



## Nájemní smlouva č. 57/2008-M

na základě usnesení Rady města Říčany č.08-04-038 ze dne 27.2.2008 a podle ust. § 663 a násled. občanského zákoníku uzavírají níže uvedené smluvní strany tuto nájemní smlouvu:

### Smluvní strany:

Pronajímatel:

**Město Říčany**

se sídlem Říčany, Masarykovo nám. 53  
zastoupené starostkou Ing. Adrienou Mrázovou  
IČ: 00240702  
bank spoj.: KB a.s., pobočka Říčany  
č. ú.: 19-724201/0100

(dále jen pronajímatel)

Nájemce:

**Jureček Říčany s.r.o.**

se sídlem Říčany, Ke Koupališti č.p. 231/11, PSČ 251 01  
IČ: 28368061  
zapsaná do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem  
v Praze, oddíl C, vložka č. 136574  
zastoupené jednatelem Vladanem Ježkem  
bank. spoj.: KB a.s., pobočka Říčany  
č.ú.: 43-1966420227/0100

(dále jen nájemce)

### I.

#### Předmět nájmu:

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výhradním vlastníkem areálu koupaliště „Jureček“. Areál se skládá z těchto nemovitostí:

- a) část pozemku parc.č. 502/2 vodní nádrž umělá (koupaliště)
- b) pozemek parc.č. 509/1 sportovní a rekreační plocha, včetně kabin v počtu 48, převlékacích kabin v počtu 3 a veřejných WC v počtu 3,
- c) budova kiosku č.p. 481 postavená na pozemku stp.č. 936,
- d) pozemek stp.č. 936 o výměře 110 m<sup>2</sup> zast. plocha,
- e) budova č.p. 231 (restaurace Na Jurečku) postavená na pozemku st. parc. 298
- f) pozemek stp.č. 298 o výměře 716 m<sup>2</sup> zast. plocha,

Tyto nemovitosti jsou graficky šrafovitě vyznačeny na situační mapě v příloze č. 1 této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást.

Tyto nemovitosti jsou u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, pro k.ú. Říčany - Radošovice, obec Říčany, okres Praha - východ zapsány na listu vlastnictví č. 10001.

1.2 Předmětem této smlouvy je pronájem nemovitostí dle bodu 1.1. této smlouvy včetně vnitřního vybavení a technického zařízení pronajatých objektů. Seznam pronajímaného vybavení a zařízení tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

## II. Účel nájmu:

- 2.1 Předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy se pronajímá za účelem poskytování služeb rekreačního a sportovního charakteru, služeb veřejného stravování a občerstvení vč. prodeje drobného zboží (noviny, upomínkové předměty, cukrovinky apod.), který souvisí s poskytováním služeb rekreačního charakteru. Areál je tedy pronajímán za účelem naplnění relaxační a oddychové funkce, za účelem pořádání kulturních a společenských akcí. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu způsobem obvyklým a přiměřeným povaze a charakteru shora uvedené činnosti.
- 2.2 Nájemce prohlašuje, že k provozování výše uvedených činností má příslušná živnostenská oprávnění.
- 2.3 Nájemce je povinen zajistit veřejnou přístupnost areálu koupaliště minimálně od 1.5. do 30.9. každého kalendářního roku a celoroční provoz restaurace.
- 2.4 V podkroví budovy čp. 231 (objekt restaurace) se nachází ubytovací prostory, které jsou nájemci pronajímány výhradně za účelem přespání jeho osoby nebo jeho zaměstnanců. Využití předmětných prostor pro dlouhodobé ubytování podléhá předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele. V případě udělení souhlasu pro dlouhodobé ubytování konkrétní osoby uzavře nájemce s uvedenou osobou podnájemní smlouvu s tím, že tato smlouva bude kdykoliv ze strany nájemce vypověditelná a podnájem nepřesáhne dobu trvání nájmu dle této smlouvy, a to i v případě předčasného ukončení nájmu dle této smlouvy. Kopii podnájemní smlouvy nájemce bez zbytečného odkladu předá pronajímateli.
- 2.5 Nájemce je povinen na svůj náklad provést obnovu a úpravu areálu koupaliště včetně restaurace a kiosku ve věcném a časovém rozsahu :
- 2.5.1. úpravy a obnova pláže do 30.6.2008;
  - 2.5.2. zprovoznění kiosku na pláži do 30.6.2008;
  - 2.5.3. rekonstrukce a zprovoznění restaurace do 18 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení, nejpozději však do 30.5.2010.
- Cílem veškerých úprav je vybudování moderního rekreačního areálu jako místa pro kvalitní odpočinek a kulturní vyžití pro širokou veřejnost.
- 2.6 Náklady obnovy a úprav, které znamenají zhodnocení nemovitého majetku areálu, jsou stanoveny dohodou smluvních stran v maximální výši 4.500.000,- Kč (slovy: čtyři milionypětsettisíckorun českých). Překročení těchto nákladů podléhá souhlasu obou smluvních stran.

## III. Doba nájmu a ukončení nájemního vztahu:

- 3.1 Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou 20 let s účinností od 1.4.2008 do 31.3.2028. Nájem končí dnem 29.2.2028 tj. uplynutím sjednané doby. Za předpokladu, že nájemce bude řádně dodržovat a plnit podmínky nájmu sjednané v této smlouvě, pronajímatel se na základě žádosti nájemce, kterou doručí nájemce pronajímateli nejméně 2 měsíce před ukončením sjednané doby nájmu, zavazuje, že prodlouží nájemní vztah o dalších 10 let. Pro další období trvání smluvního vztahu bude výše nájemného sjednána dohodou smluvních stran. Prodloužení nájemního vztahu podléhá souhlasu Rady města Říčany.

3.2 V případě, že po uplynutí 20 let nedojde z jakýchkoliv důvodů k uzavření dodatku k této nájemní smlouvě na další období, bere nájemce na vědomí, že je povinen pronajaté nemovitosti vyklidit a protokolárně prostřednictvím MěÚ Říčany je předat vlastníkově tj. městu Říčany. Podmínky předání předmětu nájmu jsou uvedeny v čl. 3.6 této smlouvy.

3.3 Před uplynutím sjednané doby nájmu může být nájemní vztah ukončen následujícím způsobem:

**a) vzájemnou dohodou smluvních stran,**

**b) jednostrannou výpovědí pronajímatele z některého níže uvedeného důvodu, pokud nájemce po předchozí písemné výzvě pronajímatele nesjedná nejpozději do 15 dnů nápravu stavu:**

3.3.1. nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou nebo právními předpisy nebo k jinému než dohodnutému účelu nebo došlo k užívání pronajatého objektu neoprávněnou osobou,

3.3.2. nájemce je o více než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného. Pro stanovení dne úhrady nájemného je rozhodující den připsání částky nájemného na účet pronajímatele,

3.3.3. nájemce odmítne platit nebo nezaplatí pronajímateli valorizované nájemné,

3.3.4. nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo za podmínek odporujících této smlouvě,

3.3.5. nájemce předmět nájmu neužívá řádným způsobem a tím způsobí pronajímateli škodu,

3.3.6. nájemce neplní své závazky vyplývající z této smlouvy nebo nedodrží podmínky nebo povinnosti, ke kterým se zavázal v čl. V. této smlouvy,

3.3.7. nájemce nedodrží sjednaný termín dokončení obnovy a úpravy areálu „Jureček“ uvedený v čl. II. odst. 2. 5,

**c) jednostrannou výpovědí nájemce z důvodů:**

3.3.8. nájemce ukončí činnost, pro kterou si předmět nájmu pronajal nebo ztratí způsobilost k provozování této činnosti,

3.3.9. nájemce není schopen z důvodů platební neschopnosti či z jiných důvodů dále předmět nájmu provozovat,

3.3.10. bez udání důvodu v 3 měsíční výpovědní lhůtě.

3.4 V případě výpovědi platí pro obě smluvní strany, pokud není uvedeno jinak, 1 měsíční výpovědní lhůta, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

3.5 Výpověď se má za doručenu i v případě, že nájemce nepřevzme poštovní zásilku, nebo se na adrese sídla uvedeného v záhlaví smlouvy nezdržuje a jinou adresu pronajímateli

neoznámil. V takovém případě je dnem doručení výpovědi den navrácení nedoručené poštovní zásilky zpět pronajímateli.

- 3.6 Po ukončení nájmu je nájemce povinen pronajaté nemovitosti vyklidit a v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, formou předávacího protokolu předat pronajímateli poslední den nájmu nebo nejpozději nejbližší pracovní den po ukončení nájmu. Nájemce v tomto případě není oprávněn provést demontáž jakýchkoliv součástí nemovitostí, popř. zařízení či zařizovacích předmětů s nemovitostí pevně spojených, dále jen "předměty", pokud se obě smluvní strany nedohodnou písemně jinak. V případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu a nepředá jej protokolárně pronajímateli ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (slovy: dvatisícekorunčeských) za každý den prodlení až do doby protokolárního předání předmětu nájmu. V případě prodlení s vyklizením objektu po dobu delší než 15 dnů od sjednaného nebo určeného termínu, má pronajímatel právo i bez předchozího upozornění předmět nájmu zpřístupnit a vyklidit věci nacházející se v předmětu nájmu, tyto uskladnit a účtovat nájemci náklady s tím spojené, tj. dopravu, skladné apod. a nebo zajistit vyklizení formou likvidace věcí. V této souvislosti je pronajímatel dále oprávněn v případě neuhrazeného nájemného nebo dalších plateb použít věci nacházející se v předmětu nájmu ke dni vyklizení na úhradu výše uvedených plateb formou prodeje věcí za cenu, která se rovná výši neuhrazených plateb. V případě likvidace nebo prodeje věcí dle tohoto odstavce nemá nájemce nárok vůči pronajímateli na jakoukoliv náhradu nebo finanční plnění za tyto věci.
- 3.7 Při skončení nájmu podle bodu 3.3. písm. b) nebo podle bodu 3.3. písm. c) náleží pronajímateli nárok z neuplatněných odpisů z provedeného technického zhodnocení předmětu nájmu nájemcem. Tento nárok bude započten proti nároku nájemce z titulu zhodnocení předmětu nájmu jeho vlastním nákladem. V ostatních případech bude postupováno v souladu se zákonem.
- 3.8 Pronajímatel souhlasí s tím, aby po dobu trvání této nájemní smlouvy nájemce uváděl jako sídlo své společnosti adresu Ke Koupališti 231/11, Říčany. Nájemce se zavazuje bezodkladně po skončení nájemní smlouvy učinit veškeré právní úkony potřebné k odhlášení (změně) sídla z uvedené adresy.

#### IV.

#### **Výše nájemného, úhrada za služby a platební podmínky:**

- 4.1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši dle přílohy č. 4. Nájemné je stanoveno progresivně zvyšováním nájemného s ohledem na vloženou investici. Nájemné za období od 1.4.2008 do 31.12.2008 činí 27.000,- Kč (slovy: dvacetsedmtisíkorunčeských).
- 4.2. Nájemce je povinen platit stanovené roční nájemné ve 4 pravidelných čtvrtletních splátkách, a to v těchto termínech splatnosti: 28.2., 31.5., 31.8., a 30.11. příslušného kalendářního roku. Pro období od 1.4.2008 do 31.12.2008 jsou platné tyto termíny splatnosti 31.5., 31.8., a 30.11.2008.
- 4.3. Takto stanovené nájemné bude nájemcem hrazeno ve výše uvedených termínech na účet pronajímatele č.ú. 19-724201/0100 u KB Praha a.s. pobočka Říčany nebo na jiný účet oznámený pronajímatelem. Pronajímatel se zavazuje vystavit fakturu nejpozději 14 dní před termínem splatnosti jednotlivých splátek nájemného. Platba nájemného je provedena okamžikem připsání částky na účet pronajímatele, rozhodující je datum uvedené na bankovním výpisu pronajímatele.
- 4.4. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného vzniká nájemci povinnost zaplatit pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši z dlužné částky za každý den prodlení až do

úplného zaplacení. V případě, že nájemce nezaplatí nájemné ani po uplynutí 30-ti denní lhůty splatnosti nájemného, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý den prodlení platby nájemného, a to i zpětně ode dne počátku prodlení.

- 4.5. K 1.1. každého kalendářního roku bude roční výše nájemného pronajímatelem upravována s ohledem na oficiální průměrnou roční míru inflace spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, zveřejněnou Českým statistickým úřadem. První úprava bude pronajímatelem provedena v r. 2010 za rok 2009.
- 4.6. Veškeré služby spojené s užíváním předmětu nájmu, tj. vodné, stočné, odběr elektrické energie, odvoz TKO, telefonní poplatky apod., si hradí nájemce na svůj náklad a jejich úhradu platí přímo dodavatelům na základě příslušných měřičů energií, které je nájemce povinen si přihlásit u dodavatele do 20 dnů ode dne podpisu smlouvy, případně ve stejné lhůtě zajistit na vlastní náklady jejich instalaci a uzavřít s dodavatelem těchto služeb příslušné smlouvy.
- 4.7. Pronajímatel předává nájemci do užívání kabiny v počtu 48 ks. Nájemce je oprávněn tyto kabiny na základě podnájemní smlouvy předat do užívání třetím osobám. Podnájemní smlouvy musí respektovat podmínky případně stanovené pronajímatelem pro užívání kabin. Fotokopii uzavřených podnájemních smluv je nájemce povinen předat pronajímateli vždy nejpozději do 5 dnů ode dne uzavření smlouvy. Výši nájemného za pronájem kabin stanoví Rada města Říčany s tím, že nájemce není oprávněn v podnájemních smlouvách překročit takto stanovenou částku za pronájem kabin. Nájemce je oprávněn stanovené nájemné vybírat a toto si ponechat. Pro r. 2008 je stanovena výše nájmu na 2000,- Kč/1 kabina a rok.
- 4.8. Pronajímatel podpisem této nájemní smlouvy potvrzuje, že byla nájemcem zaplacená v souladu s podmínkami výběrového řízení jistina ve výši 100.000,- Kč (slovy: stotisíkorunčeských). Pronajímatel se zavazuje vrátit složené peněžní prostředky ve výši 100.000,- Kč (slovy: stotisíkorunčeských) nejpozději do tří měsíců po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí rekonstrukce restaurace č.p. 231.

## V.

### **Práva a povinnosti nájemce:**

- 5.1 Nájemce tímto prohlašuje, že disponuje vlastními finančními prostředky výši 2.000.000,- Kč (slovy : dvamilionýkorunčeských).
- 5.2 Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajatých prostor, vnitřního a technického zařízení pronajatého objektu a v tomto stavu je bez výhrad do svého užívání přejímá.
- 5.3 Nejpozději do 3 měsíců od podpisu této smlouvy předloží nájemce „Projekt obnovy a úpravy areálu Jureček“ zpracovaný autorizovanou osobou s pevným časovým harmonogramem prací, detailním položkovým rozpočtem a vizualizací v počtu 2 paré. Nájemce bere na vědomí, že schválení tohoto projektu podléhá rozhodnutí Rady města Říčany. Tuto projektovou dokumentaci hradí nájemce na své náklady.
- 5.4 V souladu s podmínkami výběrového řízení se nájemce zavazuje provést v termínu dle čl. II bod 2.5. obnovu a úpravy předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy, a to v rozsahu a v souladu s „Projektovým záměrem“ - viz příloha č. 3 a „Projektem obnovy a úpravy areálu Jureček“ schváleným pronajímatelem.
- 5.5 Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu tak, jak vyplývá z čl. II. této smlouvy.

- 5.6 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmětné prostory nebo jejich část do pronájmu třetí osobě. To neplatí:
- a) pro krátkodobé pronájmy související s pořádáním akcí pro veřejnost, jejichž doba nepřesáhne 5 dnů, s tím, že tyto akce nesmí být v rozporu se zákonem a dobrými mravy,
  - b) u pronájmů kabin.
- 5.7 Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele umístit na pronajatých pozemcích žádná zařízení nebo jiné věci, jejichž využití by bylo v rozporu s účelem uvedeným v čl. II. této smlouvy a nejsou v souladu se schváleným „Projektem obnovy a úpravy areálu Jureček“.
- 5.8 Nájemce je povinen předmět nájmu na svůj náklad udržovat v řádném stavu a zajišťovat jeho pravidelnou údržbu a opravy. Opravou se odstraňují účinky částečného fyzického opotřebení nebo poškození za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu. Uvedením do provozuschopného stavu se rozumí provedení opravy i s použitím jiných než původních materiálů, dílů, součástí nebo technologií, pokud tím nedojde k technickému zhodnocení. Údržbou se rozumí soustavná činnost, kterou se zpomaluje fyzické opotřebení a předchází poruchám a odstraňují se drobnější závady. Nutnou potřebu oprav předmětu nájmu většího rozsahu a nad rámec schváleného „Projektu obnovy a úpravy areálu Jureček“, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli. V případě, že tak neučiní, odpovídá plně za vzniklou škodu. Jakékoliv stavební úpravy je nájemce oprávněn provádět pouze po písemném schválení pronajímatelem.
- 5.9 Nájemce je povinen zajistit na vlastní náklady výstavbu venkovních sprch, a to nejpozději v termínu do 30.6.2008.
- 5.10 Nájemce je povinen zajišťovat na své náklady pravidelný úklid předmětu nájmu, včetně zajišťování čistoty a úklidu okolních prostor pronajatých nemovitostí a chodníků, pravidelné sekání trávy na pronajatých pozemcích v areálu koupaliště „Jureček“ Dále je povinen zajistit úklid nečistot (např. plastové lahve, sklo, papírový odpad apod.) z vodní plochy koupaliště a výpustního kanálu do potoka Rokytka a mimořádných naplavenin (dřevo, padlé kmeny apod.).
- 5.11 Nájemce je povinen zajistit pravidelný úklid a běžnou údržbu kabin, veřejných toalet, nově vybudovaných sprch a převlékáren.
- 5.12 Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat veškeré revize a zkoušky vyžadované platnými zákony, aktivně se zúčastňovat protipožární prevence a fotokopie příslušných revizí je nájemce povinen nejpozději do 5 dnů ode dne jejich obdržení předat pronajímateli.
- 5.13 Nájemce je povinen na vhodném a viditelném místě v areálu koupaliště zveřejnit provozní řád areálu a kopii předat pronajímateli, a to v termínu do 1.5.2008.
- 5.14 Nájemce je povinen hradit veškeré provozní náklady, které vzniknou v souvislosti s provozem a dále i veškeré náklady, které vzniknou na základě ostatních činností uvedených v čl. II. smlouvy.
- 5.15 Nájemce je povinen zabezpečit pronajaté prostory proti poškození a uzavřít pojištění odpovědnosti za škody způsobené provozem. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou provozem a užíváním předmětu nájmu dle zákona.

- 5.16 Veškerý movitý majetek umístěný, resp. umístěvaný i v budoucnosti do pronajatého objektu si nájemce pojistí proti všem rizikům sám a na své náklady. Pronajímatel nenes odpovědnost za jakékoliv poškození takových věcí.
- 5.17 Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na základě jeho předchozí výzvy vstup do objektu, který tvoří předmět této smlouvy, za účelem provedení kontroly a inventarizace najatého majetku, a to za přítomnosti nájemce. Nájemce je osobou odpovědnou za pronajatý majetek.
- 5.18 Nájemce odpovídá za dodržování veškerých platných hygienických, bezpečnostních a protipožárních předpisů, zejména pak zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně v platném znění, a jeho prováděcích předpisů a zákona o odpadech. Žádná škoda či odpovědnost nemůže být uplatňována vůči pronajímateli.
- 5.19 Nájemce je povinen respektovat práva Hasičského záchranného sboru, Povodí Vltavy, příp. jiných osob oprávněných ve vztahu k vodnímu dílu, která pro ně vyplývají z příslušných právních předpisů. Dále je povinen umožnit výkon rybářského práva a hospodaření v souladu s právními předpisy a zároveň bere na vědomí, že toto právo ke dni podpisu této smlouvy vykonává Český rybářský svaz, místní organizace Říčany, IČ: 16555392.
- 5.20 V souladu se zákonem č. 37/1989 Sb., o ochraně před alkoholizmem a jinými toxikomaniemi v platném znění, je nájemce povinen zajistit dodržování zákazu prodávat nebo podávat alkoholické nápoje, anebo jinak umožňovat jejich požívání osobám mladším 18 let.
- 5.21 Nájemce je povinen zajistit dodržování zákazu používání omamných látek a drog v celém objektu a nejbližším okolí. V případě, že takové jednání nájemce zjistí a vlastními prostředky nedokáže tuto skutečnost odvrátit, je jeho povinností pronajímatele písemně informovat. Pronajímatel poskytne dle vlastních možností součinnost k řešení tohoto problému prostřednictvím městské policie.
- 5.22 Nájemce se zavazuje uvést restauraci Na Jurečku do provozu do 18 měsíců po nabytí právní moci stavebního povolení, nejpozději však do 30.5.2010, a areál koupaliště včetně kiosku se zavazuje zprovoznit a zpřístupnit veřejnosti v termínu nejpozději do 30.6.2008, pokud se nevyskytnou takové překážky, které nebylo možné předvídat a které mají zásadní vliv na splnění tohoto závazku.
- 5.23 Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svým jednáním na majetku pronajímatele i na majetku a zdraví, které by v rámci užití předmětu nájmu byly jakkoliv způsobeny třetím osobám, včetně takových škod, které byly zapříčiněny nedostatečnou nebo neodbornou údržbou předmětu nájmu, a to i z nedbalosti, dle zákona.
- 5.24 Nájemce je povinen umožnit přístup zadním vchodem areálu koupaliště pronajímateli, případně třetím stranám, za účelem přístupu k tenisovým kurtům a dopravy materiálů. Tento přístup bude realizován ve vzájemné součinnosti.

## VI.

### Práva a povinnosti pronajímatele:

- 6.1 Pronajímatel je povinen umožnit nájemci předání předmětu nájmu nejpozději v den následující po dni podpisu této smlouvy oběma stranami, a to formou předávacího protokolu.
- 6.2 Pronajímatel bez závažných důvodů neodepře souhlas ke stavebním úpravám, které budou prováděny v souladu se schváleným „Projektem obnovy a úpravy areálu Jureček“ s tím, že tento souhlas má charakter souhlasu podle § 667 obč. zákoníku. Tento souhlas nenahrazuje rozhodnutí oprávněných orgánů, je-li takové rozhodnutí k prováděným úpravám nutné.
- 6.3 Pronajímatel je oprávněn po předchozí výzvě za přítomnosti nájemce provádět průběžnou kontrolu předmětu nájmu, aby se přesvědčil o způsobu užívání a stavu svého majetku a plnění všech podmínek nájemní smlouvy.
- 6.4 Veškeré další práce, které budou prováděny pronajímatelem, budou prováděny po předchozí písemné dohodě s nájemcem. V této souvislosti se pronajímatel i nájemce zavazují k maximální součinnosti, a k tomu, že svým chováním a jednáním nezpůsobí jedné nebo druhé straně takové potíže, které by vedly k finančním ztrátám jedné ze smluvních stran. V opačném případě může poškozená strana požadovat úhradu vzniklé finanční ztráty zapříčiněné druhou stranou.
- 6.5 Pronajímatel prohlašuje, že pronajaté nemovitosti jsou pojištěny proti živelným pohromám a škodám způsobeným vandalizmem. Nájemce je oprávněn po předchozím písemném vyzvání pronajímatele nahlédnout do dokumentů osvědčujících tuto skutečnost.
- 6.6 Pronajímatel se zavazuje pro případ, že dojde v průběhu rekonstrukce k zjištění závad ve stavu budovy čp. 231 znemožňujících realizaci schváleného záměru rekonstrukce budovy (např. narušená statika budovy, napadení dřevokaznými houbami atd) nebo jiných vážných nedostatků, které nebylo možno do té doby zjistit, odstranit na svůj náklad tyto závady nebo nedostatky tak, aby bylo možno v rekonstrukci pokračovat a naplnit tak účel této nájemní smlouvy.

## VII.

### Závěrečná ustanovení:

- 7.1 V případě, že pro realizaci stavebních úprav bude ke stavebním úpravám navržených nájemcem třeba rozhodnutí orgánů státní správy, dohodly se obě strany, že bude-li to zapotřebí, v těchto řízeních bude vystupovat pronajímatel, jako žadatel, v plné součinnosti s nájemcem.
- 7.2 Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svými podpisy.
- 7.3 Smluvní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.



- 7.4 Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech a nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Pronajímatel obdrží 3 stejnopisy a nájemce převezme 1 stejnopis.
- 7.5 Všechny případné změny a doplňky smlouvy musí mít písemnou formu a jsou platné po odsouhlasení oběma smluvními stranami.
- 7.6 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem 1.4.2008.

**Přílohy:**

- 1 - Grafické vyznačení na situační mapě
- 2 - Seznam pronajímaného vybavení a zařízení
- 3 - Nabídka uchazeče „Projektový záměr“ ze dne 19.11.2007 – signovaná samostatná příloha
- 4- Výše nájemného do 1.4.2008 do 31.3.2028

V Říčanech dne

Pronajímatel: 7.4.2008

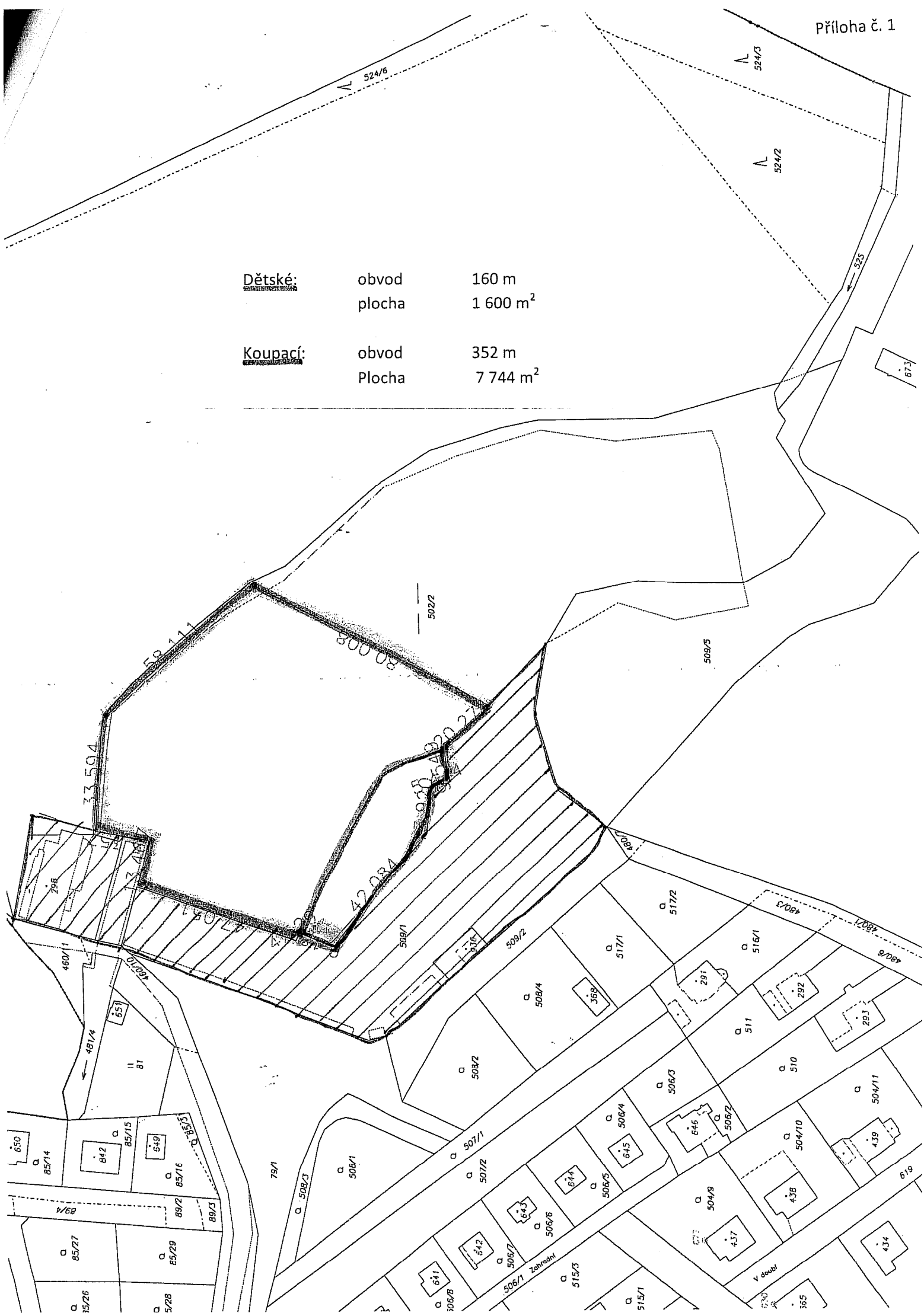
Nájemce: 7.4.2008

.....  
Město Říčany  
zast. starostkou  
Ing. Adrienou Mrázovou



.....  
Jureček Říčany, s.r.o.  
zast. jednatelem  
Vladanem Ježkem

<b>Dětské:</b>	obvod	160 m
	plocha	1 600 m <sup>2</sup>
<b>Koupací:</b>	obvod	352 m
	Plocha	7 744 m <sup>2</sup>



\* \* \* G O R D I C s o f t w a r e \* \* \*

IČO: 240702 MU Říčany  
Lic: D67P Období: 1/2008Strana: 1  
Čas: 10:25:45 Datum: 04.04.2008\*\*\*\*\*  
\*  
\*  
\*\*\*\*\*EGI00014\*100407\*

Evid.číslo	Inventární_č	Název	Střed	Míst	Su/Au	Pořiz._cena
2000099	MURIH0001799	Pramice hliníková /kabina	3700	proná	028/50	3000.00
2000100	MURIH0001800	Tlaková vodárna/sklípek /	3700	proná	028/50	1500.00
2000107	MURIH0001804	Zahrad.soupr.stůl,2lavice	3700	proná	028/50	1047.00
2000108	MURIH0001805	Zahrad.soupr.stůl,2lavice	3700	proná	028/50	1047.00
2000109	MURIH0001806	Zahrad.soupr.stůl,2lavice	3700	proná	028/50	1047.00
2000110	MURIH0001807	Zahrad.soupr.stůl,2lavice	3700	proná	028/50	1047.00
2000111	MURIH0001808	Zahrad.soupr.stůl,2lavice	3700	proná	028/50	1047.00
2000112	MURIH0001809	Zahrad.soupr.stůl,2lavice	3700	proná	028/50	1047.00
2000113	MURIH0001810	Zahrad.soupr.stůl,2lavice	3700	proná	028/50	1047.00
2000114	MURIH0001811	Zahrad.soupr.stůl,2lavice	3700	proná	028/50	1047.00
Celkem:						12876.00
Množství	:	10.000				

## Navrhovaný způsob úpravy nájmu zohledňující část investic vložených nájemcem do majetku města

Předpoklad:            nájem 30.000,- Kč měsíčně, tj. 360.000,- Kč ročně

Období trvání nájemní smlouvy	Roční výše nájmu	Procento nájmu z celku (v%)	Zaplaceno za období celkem	Úspora na nájmu
6 let, tj. rok 2008-2013	36 000	10	216 000	1 944 000
6 let, tj. rok 2014-2019	108 000	30	648 000	1 512 000
3 roky, tj. rok 2020-2022	216 000	60	648 000	432 000
5 let, tj. 2023-2027	360 000	100	1 800 000	0
<b>Celkem</b>			<b>3 312 000</b>	<b>3 888 000</b>