

SPA 5

ALŽBĚTINY LÁZNĚ
KARLOVY VARY

Alžbětiny Lázně, a.s. • adresa (address): Smetanovy sady 1145/1 • 360 01 Karlovy Vary • Czech Republic
e-mail: info@spa5.cz • telefon (phone): +420 353 304 211; +420 724 032 536 • fax: +420 353 585 884
bankovní spojení (bank): CZK2108400953/2700; IBAN CZK CZ84 2700 0000 0021 0840 0953
• EUR 2108400961/2700; IBAN EUR CZ62 2700 0000 0021 0840 0961 • SWIFT: BACXCZPP
IČ: 26342421 • DIČ (VAT): CZ26342421 • zápis společnosti 6. 3. 2002 u Krajského soudu Plzeň, značka B968

SMLOUVA o krátkodobém opakovaném nájmu bazénu

Alžbětiny Lázně, a.s.

se sídlem Smetanovy sady 1145/1, 360 01 Karlovy Vary

IČO: 263 42 421, DIČ: CZ26342421

zaps. v OR Krajského soudu v Plzni, oddíl B, vložka 968

bankovní spojení: UniCreditBank Karlovy Vary

číslo účtu: 2108400953/2700

zastoupené MUDr. Stanislavou Maulenovou, ředitelkou na základě plné moci ze dne 19.08.2015

na straně jedné (dále jen jako „Pronajímatel“)

a

SK KONTAKT KARLOVY VARY z.s.

se sídlem: Smetanovy Sady 1145/1, 360 01 Karlovy Vary

středisko Karlovy Vary, Smetanovy sady 1145/1, PSČ 360 01

IČO: 265 41 360

zaps. ve spolkovém rejstříku Krajského soudu v Plzni, oddíl L, vložka 3297

bankovní spojení: FIO banka, a.s., pobočka Karlovy Vary

číslo účtu: 2200357759/2010

zastoupený Mgr. Štěpánkou Řehořkovou, vedoucí střediska Karlovy Vary

na straně druhé (dále jen jako „Nájemce“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tuto

smlouvu o krátkodobém opakovaném nájmu bazénu:

Preamble

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitých věcí - budovy č.p. 1145 (objekt občanské vybavenosti) vystavěné na pozemku parc. č. 2290 (dále jen jako „budova“) a pozemku parc. č. 2290 (zastavěná plocha a nádvoří), vše v katastrálním území a obci Karlovy Vary, jakož i všech prostor, které se v budově nacházejí, a to i bazénový komplex umístěný v 1. podzemním podlaží budovy, sestávající se z **plaveckého bazénu, relaxačního bazénu, páry, sauny, pánských a dámských šaten, pánských a dámských toalet a sprch** (dále jen jako „bazénový komplex“).
2. Nájemce má zájem o časově omezené a řádné využívání bazénového komplexu či jeho části v rozsahu a za podmínek dle této smlouvy v pravidelných termínech, a to za účelem výuky a zdokonalování plavání, a k zajištění relaxace pro své klienty.

I. Předmět smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel přenechá Nájemci k opakovanému krátkodobému užívání část bazénového komplexu v budově v rozsahu – **plavecký bazén, relaxační bazén, pánské a dámské šatny, pánské a dámské toalety a sprchy, a to v pravidelných časových termínech**, jejichž soupis tvoří nedílnou přílohu této smlouvy (dále jen jako „Předmět smlouvy“).
2. Nájemce se zavazuje užívat Předmět smlouvy jako řádný hospodář a za užívání Předmětu smlouvy hradit Pronajímateli sjednané nájemné.
3. Nájemce je dále oprávněn používat společné prostory budovy, a to výhradně za účelem přístupu k Předmětu smlouvy.
4. Nájemce je oprávněn Předmět smlouvy používat výhradně k dohodnutému účelu, tj. za účelem dle odstavce 2 preambule této smlouvy a za podmínek dohodnutých v této smlouvě.
5. Předmět smlouvy není vyhrazen pouze pro účely Nájemce, ale i pro další zájemce o krátkodobé užívání Předmětu smlouvy. Předmět smlouvy je proto Nájemce oprávněn užívat výhradně v této smlouvě dohodnutou dobu, jak je ujednáno v odstavci 1 článku I. této smlouvy.

II. Doba platnosti

1. Nájemní smlouva mezi Pronajímatelem a Nájemcem se uzavírá na dobu **určitou od 28.01.2016 do 16.06.2016**, přičemž každá strana může smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodu.
2. Výpovědní lhůta začíná běžet 1. dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně a činí dva měsíce.

III. Nájemné a služby

1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce bude za užívání Předmětu smlouvy hradit Pronajímateli měsíčně nájemné, a to ve výši **4.365,- Kč (slovy čtyřtisícetřistašedesátpětikorunčeských)** za každou započatou 1,5 hodiny užívání Předmětu smlouvy. Uvedená cena zahrnuje příslušnou daň z přidané hodnoty.
2. Nájemné zahrnuje rovněž služby spojené s užíváním Předmětu smlouvy.
3. Nájemné a služby spojené s užíváním Předmětu smlouvy vyúčtuje Pronajímatel Nájemci v daňovém dokladu dle skutečného počtu započatých hodin v kalendářním měsíci, po které Nájemce Předmět smlouvy fakticky užíval, nebo užívat měl dle odstavce 5 tohoto článku, a to dle výkazu hodin, které povede Pronajímatel. Splatnost daňového dokladu činí 14 (čtrnáct) dní, na čemž se smluvní strany dohodly.
4. Nájemce je povinen hradit Pronajímateli nájemné a služby spojené s užíváním Předmětu smlouvy i v případě, že z jakéhokoliv důvodu na straně Nájemce nedojde ve sjednaný den, kdy

je oprávněn dle této smlouvy Předmět smlouvy užívat, k faktickému užívání Předmětu smlouvy a Předmět smlouvy nebude využit jinými osobami či přímo Pronajímatelem.

5. Smluvní strany se dohodly, že vyúčtování služeb spojených s užíváním Předmětu smlouvy nebudou provádět, když toto je součástí nájmu.
6. Pro případ nedodržení termínu splatnosti nájemného a služeb spojených s užíváním Předmětu smlouvy ze strany Nájemce se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% denně z dlužné částky za každý byt' započatý den prodlení.
7. Za řádné plnění dle této smlouvy se při bezhotovostním platebním styku považuje den, kdy je příslušná částka připsána na účet Pronajímatele a při hotovostním platebním styku den, kdy je doručena do pokladny Pronajímatele.
8. Pronajímatel je oprávněn upravit nájemné o změněnou výši ceny služeb spojených s užíváním Předmětu smlouvy v důsledku navýšení cen dodavatelů služeb o více než 5%. Nájemce je povinen takto zvýšené služby hradit od následujícího měsíce po doručení oznámení ze strany Pronajímatele.

IV. Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel je oprávněn provádět prohlídky Předmětu smlouvy za přítomnosti Nájemcova zástupce a o jeho stavu sepsat protokol, který zástupci obou stran podepíší (Nájemce musí stanovit odpovědnou osobu k tomuto úkonu).
2. Pronajímatel je oprávněn provádět na Předmětu smlouvy veškeré opravy nebo údržby a Nájemce je povinen vždy za tímto účelem Pronajímateli umožnit přístup k Předmětu smlouvy. Pokud bude nutné zabránit škodě nebo hrozícímu nebezpečí je Pronajímatel oprávněn provést opravu či údržbu Předmětu smlouvy okamžitě i bez předchozího oznámení Nájemci. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce nemá právo na slevu z nájemného při provádění těchto oprav či údržby Předmětu smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
3. Nevyklidí-li Nájemce po skončení tohoto smluvního vztahu své movité věci, umístěné v Předmětu smlouvy, je Pronajímatel oprávněn uskladnit je na Nájemcův náklad a jeho nebezpečí. V případě, že Nájemce bude mít vůči Pronajímateli splatný závazek a s jeho úhradou bude Nájemce v prodlení, je Pronajímatel oprávněn tyto movité věci na náklady Nájemce zadržet a po uplynutí jednoho měsíce je Pronajímatel oprávněně tyto movité věci zpeněžit.

V. Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce potvrzuje, že si Předmět smlouvy před jejím uzavřením řádně prohlédl a že Předmět smlouvy je v plném rozsahu způsobilý ke smluvenému užívání.

2. Nájemce se zavazuje využívat Předmět smlouvy výhradně k účelům dohodnutým v této smlouvě, dodržovat v Předmětu smlouvy a v celé budově klid, pořádek a čistotu včetně dodržování organizačních pokynů zástupců Pronajímatele.
3. Nájemce je povinen dodržovat v Předmětu smlouvy i v celé budově bezpečnostní, protipožární, hygienické, technické, ekologické a další obecně závazné právní normy.
4. Nájemce se zavazuje, že bez předchozího souhlasu Pronajímatele nebude na Předmětu smlouvy provádět jakékoliv úpravy el. instalace, rozvodů vody a kanalizace, slaboproudu, změny nebo rekonstrukce ani jiné zásahy do interiérů, zejména nebude lepit žádné předměty na stěny a dřevěné obklady, zatloukat hřebíky a háčky, nebo šroubovat šroubky do stěn.
5. Nájemce odpovídá Pronajímateli za veškerou škodu způsobenou v/na Předmětu smlouvy či v/na budově, a to ať tuto způsobil sám či ji způsobili jeho zaměstnanci nebo osoby, kterým Nájemce umožnil Předmět smlouvy užívat.
6. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré škody, které v/na Předmětu smlouvy či v/na budově způsobí, nebo které se vyskytnou v Předmětu smlouvy. V případě nesplnění této povinnosti Nájemce odpovídá Pronajímateli v plném rozsahu.
7. Nájemce je povinen dbát ochrany svých věcí vnesených do Předmětu smlouvy či do budovy. Pronajímatel neručí Nájemci za škody, které vzniknou krádeží těchto věcí či jejich poškozením ze strany třetích osob, a to ať jde o předměty jakéhokoliv druhu a ať se jedná o jakoukoliv příčinu způsobené škody nebo její rozsah.
8. Nájemce nemá nárok na náhradu škodu způsobenou dočasnými výpadky dodávky služeb do Předmětu nájmu, způsobené dodavatelem těchto služeb.
9. Pronajímatel k tíži Nájemce umístí po dohodě s Nájemcem vně budovy tabuli s názvem a logem Nájemce. Informační systém uvnitř budovy nesmí obsahovat prvky reklamy ve vztahu k Nájemci. Nájemce není oprávněn vyvěšovat v budově žádné informace či reklamy bez souhlasu Pronajímatele. Výjimku tvoří vlastní Předmět smlouvy v době nájmu dle dohodnutého harmonogramu.
10. Po skončení užívání Předmětu smlouvy je Nájemce povinen předat Pronajímateli bez zbytečného odkladu Předmět smlouvy ve stavu, ve kterém jej od Pronajímatele převzal a který umožní využití Předmětu smlouvy jiným nájemcem bezprostředně po ukončení této smlouvy a současně je Nájemce povinen odstranit veškeré informace, které ohledně své osoby či účelu nájmu na/v Předmětu smlouvy či v budově umístil.
11. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele Předmět smlouvy dále pronajímat, umožnit jeho využívání podnájemci nebo užívat Předmět smlouvy v rozporu s touto smlouvou.
12. Nájemce je odpovědný za vznik a likvidaci odpadu, a pokud se jedná o odpad podléhající zvláštnímu režimu i za jeho evidenci.

13. Nájemce odpovídá za škody způsobené přetížením elektrické sítě, připojením spotřebiče bez revize nebo s příkonem vyšším než umožňuje el. instalace umístěná v Předmětu smlouvy či v budově.
14. Umístování reklam v budově a jejím okolí je možné výhradně se souhlasem Pronajímatele, a to za poplatek a není předmětem této smlouvy.
15. Nájemce se výslovně zavazuje dodržovat v Předmětu smlouvy základní pravidla, která jsou obsažena v Provozním a návštěvním řádu bazénu Pronajímatele, přičemž Nájemce svým podpisem této smlouvy stvrzuje, že byl s těmito řády řádně seznámen, k těmto přistupuje a s jejich obsahem zcela porozuměl.

VI. Další smluvní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn okamžitě odstoupit od této smlouvy z následujících důvodů:
 - Nájemce Předmět smlouvy či jeho část přenechá do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
 - Nájemce či osoby, které užívají Předmět smlouvy z titulu této smlouvy, opakovaně ruší v budově či v Předmětu smlouvy pořádek (hluk, kouření, poškozování věcí apod.);
 - Nájemce vyvěsí reklamních prvků v budově Pronajímatele bez jeho souhlasu;
 - Nájemce poruší zajištění bezpečnosti budovy (zamezení vstupu cizích osob);
 - Nájemce se dostane do prodlení s úhradou nájemného dle této smlouvy, ať již jako celku či jeho jednotlivých částí, které bude delší než 14 kalendářních dnů;
 - jestliže bude podán návrh na zahájení insolvenčního řízení ve smyslu ustanovení zákona č. 182/2006, o úpadku a způsobech jeho řešení, ve znění pozdějších předpisů, na majetek Nájemce;
 - Nájemce vstoupí do likvidace.
2. Obě smluvní strany se dohodly, že Nájemce umožní přesunutím svého programu v Předmětu smlouvy v době jejich užívání dle této smlouvy konání jiných akcí, které jsou v zájmu Pronajímatele v předem dohodnutých a odsouhlasených termínech.
3. Nájemce se zavazuje, že nebude vytvářet vlastní kopie svěřených klíčů od Předmětu smlouvy. V případě, že takové kopie existují, nese veškerou odpovědnost za jejich zneužití nepovolanými osobami.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní smluvní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnou formou se souhlasem obou smluvních stran.

SPA 5

ALŽBĚTINY LÁZNĚ
KARLOVY VARY

Alžbětiny Lázně, a.s. • adresa (address): Smetanovy sady 1145/1 • 360 01 Karlovy Vary • Czech Republic
e-mail: info@spa5.cz • telefon (phone): +420 353 304 211; +420 724 032 536 • fax: +420 353 585 884
bankovní spojení (bank): CZK2108400953/2700; IBAN CZK CZ84 2700 0000 0021 0840 0953
• EUR 2108400961/2700; IBAN EUR CZ62 2700 0000 0021 0840 0961 • SWIFT: BACXCZPP
IČ: 26342421 • DIČ (VAT): CZ26342421 • zápis společnosti 6. 3. 2002 u Krajského soudu Plzeň, značka B968

3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží Pronajímatel a Nájemce.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti od 28.01.2016.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem nebo podpisem svého oprávněného zástupce.

Přílohy:

Plná moc pro MUDr. Stanislavu Maulenovou
Výpis ze spolkového rejstříku Nájemce
Stanovy Nájemce
Provozní řád bazénu
Rozsah časového užívání předmětu smlouvy

V Karlových Varech dne 26.1.2016

.....
Alžbětiny Lázně, a.s.
zastoupené na základě plné moci
MUDr. Stanislavou Maulenovou

.....
K KONTAKT KARLOVY VARY z.s.
zastoupený
Mgr. Štěpánkou Řehořkovou