

město Vrchlabí

se sídlem Zámek 1, 543 01 Vrchlabí
IČ: 00278475, DIČ: CZ00278475
zastoupené starostou Ing. Janem Sobotkou
dále jen „pronajímatel“

a

Aquacentrum Vrchlabí, p.o.

se sídlem Zámek 1, 543 01 Vrchlabí
IČ: 11964308, DIČ: CZ11964308
zastoupena ředitelem Jiřím Duškem
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u KS v Hradci Králové, sp. zn. Pr 1709
dále jen „nájemce“

uzavírají spolu tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

Čl. I Účel smlouvy

- 1) Pronajímatel je vlastníkem „Sportovně rekreačního areálu Vejsplachy, Vrchlabí – krytý bazén vč. infrastruktury“ na pozemcích par.č. 621/1, par.č. 621/2, par.č. 621/3, par.č. 621/4, par.č. 621/5, par.č. 632/5, par.č. 632/14, par.č. 632/15, par.č. 632/16, par.č. 632/18, par.č. 632/19, par.č. 632/29, par.č. 632/30, par.č. 632/31, par.č. 632/50, par.č. 634/6, par.č. 636, par.č. 1836/1, par.č. 1837/3, par.č. 1837/8 a par.č. 1837/9 v katastrálním území Vrchlabí zhotoveného dle:
 - (1) územního rozhodnutí čj. SÚ/2313/2018-9 a rozhodnutí o změně územního rozhodnutí čj. SÚ/8480/2019-3 – Příprava území, Vybavení prostoru před bazénem (vodní prvek), HTÚ, ČTÚ, SÚ Wellness, Oplocení, Přípojka plynu, Přípojka splaškové kanalizace, Přípojka vodovodu, Přípojka NN, Venkovní osvětlení páteřní komunikace a předprostoru bazénu a rozhodnutí o změně územního rozhodnutí č.j. SÚ/8480/2019-3 ze dne 17.7.2019
 - (2) stavebního povolení čj. SÚ/2070/2020/Er – Příprava území, Krytý plavecký bazén vč. opěrné zdi, Bazénová technologie, Nerezové bazény, Venkovní tobogan a bazénové atrakce, Kogenerační jednotka, Plynové kondenzační kotle, Tepelná čerpadla, Trafostanice, Vzduchotechnika, Výtahy, Interiér, Vybavení bufetu a rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením č.j. MUVR/34285/2022/ERLMA ze dne 11.10.2022
 - (3) stavebního povolení čj. SÚ/963/2020/Mar – Páteřní komunikace, Parková obslužná komunikace a most, Parkovací plochy a Zpevněné plochy před bazénem bez opěrné zdi
 - (4) vodoprávního povolení čj. ŽP/1457/2020-7 – Rozvody pro zahradní závlahy, Závlahy, Veřejná splašková kanalizace, Přípojka dešťové kanalizace včetně retence, Nadzemní požární hydrant
 - (5) vodoprávního povolení čj. ŽP/12289/2019-4 – Vrtaná studna HV-1 a HV-2 na pozemku par.č. 621/4 v k.ú. Vrchlabídále jen „Stavba krytého bazénu“.
- 2) Nájemce je příspěvkovou organizací zřízenou pronajímatelem, jejímž účelem je provozování Stavby Krytého bazénu.
- 3) Smluvní strany touto smlouvou sjednávají podmínky užívání Stavby Krytého bazénu nájemcem pro shora uvedené účely.

- 4) Nájemce bere na vědomí, že rozsah Stavby krytého bazénu se může lišit od specifikace v předchozím odstavci č. 1) tohoto článku v důsledku změn při realizaci stavby.

Čl. II Předmět a účel nájmu

- 1) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci:

- pozemky v katastrálním území Vrchlabí: par.č. 621/1, par.č. 621/2, par.č. 621/3, par.č. 621/4, par.č. 621/5, par.č. 632/5, par.č. 632/14, par.č. 632/15, par.č. 632/16, par.č. 632/18, par.č. 632/19, par.č. 632/29, par.č. 632/30, par.č. 632/31, par.č. 632/50, par.č. 634/6, par.č. 636, par.č. 1836/1, par.č. 1837/3, par.č. 1837/8 a par.č. 1837/9 v katastrálním území Vrchlabí, včetně všech součástí a příslušenství, které tvoří Stavbu krytého bazénu, definovanou stavebním povolením čj. SÚ/2070/2020/Er;
 - část pozemků v katastrálním území Vrchlabí: par.č. 621/1, par.č. 621/2, par.č. 621/3, par.č. 621/4, par.č. 621/5, par.č. 632/5, 632/16, 632/18, 632/19, 632/29, 632/30, 632/50, 634/6, 636, 1837/3, 1837/8 a par.č. 1837/9 včetně všech součástí a příslušenství, které tvoří zpevněné a parkovací plochy definované stavebním povolením čj. SÚ/963/2020/Mar. Rozsah pronajímaných ploch je vyznačen v Příloze č. 1 této smlouvy;
 - inženýrské sítě: vodovodní přípojka, přípojka splaškové kanalizace, přípojka NN, rozvody pro zahradní závlahy, závlahy, přípojka dešťové kanalizace včetně retence, vrtané studny, oplocení, vše v rozsahu vymezeném povoleními uvedenými v Čl. 1, odst. 1) této smlouvy;
 - trafostanice;
 - věci movité tvořící vybavení krytého bazénu v rozsahu dle seznamu, který se parafováním oběma smluvními stranami stává její nedílnou součástí s označením „Příloha č. 2“; změny tohoto vybavení pak budou evidovány formou úprav Přílohy č. 2 podepsaných oběma smluvními stranami bez nutnosti pořizování dodatku této smlouvy.
- 2) Součástí předmětu nájmu **není** veřejné osvětlení, parkovací plochy a páteřní komunikace. Nájemce se zavazuje umožnit správci veřejného osvětlení a komunikací jejich obsluhu a údržbu.
- 3) Součástí předmětu nájmu **není**: veřejná splašková kanalizace, nadzemní požární hydrant, přípojka plynu, venkovní osvětlení páteřní komunikace a předprostoru bazénu, přípojka plynu, parková obslužná komunikace a most, parkovací plochy a páteřní komunikace
- 4) Součástí předmětu nájmu **není** kogenerační jednotka, 2 ks plynové kotle, VZT kotelny, komíny a další příslušenství KGJ a kotlů, přípojka plynu
- 5) Nájemce bere na vědomí, že pro užívání předmětu nájmu **není dosud vydán kolaudační souhlas** a do doby jeho vydání je oprávněn provádět pouze činnosti nezbytné pro zachování předmětu nájmu. Dále se nájemce zavazuje umožnit přístup do předmětu nájmu třetím osobám pověřeným Pronajímatelem za účelem odstranění vad a nedodělků stavby, včetně případného skladování materiálu nezbytného k takové činnosti.

Čl. III

Doba nájmu a způsob zániku nájemního vztahu

- 1) Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou od **1. prosince 2022 do 31. prosince 2024**.
- 2) Nájem zaniká uplynutím sjednané doby nájmu
- 3) Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že nájemce neplní přes předchozí písemné upozornění některou z povinností daných mu touto smlouvou.
- 4) Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět, pokud ztratil způsobilost užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu.
- 5) Výpovědní doba se sjednává pro obě strany v délce 15 dnů a počne běžet dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Čl. IV

Nájemné a způsob jeho placení

- 1) Nájemné za celý předmět nájmu se sjednává dohodou ve výši **50.000,- Kč** (slovy: padesátisickorunčeských) + **DPH** podle platných předpisů za kalendářní rok.

Nájemné se zavazuje nájemce hradit na účet pronajímatele u České spořitelny a.s.:

č.ú. 19-1303702389/0800, v.s. (bude tvořit číslo daňového dokladu) na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, vždy nejdříve 1. ledna příslušného kalendářního roku.

Splatnost daňového dokladu vystaveného dle tohoto článku smlouvy se sjednává na 15 dnů ode dne jeho doručení nájemci.

- 2) Ve sjednaném nájemném nejsou zahrnuty ceny služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, které hradí v plném rozsahu nájemce ze svého a je povinen si samostatně zajistit i jejich dodávku. V případě, že služby spojené s užíváním předmětu nájmu čerpané nájemcem uhradí z jakéhokoliv důvodu pronajímatel, je oprávněn fakturovat je ve stejné výši nájemci, který se zavazuje tyto služby uhradit.
- 3) Dodávky tepla a elektrické energie budou řešeny postoupením smluv uzavřených mezi Pronajímatelem a firmou OneSite Power 4 s.r.o. (Smlouva o dodávkách elektrické energie ze dne 06.04.2022, Smlouva o dodávkách tepelné energie ze dne 06.04.2022, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 30.09.2022 a Zvláštní ujednání ke smluvní dokumentaci ze dne 06.04.2022).
- 4) V případě vzniku/zániku nájmu dle této smlouvy v průběhu kalendářního roku se pro tuto část roku vypočte nájemné poměrně dle počtu dnů nájmu k celkovému počtu dnů v kalendářním roce. Toto nájemné je pronajímatel oprávněn fakturovat neprodleně po začátku/skončení nájmu.

Čl. V

Obecné povinnosti nájemce

- 1) užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu;
- 2) převést na sebe měření a placení veškerých služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, průběžně a v řádných termínech hradit dodávku služeb nezbytných pro provoz (teplo, el. energie, vodné a stočné atp.);
- 3) dodržovat předpisy bezpečnostní, hygienické, požární, zajistit na vlastní náklady ve stanovených termínech revize veškerých zařízení v předmětu nájmu, které této revizi dle zvláštních předpisů podléhají;

- 4) zabezpečit Stavbu Krytého bazénu před poškozením, včetně pojištění odpovědnosti za škodu na předmětu nájmu způsobenou pronajímateli provozní činností nájemce;
- 5) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele neprovádět v předmětu nájmu stavební či jiné úpravy;
- 6) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele neumožnit užívání (např. podnájem, výpůjčka) předmětu nájmu nebo jeho části třetí osobou, není-li v této smlouvě stanoveno jinak;
- 7) užívat a provozovat veškeré vybavení v provozuschopném stavu, v souladu s platnými předpisy a v souladu s Návodem na provoz a údržbu, který Pronajímatel předá nájemci;
- 8) provádět na vlastní náklady veškerou běžnou údržbu a úklid předmětu nájmu;
- 9) provádět jinou údržbu výhradně na základě souhlasu pronajímatele, který bude obsahovat i ujednání o způsobu úhrady takto vynaložených nákladů;
- 10) oznamovat bez zbytečného odkladu Pronajímateli vznik škod na předmětu nájmu a potřebu oprav (zejména u záručních vad);
- 11) ke dni skončení nájmu provést inventarizaci hmotného investičního majetku a předložit ji pronajímateli;
- 12) umožnit pronajímateli kdykoliv vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly plnění povinností nájemce;
- 13) dodržovat podmínky sjednané ve smlouvě o poskytnutí dotace na provoz krytého bazénu a dotace na činnost nájemce.
- 14) předložit pronajímateli ve lhůtě do 31. 1. každého roku **plán revizí a zkoušek zařízení** krytého bazénu pro příslušný rok, zahrnující veškeré nezbytné revize požadované pro tato zařízení s předpokládanou výší jejich nákladů, v časovém členění. Podkladem pro zpracování plánu revizí je Příloha č. 3 smlouvy a pronajímatelem předaný Návod na provoz a údržbu předmětu nájmu.
- 15) předložit pronajímateli ve lhůtě do 31. 1. každého roku **plán oprav a údržby** pro příslušný rok s předpokládanou výší jejich nákladů, v časovém členění na jednotlivé měsíce a v položkovém členění na objekty/místnosti a technologické celky. Plán oprav a údržby pro následující kalendářní rok pak vždy nejdéle do konce ledna příslušného kalendářního roku.
- 16) Plány uvedené v odst. (14) a (15) podléhají schválení pronajímatelem.

Čl. VI

Zvláštní ujednání o využití prostor krytého bazénu třetími subjekty

- 1) Nájemce převezme do 30 dnů od vzniku nájmu dle této smlouvy nájemní smlouvu uzavřenou mezi pronajímatelem a provozovatelem občerstvení v krytém bazénu č. 308/SML/2022 ze dne 10.05.2022 a vstoupí tak do práv pronajímatele.
- 2) Nájemce bere na vědomí, že v části objektu krytého bazénu (místnost č. 231 – strojovna – kotelna) v I. PP a na části pozemku par.č. 621/1 v k.ú. Vrchlabí je umístěna technologie pro zásobování krytého bazénu teplem a elektrickou energií. Technologie je ve vlastnictví třetí osoby.
- 3) Nájemce převezme do 30 dnů od vzniku nájmu dle této smlouvy smlouvy uzavřené mezi Pronajímatelem a firmou OneSite Power 4 s.r.o.: Smlouvu o dodávkách elektrické energie ze dne 06.04.2022, Smlouva o dodávkách tepelné energie ze dne 06.04.2022, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 30.09.2022 a Zvláštní ujednání ke smluvní dokumentaci ze dne 06.04.2022), všechny uzavřen.

Čl. VII

Ujednání o zvláštních podmínkách provozu předmětu nájmu

- 1) Nájemce bere výslovně na vědomí, že součástí jeho povinností spojených s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy je i zajištění provozu zařízení se zvláštním provozním režimem.
- 2) Nájemce prohlašuje, že byl s podmínkami provozu těchto zvláštních zařízení seznámen a zabezpečí jejich plnění. Nájemce bere na vědomí, že nese vůči pronajímateli odpovědnost za škodu způsobenou neplněním povinností daných provozními řády jednotlivých zařízení, popř. ČSN nebo obecně závaznými předpisy.
- 3) Nájemce je povinen pravidelně monitorovat stav a provozuschopnost inženýrských sítí, které jsou součástí nájmu dle této smlouvy, v případě zjištění závady pak neprodleně zajistit prostřednictvím organizací pronajímatele (MěVaK, Služby města) na vlastní náklady jejich odstranění.

Čl. VIII

Umístění reklamních a podobných zařízení v rámci předmětu nájmu

- 1) Nájemce si je vědom, že Stavba krytého bazénu je jako celek autorským dílem, jehož změny, vč. umístění reklamních ploch či zařízení podléhá schválení autora.
- 2) Pro umístění reklamních a podobných zařízení (dále jen „zařízení“) v rámci („v“ i „na“) předmětu nájmu je nájemce povinen si vyžádat písemný souhlas pronajímatele.
- 3) Nájemce je povinen k žádosti o souhlas předložit grafickou podobu reklamy a údaje o velikosti reklamního zařízení.
- 4) Pronajímatel je oprávněn stanovit podmínky grafické podoby reklamy i maximální velikost reklamního zařízení
- 5) Nájemce je povinen bezúplatně strpět na předmětu nájmu reklamní a jiná zařízení umístěná tam pronajímatelem.

Čl. IX

Stav předmětu nájmu

- 1) Nájemce prohlašuje, že je řádně seznámen se stavem předmětem nájmu.
- 2) O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol.

Čl. X

Závěrečná ustanovení

- 1) Smluvní vztah v rozsahu neupraveném touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 2) Záměr města pronajmout předmět nájmu dle této smlouvy byl v souladu s ust. § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů řádně zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Vrchlabí (vyvěšeno dne 10.11.2022, sejmuto dne 28.11.2022).
- 3) Rozhodnout o uzavření této smlouvy a jejích bližších podmínkách bylo na 1. schůzi Rady města Vrchlabí konané dne 09.11.2022 (usnesení č. 45/1/RM/2022) svěřeno starostovi města.
- 4) Smlouva se vyhotovuje ve 2 originálech, pro každou smluvní stranu po jednom.
- 5) Smluvní strany se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, souhlasí s ním a na důkaz své vážné, pravé a svobodné vůle tuto smlouvu podepisují.

- 6) Nájemce tímto poskytuje souhlas s uveřejněním této smlouvy v registru smluv zřízeném zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „zákon o registru smluv“), přičemž bere na vědomí, že uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.

Seznam příloh:

Příloha č. 1 - Rozsah pronajímaných venkovních ploch

Příloha č. 2 - Soupis pronajatého movitého majetku

Příloha č. 3 – Plán revizí zařízení krytého bazénu

Ve Vrchlabí dne 27.12.2022

Ing. Jan Sobotka
starosta

Jiří Dušek
ředitel