

Sml.č. 104/2014

SMLOUVA

o nájmu prostor sloužících podnikání,
uzavřená podle ust. § 2302 a násl. občanského zákoníku mezi smluvními stranami:

1. Pronajímatelem

Město Holešov,

IČ: 00287172

DIČ: CZ00287172

Sídlo: Masarykova 628, 769 17 Holešov,
zastoupený Mgr. Rudolfem Seifertem, starostou,
kontaktní údaje: +420 [REDACTED], Email: [REDACTED]

(dále jen jako „Pronajímatel“) na straně jedné

a

2. Nájemcem

Tepelné hospodářství Holešov, spol. s r. o.,

IČ: 253 09 161

Sídlo: nám. Sv. Anny 1275, 769 01 Holešov,
zastoupený Zdeňkem Chudárkem, jednatelem společnosti,
zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 23398,
kontaktní údaje: +420 [REDACTED], Email: [REDACTED]

(dále jen jako „Nájemce“) na straně druhé

I. Předmět smlouvy

(1) Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku č. parc. 2717, jehož součástí je stavba č. p. 1081, rehabilitační a sportovní centrum s krytým bazénem (dále jen „Stavba“), zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem - Katastrální pracoviště Holešov, na listu vlastnictví č. 10001, pro obec Holešov a katastrální území Holešov. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajímat prostory ve Stavbě a v tomto právu není nijak omezen.

(2) Ve Stavbě se nachází také nebytové prostory o celkové podlahové ploše 2.420 m² v tomto členění (dále jen „Předmět nájmu“):

	m ²
bazén	732
zázemí	466
sauna	195
restaurace	205
kancelář, dílna	43
squash, fitcentrum	511
ostatní prostory	268
celkem	2 420

Přesná specifikace a umístění těchto prostor, které jsou předmětem nájmu je vyznačeno ve výkresové dokumentaci Stavby, která je jako „Příloha č. 1“ nedílnou součástí této smlouvy.

(3) Pronajímatel se zavazuje, že Nájemci přenechá k užívání Předmět nájmu na dobu stanovenou v čl. II odst. 2, této smlouvy.

(4) Nájemce se seznámil se stavem Předmětu nájmu, při čemž obě smluvní strany konstatují, že nevykazuje nedostatky bránící řádnému užívání v souladu se způsobem nájmu podle čl. III, této smlouvy.

(5) V podrobnostech týkajících se stavu Předmětu nájmu odkazují strany na předávací protokol, který bude vyhotoven při předání Předmětu nájmu Pronajímatelem Nájemci a podepsán oběma smluvními stranami. Obsahem tohoto protokolu bude zejména podrobný popis Předmětu nájmu a jeho stavu, jakož i soupis všech významných součástí a veškerého příslušenství nacházejícího se v Předmětu nájmu a předaného v souvislosti s touto smlouvou, dále stavy měřidel energií a výčet klíčů předaných Pronajímatelem Nájemci souvisejících s užíváním Předmětu nájmu.

(6) Stavba je vybavena movitými věcmi, které Pronajímatel zakoupil od předchozího uživatele Předmětu nájmu, pana [REDAKCE] (dále jako „Mobiliář“). Seznam tohoto mobiliáře je jako „Příloha č. 2“ nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel přenechává Nájemci všechn tento mobiliář k užívání a zmocňuje jej, aby za Pronajímatele Mobiliář ke dni 1. 5. 2017 fyzicky převzal od pana [REDAKCE]

II. Doba nájmu

(1) Pronajímatel předá Nájemci Předmět nájmu 1. 5. 2017. O předání Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol v souladu s čl. I odst. 5 této smlouvy.

(2) Nájem Předmětu nájmu a Mobiliáře je sjednán na dobu neurčitou a to od 1. 5. 2017.

III. Způsob užití Předmětu nájmu Nájemcem

(1) Nájemce bude Předmět nájmu užívat řádně a s péčí řádného hospodáře.

(2) Nájemce se zavazuje, že bude Předmět nájmu užívat pouze v souladu s předmětem podnikání Nájemce zapsaného v obchodním rejstříku. Nájemce bude v Předmětu nájmu provozovat sportovní a rehabilitační služby obecného zájmu a restaurační činnost.

(3) Nájemce bude plně zodpovídat za provoz vodního hospodářství a hygiena a bezpečnost v pronajatých prostorech.

(4) Pronajímatel dává Nájemci souhlas, aby dal třetí osobě do podnájmu prostory, které jsou předmětem nájmu, s výjimkou bazénu.

IV. Nájemné

(1) Nájemné se sjednává ve výši 479 tis. Kč/rok + DPH = 579.590,- Kč celkem.

(2) Nájemné se platí čtvrtletně a je splatné k pátému dni prvního měsíce ve čtvrtletí, a to bezhotovostně na základě vystaveného daňového dokladu na účet Pronajímatele č. 19-1624691/0100 vedeného u KB Holešov.

(3) V nájemném není zahrnuta úplata za plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu ani související služby.

V. Plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu a související služby a úplata za ně

(1) Pronajímatel nebude zajišťovat nájemci žádné služby, spojené s Předmětem nájmu (např. dodávky vody, odvádění odpadních vod, dodávku tepla, odvoz odpadu, apod.). Nájemce si sám vlastním jménem zajistí nejpozději do 10 dnů po uzavření této smlouvy poskytování a úhradu těchto plnění spojených s užíváním Předmětu nájmu.

(2) Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci nezbytnou součinnost k tomu, aby si Nájemce mohl poskytování plnění a služeb uvedených v odst. 1 tohoto článku zajistit vlastním jménem.

VII. Opravy a investice

Veškerou běžnou údržbu a běžné opravy související s provozem provádí i výměnným způsobem Nájemce na svůj náklad.

Veškeré úpravy investičního charakteru na Předmětu pronájmu bude provádět a financovat výhradně Pronajímatel, vždy po předchozí písemné dohodě s nájemcem. Tyto úpravy může provádět i Nájemce, ale pouze na základě předem projednaného písemného souhlasu Pronajímatele. Nájemce je povinen oznamovat bezodkladně Pronajímateli potřebu oprav, jinak je odpovědný za škody vzniklé neplněním této povinnosti.

Mobiliář bude nájemce udržovat a opravovat na svoje náklady. Vyřazování Mobiliáře jako drobného majetku bude prováděno se souhlasem Pronajímatele. Obnova Mobiliáře bude hrazena Nájemcem a bude jeho majetkem.

VIII. Pojištění

Stavbu pojišťuje Pronajímatel. Nájemce pojišťuje provozní rizika a vnitřní zařízení.

IX. Vývěsní štíty, návěští

(1) Nájemce je oprávněn umístit na Stavbu štíty, návěští a podobná znamení (dále jen „Poutače“) pouze se svolením Pronajímatele.

(2) Při skončení nájmu je Nájemce povinen Poutače odstranit.

(3) Náklady na umístění a odstranění Poutačů nese Nájemce.

X. Skončení nájmu

(1) Nájem lze dále kdykoliv ukončit dohodou stran nebo výpovědí, i bez uvedení důvodů skončení nájmu.

(2) Výpovědní doba je 6 měsíční a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

XI. Vrácení Předmětu nájmu při skončení nájmu

(1) Při skončení nájmu uvede Nájemce Předmět nájmu do původního stavu, odstraní v něm veškeré změny provedené bez souhlasu Pronajímatele, ledaže se smluvní strany o určité změně zvláště dohodnou, že ji Nájemce odstranit nemusí a Předmět nájmu vyklidí.

(2) Nájemce předá Předmět nájmu Pronajímateli nejpozději v den následující po skončení nájmu.

(3) O předání Předmětu nájmu Nájemcem Pronajímateli bude vyhotoven předávací protokol, který bude podepsán oběma stranami této smlouvy. Obsahem tohoto protokolu bude zejména podrobný popis Předmětu nájmu a odchylek jeho stavu oproti stavu, v jakém byl Předmět nájmu předán Pronajímatelem Nájemci, dále stavy měřidel energií a výčet klíčů předaných Nájemcem Pronajímateli souvisejících s užíváním Předmětu nájmu.

XII. Ostatní práva a povinnosti stran

(1) Práva a povinnosti stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí českým právním řádem, zejména občanským zákoníkem.

XIII. Závěrečná ustanovení

(1) Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky, odsouhlasenými oběma smluvními stranami.

(2) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, při čemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

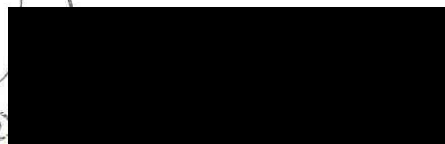
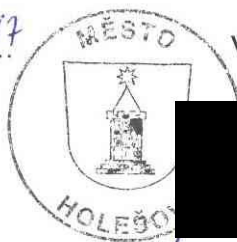
(3) Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

(4) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí a na důkaz této své svobodné vůle připojují své podpisy.

V Holešově dne 19.5.2017 V Holešově dne 19.5.2017



Pronajímatel



Najemce

DOLOŽKA PODLE § 41 ZÁKONA O OBČÍCH:
SCHVALENO USNESENÍM RADY MĚSTA Č. 127/M/RM/2017
ZE DNE 27. 4. 2017