

Smlouva o nájmu č. 0100520388

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

Městem Litomyšl

IČ 00276944

se sídlem Bří Šťastných 1000, Litomyšl-Město, 570 20 Litomyšl

zastoupeným starostou města Mgr. Danielem Brýdlem, LL.M

(dále jako „pronajímatel“)

a

Autokemp Primátor Litomyšl s.r.o.

IČ 05760313

se sídlem Na Lánech 477, 570 01 Litomyšl

zastoupená jednatelem společnosti panem Pavlem Wetterem

(dále jako „nájemce“)

(dále společně jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „smluvní strana“)

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel je:

- 1) vlastníkem st. p. č. 3311 v katastrálním území, části obce a obci Litomyšl, jejíž součástí je **budova č. p. 1152 - sportovní hala pro tenis, squash a bowling** v pořizovací hodnotě **47,821.501,- Kč**, sestávající se z:
 - tenisová, squashová a bowlingová hala včetně bytu a občerstvení
 - tenisová hala – kuchyňská linka
 - tenisová hala – zab. kamer. systém
 - tenisová hala – rozvody NN přípojka
 - tenisová hala – oplocení
- 2) vlastníkem nafukovací tenisové haly v pořizovací hodnotě **2.655.859,- Kč** nacházející se na dvou tenisových kurtech na části p. p. č. 930/17 v katastrálním území a obci Litomyšl, sestávající z tenisové přetlakové haly, strojovny, přípojky plynu a kamerového systému
- 3) vlastníkem sportovního areálu Líbánky v pořizovací hodnotě **13,572.429,- Kč**, který obsahuje
 - 4 volejbalové dvorce včetně vybavení, tribuny se zastřešením, oplocení a dvou domků na nářadí,

- 6 tenisových kurtů včetně tribuny, oplocení, dvou domků na nářadí a antuky, vše včetně vybavení pro sport a údržbu, cvičný asfaltový dvorec.
- 4) vlastníkem pozemků v katastrálním území a obci Litomyšl:
- st. p. č. 3311, p. p. č. 852/1, 852/4, 930/1, 930/17, 931, 932, 933/1, 961/3, 963/1, 2219/1 a 2461/1
- 5) a dále je vlastníkem movitých věcí uvedených v příloze č. 1 smlouvy, které slouží jako vybavení sportoviště
- (dále vše společně jako „předmět smlouvy“)

II.

Účel užívání

II.1 Pronajímatel pronajímá nájemci předmět smlouvy za účelem provozování tělovýchovné a sportovní činnosti a provozování služeb spojených s hlavní činností (údržba a provoz zařízení, poskytování občerstvení, prodej a pronájem a půjčování věcí movitých - sportovních potřeb, reklamní činnosti a marketing, organizování sportovních akcí a soutěží).

II.2 Nájemce předmět smlouvy do svého užívání přijímá a prohlašuje, že odpovídá účelu, pro nějž jej přijímá.

III.

Cena nájmu

III.1 Nájemce bude hospodařit v pronajatých prostorách svým jménem a na svůj účet.

III.2 Nájemné je stanoveno dohodou ve výši **300.000,- Kč bez DPH ročně** za celý předmět smlouvy. K takto sjednanému nájemnému bude připočítána DPH vždy v zákonné výši a nájemce bude hradit sjednané nájemné spolu s DPH.

III.3 Nájemné je platné za kalendářní rok, v němž byla nájemní smlouva uzavřena. Počínaje následujícím kalendářním rokem se obě smluvní strany dohodly na valorizační doložce, podle které se nájemné bude bez dalšího periodicky vždy jednou ročně zvyšovat dle míry inflace vyhlášené za předchozí kalendářní rok Českým statistickým úřadem. Na základě tohoto ujednání bude nájemné platné pro předchozí kalendářní rok od prvního ledna každého následujícího kalendářního roku zvýšeno procentuálně o tu míru inflace, která byla vyhlášena Českým statistickým úřadem (v případě jeho zrušení jiným úřadem oprávněným vyhlášovat míru inflace v České republice). Nájemné nemůže být takto sníženo.

III.4 Nájemné bude hrazeno v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 1/12 ročního nájemného, tj. **25.000 Kč bez DPH** za měsíc vždy nejpozději do 15. dne příslušného měsíce, za který je nájemné hrazeno, a to na účet pronajímatele číslo [REDACTED] vedený u Komerční banky a.s., pobočky Litomyšl. Pronajímatel vždy za každý měsíc vystaví nájemci daňový doklad, který zašle nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této nájemní smlouvy,

nejpozději však do 10. dne příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno. **Dnem uskutečnění zdanitelného plnění se stanovuje 1. den příslušného kalendářního měsíce.**

III.5 Při nedodržení termínu splatnosti bude nájemci účtován úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými předpisy a dále smluvní pokuta ve výši 0,2 % z dlužné částky denně.

III.6 Nad rámec ceny nájmu hradí nájemce veškeré náklady za energii, vodné a stočné a náklady na jiné služby spojené s užíváním areálu (mimo jiné odvoz odpadu) na svůj účet a svým jménem. Nájemce se zavazuje tyto náklady hradit přímo poskytovatelům těchto služeb na základě samostatně uzavřených smluv o poskytování těchto služeb.

III.7 Nájemci bude umožněno v případě dostatečné kapacity vodního zdroje Strakovská používat za úplaty užitkovou vodu odebíranou Městskými službami Litomyšl s.r.o. z tohoto vodního zdroje. Odběr této užitkové vody ale nebude nájemci s ohledem na kapacitu zdroje garantován a bude přednostně užíván na letním stadionu, koupališti a městském bazénu.

IV.

Doba trvání smlouvy

IV.1 Smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou s účinností ode dne 1. 7. 2023.**

IV.2 Nájemní vztah lze ukončit:

- a) písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem;
- b) ze strany nájemce písemnou výpovědí s šestiměsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- c) ze strany pronajímatele písemnou výpovědí s šestiměsíční výpovědní lhůtou nebo s 60denní výpovědní lhůtou, je-li splněna alespoň jedna z těchto podmínek:
 - nájemce využívá pronajaté prostory v rozporu s účelem této smlouvy, vymezeným v čl. II. této smlouvy;
 - nájemce je v prodlení s úhradou svých peněžitých závazků vůči pronajímateli delším než 30 dnů a/nebo
 - nájemce hrubým způsobem porušil ustanovení této smlouvy a i přes výzvu k nápravě nápravu neučinil.

Výpovědní lhůta se počítá od dne, v němž došlo k doručení výpovědi.

IV.3 Při započetí i ukončení nájmu se uskuteční fyzické převzetí předmětu smlouvy za účasti zástupců nájemce a pronajímatele, o čemž se vyhotoví předávací protokol.

V. Zvláštní ujednání

V.1 Nájemce je oprávněn podnajmout restauraci a byt správce v budově č. p. 1152, která je součástí st. p. č. 3311 v k. ú. Litomyšl bez souhlasu pronajímatele s konkrétním podnájemcem. Podnájemní smlouva musí být uzavřena v souladu s podmínkami této nájemní smlouvy. Ostatní prostory a pozemky není nájemce oprávněn ponechat bez souhlasu pronajímatele k užívání třetí osobě.

V.2 Nájemce se zavazuje při užívání pronajatých prostor dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy a zajišťovat v pronajatých prostorách požární ochranu.

V.3 Nájemce se zavazuje provádět revize elektrického vedení a elektrických zařízení, plynových zařízení a spotřebičů, hasicích přístrojů a zařízení, vzduchotechniky a hromosvodů. Vše v souladu s platnými předpisy a normami. Kopie revizních zpráv se nájemce zavazuje předat pronajímateli vždy do 30 dnů po jejich vyhotovení.

V.4 Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k dohodnutému účelu a udržovat jej v řádném stavu a pořádku.

V.5 Nájemce odpovídá za škody způsobené na najatých nemovitostech v době užívání činností svých zaměstnanců, jakož i osobami, kterým umožní přístup do najatých prostor a je povinen je na vlastní náklady odstranit.

V.6 Bez souhlasu pronajímatele nemůže nájemce provádět na předmětu nájmu stavební úpravy popř. jiné změny, a to ani na svůj náklad. V případě souhlasu pronajímatele s provedením rekonstrukce části pronajatého majetku na náklady nájemce je možné tyto náklady nájemce započítat proti nájemnému.

V.7 Nájemce se zavazuje provádět v najatých nemovitostech běžnou údržbu a opravy, tj. zejména:

- a) malování včetně opravy omítek, tapetování, čištění podlah včetně podlahových krytin a obkladů stěn, čištění vnitřního vybavení, vnitřní nátěry;
- b) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt v případě, že jednotlivá oprava nepřekročí částku 5.000,- Kč bez DPH;
- c) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií v případě, že jednotlivá oprava nepřekročí částku 5.000,- Kč bez DPH;
- d) výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles, domácích telefonů a elektrických zámků;
- e) výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru;
- f) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku v případě, že jednotlivá oprava nepřekročí částku 5.000,- Kč bez DPH;

- g) opravy měřičů tepla a teplé vody v případě, že jednotlivá oprava nepřekročí částku 5.000,- Kč bez DPH;
- h) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, umyvadel, výlevků, dřezů, splachovačů, kuchyňských spotřebičů, vestavěných i přistavěných skříní, v případě, že jednotlivá oprava nepřekročí částku 5.000,- Kč bez DPH;
- i) opravy ústředního vytápění a obkladů stěn v případě, že jednotlivá oprava nepřekročí částku 5.000,- Kč bez DPH;
- j) opravy kamerového a rozhlasového systému v případě, že jednotlivá oprava nepřekročí částku 5.000,- Kč bez DPH;
- k) opravy a nátěry venkovního oplocení kurtů, laviček, stolků rozhodčích, pergol, kůlů a sítí v případě, že jednotlivá oprava nepřekročí částku 5.000,- Kč bez DPH;
- l) opravy bowlingového zařízení v případě, že jednotlivá oprava nepřekročí částku 5.000,- Kč bez DPH;
- m) veškerou údržbu a zazimování venkovních kurtů včetně vybavení;
- n) další běžnou údržbu a opravu, kdy cena za jednotlivou opravu nepřekročí 5.000,- Kč.

Potřebu oprav překračující 5.000 Kč bez DPH za jednotlivou opravu nebo přesahující souhrnně částku ve výši 150.000 Kč bez DPH za kalendářní rok je nájemce povinen ohlásit pronajímateli. Tyto opravy bude hradit pronajímatel. Pro posouzení potřeby provedení oprav dle tohoto odstavce smlouvy je nájemce povinen předkládat pronajímateli minimálně vždy nejpozději k datu 30. 5. a k datu 30. 10. v každém kalendářním roce přehled nájemcem provedených oprav, přičemž požadavky na opravy, které má dle tohoto odstavce smlouvy zajistit pronajímatel, je nájemce povinen předložit pronajímateli v zájmu odvrácení hrozících škod bezodkladně. V případě nesplnění této povinnosti odpovídá nájemce za škody, které by tímto nesplněním povinnosti vznikly.

V.8 Nájemce umožní zástupci pronajímatele vstup do pronajatých prostor a běžnou prohlídku, aby se mohl přesvědčit, zda jsou prostory skutečně užívány k účelu, ke kterému byly pronajaty.

V.9 Nájemce je povinen provádět montáž, demontáž a uskladnění nafukovací haly s péčí řádného hospodáře, s využitím odborně proškolených pracovníků a na vlastní náklad. V případě malého zájmu o využití nafukovací haly není nájemce povinen ji stavět a provozovat.

V.10 Po dobu trvání nájemního vztahu budou v předmětu nájmu deponovány pronajaté movité věci ve vlastnictví pronajímatele, přičemž soupis těchto movitých věcí bude ke dni převzetí předmětu smlouvy, ke konci každého kalendářního roku a ke dni vrácení předmětu smlouvu odsouhlasen nájemcem a pronajímatelem ve zvláštním protokolu. V případě, že některá z pronajatých movitých věcí bude poškozená, neopravitelná nebo budou náklady na

opravu neefektivní vůči ceně movité věci, podá nájemce pronajímateli návrh na vyřazení věci z užívání a to bude provedeno až po provedení místního šetření likvidační komisí města.

VI.

Závěrečná ustanovení

VI.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv. Pronajímatel se zavazuje k jejímu zveřejnění neprodleně po jejím podpisu.

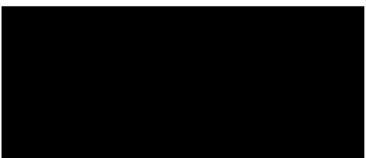
VI.2 Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Litomyšle ze dne 1. 3. 2023 č. 186/23.

VI.3 Smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží 1 vyhotovení.

V Litomyšli dne 22. 3. 2023.



Mgr. Daniel Býdl, LL.M., starosta
Města Litomyšl
pronajímatel



Pavel Wetter, jednatel
Autokemp Primátor Litomyšl s.r.o.
nájemce

Seznam pronajatého movitého majetku

ke dni 22.3.2023

Název (popis) majetku	Počet ks	Cena za 1 kus	Cena celkem	Inventární číslo	ORG	KAP	Umístění
Stolek kovový	3			304-4306	900	01	144
Stůl, masiv, světlý lak	13			308-4320	900	01	144
Mincovní automat Asconn	1			4324	900	01	144
Zástěny	1			4326	900	01	144
Tenisové sloupky	1			4328	900	01	144
Držák TV	1			4329	900	01	144
Rozhlasová ústředna SONY - digital cinema studio EX STR - DE 495	1			4333	900	01	144
Šatní nábytek, vestavěné skřínky světlé, věšáky a lavice	soubor			4337	900	01	144
Lavice restaurace, masiv	1			4339	900	01	144
válec ruční	1			7481	900	01	144
síťovačka extra	8			7482-7489	900	01	144
barový pult	1			7955	900	01	144
myčka Bosh	1			7956	900	01	144
myčka Fagor	1			7957	900	01	144
chladnice Nordline	1			7958	900	01	144
digestoř	1			7959	900	01	144
výrobník ledu	1			7960	900	01	144
pracovní deska	1			7961	900	01	144
chlazený stůl barový	1			7962	900	01	144
Celkem							