

# SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITOSTÍ

## Město Český Krumlov

nám. Svornosti 1

IČ: 245836

bank.spojení : KB Č.Krumlov, č. účtu 19-221241/0100, VS 9903011581

(dále jen "pronajímatel")

a

## PRO-SPORT ČK, o.p.s.

Fialková 225, 381 01 Český Krumlov

IČ: 46621521

(dále jen "nájemce")

u z a v í r a j í

po vzájemné dohodě a v souladu s občanským zákoníkem

## s m l o u v u o n á j m u n e m o v i t o s t í

### I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 225 na st.p.č. 3415/1 (plavecký bazén), budovy na st.p.č. 3415/2 (kotelna) v k.ú. a obci Český Krumlov, dále p.p.č. 854/3, 854/4 a 854/1 v k.ú. a obci Český Krumlov.
2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k užívání shora uvedený objekt č.p. 225 na st.p.č. 3415/1 a objekt kotelny na st.p.č.3415/2 v k.ú. a obci Český Krumlov.
3. Pronajímatel dále přenechává nájemci k užívání část p.p.č. 854/1 a celou p.p.č. 854/3 a 854/4 v k.ú. a obci Český Krumlov o celkové výměře cca 3.300 m<sup>2</sup>, přesné určení předmětu nájmu je vyznačeno zákresem v plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Nájemce prohlašuje, že stav pronajatých nemovitostí je mu dobře znám a vyhovuje sjednanému účelu nájmu.
5. O nájmu rozhodla rada města usnesením č. 292/16/2005 ze dne 9.5.2005, oznámení o záměru pronajmout nemovitosti bylo vyvěšeno na úřední desce města v době od 15.4.2005 do 30.4.2005.

### II. Účel nájmu

Objekt uvedený v čl. I/2 se pronajímá pro účely zajištění obecně prospěšných služeb, zejména

- provozování bazénu a lázeňských služeb pro veřejnost
- pořádání sportovních akcí
- pořádání kulturních a společenských akcí
- dalších akcí a služeb, které umožňuje zařízení a vybavení bazénu a které jsou v souladu s činnostmi nájemce vyplývajícími z rejstříku obecně prospěšných společností.

Pozemky uvedené v čl. I/3 je nájemce oprávněn využívat jako zázemí k plaveckému bazénu.

### III. Výše nájemného a způsob placení

1. Nájemné za pronájem objektu uvedeného v čl. I/2 se sjednává ve výši Kč 1.105.000,-- ročně. Toto nájemné bude každoročně počínaje rokem 2006 navyšováno o koeficient růstu cen stavebních prací. Výši takto upraveného nájemného oznámí pronajímatel nájemci nejpozději do 30.4. příslušného roku.
2. Nájemné za pozemky uvedené v čl. I/3 se sjednává ve výši Kč 82.500,-- ročně.
3. Nájemné uvedené v bodě 1. a 2. je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách vždy k poslednímu dni příslušného čtvrtletí převodem na shora uvedené bankovní spojení pronajímatele.
4. Nad rámec nájemného se nájemce zavazuje hradit služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to na základě smluv uzavřených přímo s dodavatelem těchto služeb.

### IV. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet ode dne následujícího po doručení výpovědi nájemci.

### V. Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen:
  - a) užívat pronajaté nemovitosti v souladu s touto smlouvou a dále dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy
  - b) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu
  - c) udržovat pořádek v najatých objektech a jejich bezprostředním okolí
  - d) užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář a zajistit na své náklady jeho běžný úklid a údržbu
  - e) po skončení nájmu vrátit nemovitosti řádně vyklizené, nepoškozené a ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a nahradit pronajímateli případnou vzniklou škodu
  - f) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu provedení těchto oprav i jiných nezbytných oprav. Nesplní-li tuto povinnost, odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla
  - g) stavební úpravy v objektu provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele
2. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a jakékoli znehodnocení věcí v pronajatém objektu se nacházejících. Nájemce též odpovídá za škodu, která v pronajatém objektu vznikla, i za škodu vzniklou působením věcí v pronajatém prostoru se nalézajících a za škodu způsobenou provozovanou činností.
3. Nájemce je oprávněn uzavírat podnájemní smlouvy s třetími osobami na podnájem nebyt. prostor nacházejících se v pronajaté budově s tím, že tyto nebudou odporovat účelu nájmu sjednanému v čl. II., a to na dobu nepřesahující sjednanou dobu nájmu, po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Pokud doba nájmu nepřesáhne 30 dní, je nájemce oprávněn uzavírat nájemní smlouvy bez písemného souhlasu pronajímatele.
4. Pronajímatel je povinen:
  - a) zajistit nájemci řádný a nerušený výkon práv vyplývajících ze smlouvy
  - b) pojistit objekty na vlastní náklady
5. Pronajímatel je oprávněn prostřednictvím pověřených osob vstupovat do objektu v provozní době, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy (provádění pravidelné údržby) a kontroly elektrického, plynového a vodovodního potrubí. V případě havarijního stavu je pronajímatel oprávněn vstoupit do objektu i mimo stanovenou dobu a bez doprovodu nájemce či jím pověřené osoby. O takovém vstupu musí být nájemce informován alespoň následně.

## VI. Užívání

Pronajímatel tímto potvrzuje, že za a období od 1. 1. 2005 do uzavření této smlouvy, kdy nájemce užíval předmět nájmu popsany v čl. I. na základě z formálních důvodů neplatné nájemní smlouvy, zaplatil nájemce úhradu za užívání předmětu nájmu ve výši odpovídající výši nájemného sjednaného ve smlouvě.

## VII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí příslušnými právními předpisy.
2. Změny a doplňky této smlouvy musí být provedeny pouze písemně, formou dodatku, jinak jsou neplatné.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží nájemce, dvě pronajímatel.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Č.Krumlově dne 3.6.2005

V Č. Krumlově dne 9.6.2005

JUDr. František Mikeš  
starosta

Martin Tomka  
ředitel o.p.s.

Ing. Jan Vondrouš  
předseda správní rady o.p.s.