



Lounská správa plaveckých areálů, příspěvková organizace,

Prokopa Holého 2969, 440 01 Louny

Smlouva o užívání části areálu městského koupaliště v Lounech
Dodatek č. 1

Lounská správa plaveckých areálů, příspěvková organizace
Prokopa Holého 2969
Registrace: u Krajského soudu v ústí nad Labem, pr 1049
IČ: 04293657, DIČ: CZ04293657
zastoupená: Ing. Janem Macháčkem – ředitelem organizace
dále jen „oprávněná“
a

Jan Kloufar
Kpt. Nálepky 2213, 440 01 Louny
IČ: 64647939
Dále jen „uživatel“

Tímto dodatkem č. 1 dochází ke změně ve Smlouvě o užívání části městského koupaliště v Lounech ze dne 1.6.2022 v Příloze č. 1 (výše nájemného, zálohy na energie) a to:
v období od 1.11. 2022 do 31.3.2023 činí nájemné 3 000 Kč, zálohy na energie nejsou účtovány.
Snížení nájemného a neúčtování záloh na energie platí v časovém období od 1.11. do 31.3. po celou dobu platnosti smlouvy.

Ostatní ujednání Smlouvy o užívání části areálu městského koupaliště v Lounech jsou nedotčena.

Louny dne: 1.11.2022

Louny dne: 1.11.2022



Smlouva o užívání části areálu městského koupaliště v Lounech

Smluvní strany:

oprávněný: Lounská správa plaveckých areálů, příspěvková organizace
sídlo: Prokopa Holého 2969, 440 01 Louny
IČ: 04293657
registrace: U Krajského soudu v Ústí n/L, spisová značka Pr 1049
zastoupen: Ing. Janem Macháčkem, ředitelem
bankovní spojení: KB Louny
číslo účtu: 115-886840227/0100
e-mail: machacek@bazenlouny.cz
telefon: + 420 728 507 800

a

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

se dohodly na této smlouvě takto:

**I.
Předmět užívání**

1. 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 mimo jiné také dále uvedený předmět užívání, který je specifikován v příloze č. 4 této smlouvy, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy:
 - A) Chatka s pergolou a dvěma toaletami umístěné na pozemku parc. č. 3100/1 v k.ú. Louny, tak jak je tato část předmětu nájmu vyznačena modrou barvou na půdorysu plánu, který tvoří jako příloha č. 4 nedílnou součást této smlouvy.
 - B) Část pozemku č. 3100/1 v k.ú. Louny o rozloze cca 400 m² vyznačená žlutou barvou na půdorysném plánu, který tvoří jako příloha č. 4 nedílnou součást této smlouvy.



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

II.

Účel užívání

Oprávněný přenechává uživateli do užívání předmět užívání uvedený v čl. 1 této smlouvy za účelem:

A) Cyklopoint /sportovní zázemí/

- umístění cyklostojanu s možností zabezpečení kol proti krádeži,
- umístění malých šatních skříně s možností vypůjčení zámku s klíčem pro ty, kteří si přijdou zaběhat nebo zabruslit na in-line bruslích nebo pro cyklisty, tj. pro využití jako krátkodobé úschovy drobných osobních věcí, bot apod.,
- instalace lavice pro přezutí s gumovým nájezdem na okru pro in-line bruslaře,
- umístění mapy a okolí, mapy výstaviště s délkou okruhů a cyklomapy,
- budoucí provozovnu půjčovny kol, koloběžek a hůlek pro nordic walking,
- vytvoření zázemí pro sportovce v rámci pravidelných akcí (např. Memoriál k. Reise a atd.).

B) Půjčovna lodí

- Využití 2 ks pramic k projíždce po řece Ohři.

C) Provoz občerstvení a posezení

- provozu stánku s prodejem z okénka se sortimentem: studené a teplé nápoje, míchané nápoje, jídlo, zmrzlinové výrobky, potřeby pro cyklisty, mapy,
- umístění herních prvků pro děti – prolézací hrady, trampolíny, nafukovací atrakce,
- umístění krytého posezení pro kolemjdoucí.

D) Akce a aktivity

Uživatel je na předmětu užívání oprávněn pořádat následující akce:

- akce z vlastní produkce pro celou rodinu – Městské čarodějnice, Ahoj léto,
- amatérské podium – koncerty amatérských kapel, příležitost se ukázat (koncerty maximálně 2x za měsíc v období květen – září, maximálně do 21 hod.),
- rodinné oslavy s provozem dle provozní doby (dětské narozeninové párty atd.),
- rozšíření nabídky aktivit, programu pro případné akce pořádané na koupališti.

III.

Doba užívání předmětu užíván uživatelem

1. Smlouva se sjednává na dobu neurčitou od 1.6.2022 s tím, že předmět užívání bude v každém kalendářním roce provozován pouze od 1.4. do dne 31.10. v časech od 10-22. hod. a v ostatních měsících bude otevírací doba jen o víkendech v závislosti na počasí.
2. Ustanovení této smlouvy jsou platná pouze v případě, že oprávněný bude mít Městské koupaliště přenecháno do užívání, když tato smlouva končí současně s případným ukončením smlouvy uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy. Dojde-li k prodloužení smlouvy uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy a nedojde-li do té doby k ukončení této smlouvy, bude tato smlouva nadále v platnosti a účinnosti i po dni 31.12.2025.



IV.

Cena užívání

1. Výše cena za užívání předmětu a cena záloh za služby související s používáním předmětu jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy – platebním kalendáři, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.
2. Výše zálohy na služby může být oprávněným zvýšena na základě písemného oznámení uživateli v souvislosti se skutečností, že z vyúčtování služeb případně vyplýne 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 na základě vystaveného daňového dokladu.
2. Spotřeba energií (voda, elektřina) bude uživateli finálně vyúčtována na základě daňových dokladů dodavatelů energií. První vyúčtování bude provedeno za období 1.6.2022 do 31.12.2022.
3. Spotřeba elektřiny a vody v předmětu užívání bude účtována podle údajů podružného elektroměru a 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 kalendářních dní ode dne doručení výpovědi uživateli. V tomto případě má oprávněný vůči uživateli právo na smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo na náhradu škody.
3. Z hrubé porušení smluvních podmínek je považováno zejména neplacení ceny za užívání a záloh na služby souvisejících s užíváním v termínech stanovených daňovým dokladem.
4. Tuto smlouvu lze též ukončit výpovědí ze strany uživatele. Tímto způsobem lze ukončit tuto smlouvu pouze k datu mimo provozní sezonu městského 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, 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 k užívání jiné právnické nebo fyzické osobě bez předchozího souhlasu oprávněného.
3. Uživatel je povinen, při používání 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, zajistí její odstranění, případně uhradit náklady na odstranění následků v plné výši oprávněnému.
4. Uživatel je povinen provádět na předmětu užívání drobné úpravy a udržovací práce (např. výměnu žárovek, nátěrové práce apod. a veškeré drobné opravy a údržbu, za které jsou považovány opravy a údržba v jednotlivých případech v hodnotě 3000,- Kč) na vlastní náklady. Stavební a další úpravy předmětu užívání. O jejich realizaci uživatel požádá a k nimž udělí oprávněný předchozí písemný souhlas, bude uživatel provádět na vlastní náklady, nedohodnou-li se strany jinak.
5. Uživatel je povinen smluvně zajistit likvidaci opadů vzniklých v rámci jeho podnikatelské činnosti v předmětu užívání.
6. Uživatel je povinen respektovat zákaz instalace výherních automatů kdekoli v předmětu užívání.
7. Uživatel je povinen při provozování předmětu užívání dodržovat platnou vyhlášku města Loun o dodržování nočního klidu a při provozu předmětu užívání zajistí, že provozem nedojde k obtěžování osob v okolí předmětu užívání nadměrným hlukem či jinými emisemi.
8. Uživatel bere na vědomí, že jím vynaložené náklady na stavební úpravy, opravy, modernizaci nebo rekonstrukci předmětu užívání nebo jeho části (stavebního charakteru) mu nebudou žádnou formou kompenzovány a nemá nárok na žádnou náhradu v případě ukončení 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 areálu, 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. Veškeré 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. 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 zařízeních, 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.



13. Uživatel prohlašuje, že se předmět užívání vč. vybavení před podpisem této smlouvy řádně prohlédl a tento mu byl předán v řádném stavu.
14. 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 stave, do kterého jej s předchozím písemným souhlasem oprávněného případně uvedl.
15. Uživatel se zavazuje v dostatečném předstihu, tj. nejméně 5 dní předem, informovat oprávněného o termínu akcí, které bude mít na předmětu užívání předat a předem s oprávněným konzultovat zamýšlenou podobu akcí.

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 provodního neúčinného ustanovení.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po 1 stejnopisu.
4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy č. až 4 specifikované v textu smlouvy.

V Lounech, dne: 16.12

V Lounech, dne: 16.12



Příloha č. 1

nájemné : 6 000,- Kč bez DPH

zálohy ne energie: vodné a stočné: 1 000,- Kč bez DPH
elektrická energie: 2 000,- Kč bez DPH

Příloha č. 2

stavby měřidel: elektroměr č. 1	23 583,78 KWh
elektroměr č. 2	281, 61 KWh
vodoměr	235 m ³

Příloha č. 3

vybavení předmětu užívání – bez vybavení

Příloha č. 4

vyznačení předmětu užívání

