsanými oběma stranami.

V Kolině dne 11.10.2006

pronajímatel

nájemce

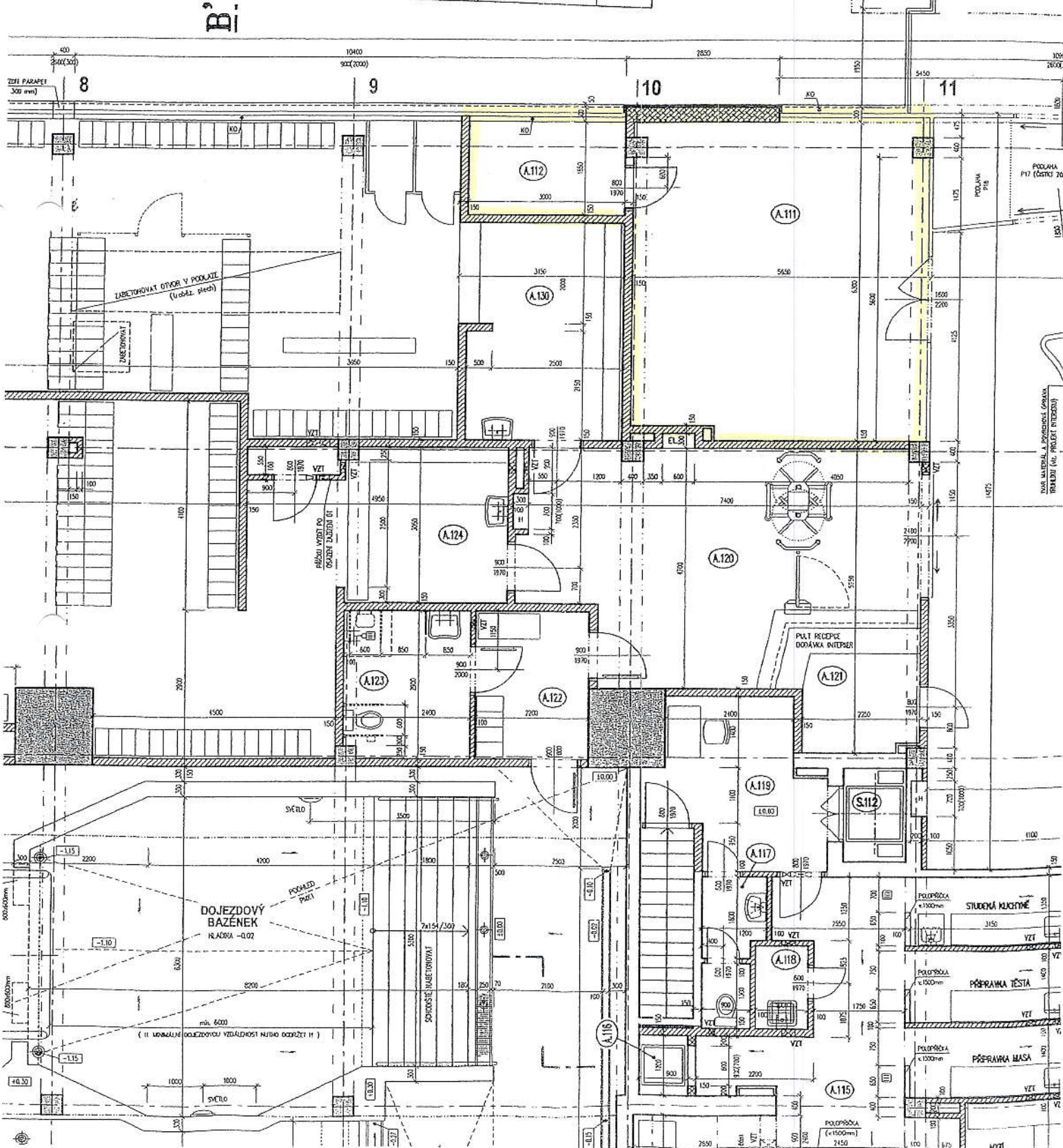

280 02 Kolin III.
IČO: 251 48 117 DIČ: CZ25148117
-5-


Šk
H

přílohy : situační plán pronajatých prostor
živnostenské oprávnění

TABULKA MÍSTNOSTÍ

A.104	SCHODIŠTĚ	17,93	OK	A.138	SKLAD (občid)	1,18
A.105	WC - imobílní	3,26		A.139	CHODBA	9,09
A.106	PŘEDSÍŇ WC - ŽENY	4,11		A.140	SKLAD (občid)	1,50
A.107	WC - ŽENY	6,69		A.141	BAZÉNOVÁ HALA (ochozy)	476,32
A.108	OKLADOVÁ KOMORA	1,85		A.142	BAZÉNOVÁ HALA (bazény)	507,44+27,34
A.109	PŘEDSÍŇ WC - MUŽI	4,35		A.143	PLAVČÍK	6,22
A.110	WC - MUŽI	11,47		A.144	HALA DĚT. BAZÉNU (ochozy)	129,37
A.111	KOMERČNÍ PROSTOR	34,88		A.145	HALA DĚT. BAZÉNU (bazény)	79,54
A.112	ZÁZEMÍ KOMERČ. PROSTORU	5,55		A.146	"MORRY" BUFET	27,35
A.113	RESTAURACE	120,68		A.147	OBSLUHA BUFETU	13,30
A.114	OBSLUHA VÝČEP	14,91		A.148	SKLAD PLYV. POMŮCEK	19,65
A.115	KUCHYNĚ	62,86		A.149	PRVNÍ POMOC	12,08
A.116	VÝTAHOVÁ ŠACHTA	1,08		A.150	CHODBA	30,43
A.117	SOC. ZÁZEMÍ	3,05		A.151	CHODBA	8,61
A.118	OKLADOVÁ KOMORA	1,65		A.152	KANCELÁŘ	21,95
A.119	ZÁZEMÍ KUCHYNĚ	9,69		A.153	ZÁDVEŘÍ	7,33
A.120	VSTUP DO ŠATEN	29,19		A.154	SCHODIŠTĚ	18,43
A.121	RECEPCE (PŘÍKLADNA)	6,33				



Pan
Václav Volný
Škodova 209
Kolín II. 280 02

Oznámení o přechodu práv a závazků

Vážená pane,

z důvodu právních změn souvisejících s provozem a vlastnictvím areálu Vodního světa Kolín došlo na základě uzavřených smluv mezi společností Technické služby města Kolína s. r. o. , Kmochova 2, Kolín III. 280 02, IČO 25148117 a společností Správa městských sportovišť Kolína a.s., Masarykova 1041 Kolín II. 280 02, IČO 27946576 k přechodu práv a povinností, závazků a pohledávek souvisejících s provozem areálu Vodního světa Kolín na společnost Správa městských sportovišť Kolín.

V souladu s uzavřenou smlouvou o prostor, vzájemném zúčtování finančních prostředků na Mokřém baru a provozování prodejních míst Vás tímto žádáme, aby veškeré platby související s touto smlouvou byly od doručení tohoto oznámení poukazovány nově na účet společnosti Správa městských sportovišť Kolín a to na účet vedený u KB Kolín 35-9877610287/0100

Na naši společnost se také obraťte ve všech dalších otázkách souvisejících s uzavřenou smlouvou.

V Kolíně dne 25.2. 2008

Nový pronajímatel:

SMSK a.s.
SPRÁVA MĚSTSKÝCH SPORTOVIŠŤ KOLÍN
MASARYKOVA 1041, 280 02 KOLÍN II.

Nájemce:

