

Město Rychnov nad Kněžnou

se sídlem Havlíčkova 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
zastoupené starostou města panem Ing. Janem Skořepou
IČ: 00275336

dále jen „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

VHS, s.r.o

č.p. 252, 516 03 Lukavice

zastoupená jednatelem panem Vlastimilem Hermanem

IČ: 196 81 313

dále jen „**nájemce**“ na straně druhé

smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 2/2024

Článek 1. Specifikace areálu koupaliště

1.1. Pronajímatel město Rychnov nad Kněžnou je mimo jiné i vlastníkem areálu koupaliště v Rychnově nad Kněžnou (dále též i jen „**areál koupaliště**“) sestávajícího z:

- pozemku parcelní číslo 2242/1 – ostatní plocha
- pozemku parcelní číslo 2242/2 – ostatní plocha
- pozemku parcelní číslo 2242/3 – ostatní plocha
- pozemku parcelní číslo 2242/5 – ostatní plocha
- pozemku parcelní číslo 2243 – zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez čp/če, obč. vyb.
- pozemku parcelní číslo 2244 – zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez čp/če, obč. vyb.
- pozemku parcelní číslo 2245 – zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba Rychnov nad Kněžnou, č.p. 469, obč. vyb.
- pozemku parcelní číslo 2248/3 – ostatní plocha
- pozemku parcelní číslo 2285/3 – lesní pozemek
- pozemku parcelní číslo 3197/2 – vodní plocha
- pozemku parcelní číslo 3197/5 – vodní plocha,

se všemi součástmi a příslušenstvím,
to vše v obci a katastrálním území Rychnov nad Kněžnou.

V případě pozemků 2242/5, 2285/3 a 3197/5 je součástí areálu koupaliště pouze část těchto pozemků ohraničená plotem (zaplocená část).

Areál koupaliště je vyznačen na snímku mapy, jež tvoří **přílohu číslo 3** této smlouvy.

1.2. Uvedené nemovité věci jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký

kraj – Katastrálního pracoviště v Rychnově nad Kněžnou na listu vlastnictví číslo 10001 vedeného pro obec a katastrální území Rychnov nad Kněžnou.

Článek 2. Specifikace předmětu nájmu

2.1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu nemovité věci blíže specifikované v bodu 1.1. této smlouvy, nacházející se v obci a katastrálním území Rychnov nad Kněžnou, s výjimkou prostor uvedených v následujícím bodu.

2.2. Předmětem nájmu dle této nájemní smlouvy nejsou dvě místnosti v přízemí (vedle technické místnosti) v budově bez č.p. nacházející se na pozemku parcelní číslo 2243 vyznačená na půdorysném plánu, jež tvoří **přílohu číslo 6** této smlouvy. Jedná se o místnost užívanou Sportovním oddílem OB Spartak Rychnov nad Kněžnou, z.s

2.3. Dále pronajímatel přenechává nájemci do nájmu movité věci specifikované v **příloze číslo 4** této smlouvy a 9 ks hasicích přístrojů.

2.4. Nemovité a movité věci, jež tvoří předmět nájmu, jsou dále označovány též i jen jako „**předmět nájmu**“.

2.5. Nájemce předmět nájmu ke smlouvenému nájmu za dále dohodnutých podmínek přijímá.

2.6. O předání předmětu nájmu bude mezi smluvními stranami sepsán předávající protokol.

2.7. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu přejímá do svého užívání podle této smlouvy v užívání schopném stavu, tj. ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu nájmu; s jeho stavem se řádně seznámil a potvrzuje, že v předmětu nájmu jsou vytvořeny řádné pracovní a provozní podmínky, zejména z hlediska technického, předpisů hygienických, předpisů o ochraně zdraví při práci, ochrany majetku a požární ochrany.

Článek 3. Účel nájmu

3.1. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat za účelem provozování koupaliště, služeb s tím souvisejících a pohostinských služeb.

Článek 4. Nájemné

4.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu bylo stanoveno dohodou smluvní stran v celkové výši **100.000 Kč** (*slovy: jedno sto tisíc korun českých*) + DPH ročně. Z uvedeného nájemného činí nájemné za nájem nemovitých věcí 99.000 Kč + DPH ročně a nájemné za nájem movitých věcí 1.000 Kč + DPH ročně.

4.2. Nájemce se zavazuje dohodnutou úhradu platit pronajímateli v ročních splátkách splatných na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností do 30. června kalendářního roku na tento rok. Poměrnou část nájemného za poměrnou část trvání nájemního poměru v roce 2024 ve výši **83.333 Kč** + DPH se nájemce zavazuje

uhradit pronajímateli v termínu do **30.06.2024**, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele číslo účtu **19-1240286399/0800** pod **VS: 4522000024**.

4.3. V případě prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

4.4. Ve sjednaném nájemném nejsou zahrnuty žádné úhrady související s užíváním a provozováním předmětu nájmu. Tyto náklady ponese nájemce zcela ze svého. Jedná se zejména o el. energii, vodné, stočné, srážkové vody, odvoz odpadu apod. Nájemce projedná tuto skutečnost s dodavateli médií a služeb a uzavře si nimi své vlastní samostatné smlouvy.

4.5. S ohledem na předpokládaný pohyb cen a míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn jedenkrát ročně výši nájemného upravit, a to poměrně podle oficiálních statistických údajů Českého statistického úřadu o průměrném ročním přírůstku indexu spotřebitelských cen. Poprvé bude takto nájemné upraveno v roce 2025 na rok trvání nájemního poměru od 1.1.2025 – 31.12.2025. V následujících letech bude postupováno obdobně. Takto každoročně upravené nájemné je základem pro výpočet nájmu v dalším roce. Veškeré výpočty valorizací, v souladu s ujednáním obsaženým v tomto bodu, provádí pronajímatel.

Článek 5. Povinnosti nájemce vztahující se k předmětu nájmu, jeho užívání a provozování

5.1. V souvislosti s užíváním a provozováním předmětu nájmu se nájemce zavazuje zejména k následujícímu:

5.1.1. Hospodařit s předmětem nájmu s péčí řádného hospodáře. Případná poškození a potřeby oprav, které má provádět pronajímatel je nájemce povinen bez zbytečného odkladu prokazatelně oznámit pronajímateli.

5.1.2. Užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dohodnutému v této smlouvě.

5.1.3. Dodržovat bezpečnostní předpisy, předpisy požární, hygienické, bezpečnosti práce, ekologické předpisy a jiné související předpisy, které se vztahují k předmětu nájmu, jeho užívání a provozování. Dále se nájemce zavazuje plnit povinnosti obsažené v dokumentu „Zabezpečování povinností vyplývajících z plnění úkolů na úseku požární ochrany a bezpečnosti práce“ jež tvoří **přílohu číslo 18** této smlouvy.

5.1.4. Zajišťovat, aby při jeho činnosti nedošlo k poškození nebo znečištění okolních pozemků a porostů.

5.1.5. Umožnit pověřeným zástupcům pronajímatele na základě jejich předchozího vyrozumění kontrolu stavu a způsobu užívání předmětu nájmu a provádění inventur movitých věcí, jež jsou předmětem nájmu. Nájemce se zavazuje umožnit pověřeným osobám přístup do předmětu nájmu a být jim při inventurách nápomocen. V případě porušení závazků uvedených v tomto bodu se nájemce zavazuje uhradit

pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý případ porušení závazku.

5.1.6. Zajišťovat řádnou ochranu majetku, který mu byl přenechán do nájmu.

5.1.7. Zajišťovat proškolení všech svých zaměstnanců a jiných osob podílejících se na provozu předmětu nájmu v oblasti BOZP a PO, poskytování první pomoci apod.

5.1.8. V průběhu kalendářního roku udržovat zelené plochy a porosty, jež se nacházejí na pozemcích, jež jsou předmětem nájmu.

5.1.9. Zajišťoval dle platné právní úpravy potřebné revize všech částí předmětu nájmu, a to nemovitých i movitých věcí včetně hasících přístrojů, tj. zajišťovat revize všeho, co v rámci předmětu nájmu podléhá povinnosti provádět revize. Jedná se zejména o revize elektro a další revize. Všechny revize se nájemce zavazuje zajišťovat pravidelně v zákonem stanovených lhůtách. O všech provedených revizích, kontrolách, zásazích, změnách a nedostacích v této oblasti je nájemce povinen vést právními předpisy předepsané záznamy (revizní knihy, zprávy, jiné doklady apod.); dále je o všech těchto skutečnostech povinen bez zbytečného prodlení informovat pronajímatele a předkládat mu bez zbytečného prodlení kopie veškerých dokladů, které nájemce v této oblasti získá nebo obdrží. Všechny revize a veškeré doklady k nim se vztahující se nájemce zavazuje uchovávat po dobu 5 let ode dne jejich provedení.

5.1.10. Udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.

5.1.11. Provádět na vlastní náklady veškerou údržbu předmětu nájmu. Na základě dohody smluvních stran se za údržbu považují zejména výmalby prostor v nemovitostech, obnova vnitřních a venkovních nátěrů, nátěry střech, klempířských a zámečnických konstrukcí, opravy a udržování sociálního zařízení včetně sprch, údržba venkovních prostor včetně sečení travnatých ploch a údržba dřevin. Dále se nájemce zavazuje na své náklady hradit bazénovou chemii, výdaje a poplatky za rozboru vody, vydávání správních rozhodnutí apod.

5.1.12. Provádět na vlastní náklady opravy předmětu nájmu nepřesahující v jednotlivém případě částku 10.000 Kč + DPH.

5.1.13. Vést evidenci veškerých oprav prováděných na předmětu nájmu nájemcem a jednou za kalendářní čtvrtletí o nich písemně informovat pronajímatele.

5.1.14. Ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady a nedostatky, jakoukoliv pojistnou událost a výsledky kontrol provedených oprávněnými subjekty vztahující se k předmětu nájmu a provozování koupaliště.

5.1.15. V případě zvukové produkce zajistit s OSA uhrazení poplatku za autorská práva.

5.1.16. Zajišťovat v zimním období zimní údržbu předmětu nájmu, včetně úklidu sněhu, zajišťování schůdnosti vnitřních komunikací v areálu a včasného odstraňování nadměrného množství sněhu ze střech budov, jež jsou součástí předmětu nájmu. Zimním obdobím se pro účely této smlouvy rozumí celá topná

sezóna.

5.1.17. Umožnit užívání prostor nacházejících se v předmětu nájmu, jež nejsou součástí předmětu nájmu, tj. prostor části šaten v 1. NP budovy bez č.p. nacházející se na pozemku parcelní číslo 2243, Sportovním oddílem OB Spartak Rychnov nad Kněžnou, zapsaný spolek. Nájemce se zavazuje činnost tohoto spolku žádným způsobem nenarušovat. Nájemce potvrzuje, že je seznámen s obsahem nájemní smlouvy o pronájmu nebytových prostor uzavřené dne 14.05.2003 mezi městem Rychnov nad Kněžnou, jakožto pronajímatelem a Sportovním oddílem OB Spartak Rychnov nad Kněžnou, z.s., jakožto nájemcem, která tvoří **přílohu číslo 12** této smlouvy.

5.1.18. Zajišťovat na své náklady v případě potřeby deratizaci, desinsekci a dezinfekci předmětu nájmu.

5.1.19. Zajišťovat řádnou, včasnou a kompetentní likvidaci odpadů pocházejících z činnosti nájemce. Za odpadové hospodářství spojené s činností nájemce na předmětu nájmu odpovídá v plné míře nájemce.

5.1.20. Neohrožovat a neobtěžovat svou činností okolí předmětu nájmu, a to imisemi nad míru obvyklou, a šetřit a neohrožovat svojí činností životní prostředí. Nájemce odpovídá v plné výši za škody tím vzniklé a nese plnou odpovědnost za případné sankce.

5.2. V souvislosti s provozováním koupaliště se nájemce zavazuje zejména k následujícímu:

5.2.1. V termínu nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy rozšířit svá živnostenská oprávnění tak, že jejich součástí bude i podobor živnosti volné č. 74 - „Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti“ vedený pod pořadovým číslem 74 živnosti volné – výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1-3 živnostenského zákona.

5.2.2. V termínu nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy zpracovat „**Provozní řád městského koupaliště Rychnov nad Kněžnou ve Včelném – Bělídlo**“ a předložit jej pronajímateli k odsouhlasení. Následně se nájemce zavazuje, s dostatečným časovým předstihem před zahájením letní sezóny koupaliště, zajistit schválení tohoto dokumentu pravomocným rozhodnutím Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje. Nájemce se zavazuje dodržovat provozní řád a jeho případné změny předem projednat a nechat odsouhlasit pronajímatelem. V Provozním řádu se nájemce zavazuje stanovit podmínky provozu areálu koupaliště včetně způsobu úpravy vody koupaliště ve volné přírodě, je-li v něm voda upravována, zásady osobní hygieny zaměstnanců, ochrany zdraví návštěvníků a způsob očisty prostředí.

5.2.3. Dodržovat „**Ceník vstupného**“, který tvoří **přílohu číslo 11** této smlouvy. Tento ceník je nájemce oprávněn měnit pouze na základě předchozího písemného odsouhlasení ze strany pronajímatele.

5.2.4. V termínu nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy zpracovat

„Harmonogram přípravy koupaliště ve Včelném na sezonu 2024“ a předložit jej pronajímateli k odsouhlasení. V následujících letech se nájemce zavazuje zpracovat „Harmonogram přípravy koupaliště ve Včelném na sezonu v příslušném kalendářním roce“ a předložit jej pronajímateli k odsouhlasení vždy nejpozději do konce měsíce dubna příslušného kalendářního roku.

5.2.5. Zajišťovat dozor nad osobami koupajícími se v bazénech a pohybuujícími se v brouzdališti, jen prostřednictvím proškolených plavčků.

5.2.6. Zajišťovat každoroční provoz areálu koupaliště (bazény, brouzdaliště, WC, sprchy, občerstvení) v období 15.06. až 25.08. kalendářního roku.

5.2.7. O všech změnách nebo mimořádných událostech týkajících se provozu areálu koupaliště, bezpečnosti a zdraví návštěvníků neprodleně informovat pronajímatele a zároveň zajišťovat informovanost návštěvníků a veřejnosti, pokud to bude potřebné.

5.2.8. Viditelně informovat návštěvníky areálu koupaliště o teplotě vody a vzduchu, a to vypsáním těchto údajů na tabulce u vstupu do areálu koupaliště.

5.2.9. V areálu koupaliště používat a vždy mít odpadkové koše zakryté.

5.2.10. Zajišťovat hygienické podmínky, týkající se kvality vody v koupališti, zajišťovat potřebná měření pro prokazování možnosti provozování koupaliště.

5.2.11. Při provozování areálu koupaliště dodržovat právními předpisy stanovené podmínky k provozování areálu koupaliště. Za veškeré nedostatky zjištěné v této oblasti odpovídá nájemce. Pokud dojde k vyměření sankcí za porušování předpisů souvisejících s provozem areálu koupaliště, případně ke vzniku škody v souvislosti s nedostatky při provozování areálu koupaliště, budou tyto uhrazeny nájemcem.

5.2.12. Zajistit počítání návštěvníků areálu koupaliště.

5.2.13. Před zahájením provozu koupaliště zajistit dle vyhlášky Ministerstva zdravotnictví číslo 238/2011 Sb. rozbor vzorků vody, a to minimálně 14 dnů před zahájením provozu. Výsledky rozboru se nájemce zavazuje zveřejnit před zahájením provozu. Dále se nájemce zavazuje provádět rozборы vzorků vody v intervalu 1x měsíčně, tj. nejméně 1x za kalendářní měsíc. Po dobu provozu koupaliště je nájemce povinen monitorovat 2x denně stav vody, dále denně zajišťovat měření pH, teploty, a provádět vizuální kontrolu vody.

5.2.14. Plnit následující povinnosti:

- zajistit kontrolu jakosti vody ke koupání upravenou prováděcím právním předpisem a protokol o výsledku kontroly v elektronické podobě; protokol v elektronické podobě neprodleně předat příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví,
- vést provozní deník a evidenci o výsledcích kontrol a provedených měřeních a uchovávat je po dobu 1 roku,

5.3. Nájemce je oprávněn uzavřít areál koupaliště v případě poklesu teplot pod 10 stupňů celsia ve 12 hodin příslušného dne. Dále v případě nepříznivého – deštivého počasí. O těchto skutečnostech se nájemce zavazuje neprodleně informovat pronajímatele a veřejnost.

5.4. Nájemce si je vědom všech možných rizik spojených s provozem areálu koupaliště; plně odpovídá za provoz a dodržování předpisů s provozem areálu koupaliště souvisejících. Nájemce je odpovědný za provoz areálu koupaliště dle provozního řádu, za zajištění hygienických podmínek provozu a za bezpečnost návštěvníků areálu koupaliště, včetně všech akcí pořádaných v areálu koupaliště a předmětu nájmu.

5.5. Nájemce potvrzuje, že si je vědom toho, že jako provozovatel koupaliště přebírá zodpovědnost za bezpečnost, tj. zejména život a zdraví všech jeho návštěvníků.

5.6. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání jinému subjektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pronajímatel uděluje souhlas ke krátkodobému užívání předmětu nájmu třetími osobami v souvislosti s podnikatelskou činností nájemce na dobu nepřesahující 24 hodin a dále k podnájmu za účelem umístění výdejních automatů (nápoje, potraviny) nebo prodeje zmrzliny.

5.7. Nájemce není oprávněn (nebude-li písemně dohodnuto jinak) provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy nebo zásahy do předmětu nájmu, včetně zásahů do dřevin (stromy, keře). O takovýchto případných úpravách a zásazích bude vždy sepsána předchozí písemná dohoda, ve které bude specifikován jejich rozsah, finanční náročnost, daňové souvislosti, upraveny vlastnické vztahy apod. Pokud takováto dohoda sepsána nebude, má se za to, že stavební nebo jiné zásahy do předmětu nájmu provádí nájemce neoprávněně, a to na své náklady a bez možnosti nárokovat je v budoucnu na pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn požadovat odstranění veškerých nepovolených úprav a zásahů.

5.8. Nebude-li písemně dohodnuto jinak není nájemce oprávněn po dobu trvání nájemního poměru ani v případě ukončení nájmu požadovat protihodnotu toho, o co se jeho zapříčiněním zvýšila hodnota předmětu nájmu, zhodnocení a náhradu jakýchkoli výdajů, které vynaložil na údržbu, opravy a úpravy předmětu nájmu, a to jak se souhlasem, tak i bez souhlasu pronajímatele ani úhradu případného zhodnocení nebo technického zhodnocení předmětu nájmu. Tímto ujednáním účastníci výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 2220 odst. 1 věta poslední, část za středníkem zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku na vztahy založené touto smlouvou (povinnost vyrovnat zhodnocení).

5.9. Nájemce není oprávněn uplatňovat ve svých nákladech odpisy pronajatého majetku. Nebude-li písemně dohodnuto jinak není nájemce oprávněn provádět na předmětu nájmu technická zhodnocení.

5.10. Nájemce se zavazuje ode dne faktického předání předmětu nájmu plnit na předmětu nájmu povinnosti majitele v oblasti požární ochrany a požárního zabezpečení, a to i vůči příslušným orgánům. Za tímto účelem je povinen kontrolovat

zejména rozmístění, plnění, funkčnost, revize a kontroly hasících přístrojů, které jsou umístěny v předmětu nájmu. Stejným způsobem se nájemce zavazuje plnit a zajišťovat povinnosti v oblasti BOZP. Za případně nedostatky zjištěné v těchto oblastech příslušnými orgány odpovídá nájemce.

5.11. Za případné nedostatky zjištěné příslušnými orgány v oblastech, jež má dle této smlouvy zajišťovat nájemce, odpovídá nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli případné vyúčtované majetkové sankce, a to do 15 dnů ode dne jejich vyúčtování pronajímatelem.

5.12. Nájemce je povinen dbát, aby na předmětu nájmu nevznikaly pronajímateli škody. Nájemce na sebe přebírá odpovědnost za veškeré škody způsobené jeho činnostmi na předmětu nájmu. Nájemce odpovídá pronajímateli i za škody způsobené na předmětu nájmu jinými osobami, které se zde budou s jeho souhlasem zdržovat.

Článek 6. Závazky a povinnosti pronajímatele ve vztahu k předmětu nájmu

6.1. Pronajímatel se zavazuje:

6.1.1. Zajišťovat opravy, jejichž provádění není podle této smlouvy povinen provádět nájemce, tj. opravy nad částku 10.000 Kč + DPH v jednotlivém případě.

6.1.2. Vynaložit každoročně na předmět nájmu částku ve výši odpovídající nájemnému přijatému od nájemce, případně částku vyšší.

Článek 7. Pojištění majetku a odpovědnosti

7.1. Stavby a movité věci, jež jsou předmětem nájmu, jsou pojištěny ze strany pronajímatele.

7.2. Pojištění věcí vnesených nájemcem do předmětu nájmu si tento zajišťuje sám na své náklady.

7.3. Nájemce se zavazuje uzavřít v termínu nejpozději do 10 dnů ode dne uzavření této smlouvy pojištění odpovědnosti za způsobenou škodu v běžném rozsahu pro škodnou událost do výše způsobené škody odpovídající částce 20.000.000 Kč a v uvedeném termínu pojistnou smlouvu v kopii předložit pronajímateli. Nájemce se zavazuje udržovat pojištění v platnosti v nezměněném rozsahu po celou dobu trvání nájemního poměru, což se zavazuje pronajímateli v případě požadavku doložit. Jakékoliv změny pojistných podmínek a ujednání je nájemce povinen do 10 dnů písemně oznámit pronajímateli. V případě porušení závazků uvedených v tomto bodu se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000. Kč za každý den prodlení nebo porušení závazku.

Článek 8. Doba trvání nájmu

8.1. Nájemní poměr založený touto smlouvou se sjednává na dobu určitou od **01.03.2024** do **31.12.2029**. Na základě dohody smluvních stran může být nájemní poměr prodloužen na další dohodnuté období. O prodloužení nájemního poměru se smluvní strany zavazují v přiměřeném předstihu před uplynutím doby trvání nájemního poměru zahájit jednání.

8.2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, pokud nájemce bude i po předchozí písemné výzvě k odstranění porušování závazků vyplývajících pro něj z této smlouvy tyto závazky nadále porušovat. V případě uskutečnění výpovědi běží výpovědní doba od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

8.3. V případě ukončení nájemního poměru je nájemce povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém se nacházel ke dni jeho faktického převzetí, kromě pronajímatelem odsouhlasených změn, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. V předchozí větě uvedené platí, pokud nebude smluvními stranami písemně dohodnuto jinak. Případné poškození a ztráty je nájemce povinen uhradit.

8.4. V případě prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu po ukončení nájemního poměru se nájemce zavazuje hradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý i započatý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu. Dále je pronajímatel oprávněn v tomto případě vstoupit do předmětu nájmu a věci zde nacházející se, jež nejsou ve vlastnictví pronajímatele vystěhovat a uskladnit na náklady nájemce.

8.5. V případě ukončení nájemního poměru se nájemce zavazuje do 10 dnů ode dne protokolárního předání předmětu nájmu odhlásit odběr elektrické energie, vodné a stočné. Dále se nájemce zavazuje v dostatečném časovém předstihu informovat o tomto svém kroku pronajímatele tak, aby si pronajímatel mohl dříve, než dojde k odpojení elektroměru nebo přerušení dodávek, přihlásit sám na sebe odběr elektrické energie a zajistit dodávky služeb.

Článek 9. Ostatní ujednání smluvních stran týkající se předmětu nájmu, jeho užívání a provozování

9.1. Nájemce je oprávněn užívat vrt nacházející v předmětu nájmu a odebírat z něj vodu. Nájemce se zavazuje neporušovat podmínky pro nakládání s vodami stanovené rozhodnutím Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou odbor životního prostředí ze dne 24.05.2010, vydaným pod č.j. ŽP-11663/10-414/2010/Nos. a rozhodnutím Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou odbor životního prostředí ze dne 06.12.2010, vydaným pod č.j. ŽP-28025/10-743/2010/Kř.

9.2. Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat na vytváření plánů investic a oprav předmětu nájmu.

9.3. Zaplacením smluvních pokut uvedených v této smlouvě není dotčeno právo oprávněné strany na náhradu případné škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které

se tato smluvní pokuta vztahuje. Smluvní pokuta je splatná do patnácti (15) dnů ode dne doručení jejího vyúčtování povinné straně. Závazek splnit povinnost, jejíž plnění je zajištěno smluvní pokutou, trvá i po zaplacení této smluvní pokuty.

9.4. Kontaktními osobami ve věcech této smlouvy jsou:

- na straně pronajímatele: - ve věcech technických: Milan Bělka, Jan Najman
- ve věcech provozování koupaliště: Mgr. Tomáš Novák,
jednatel TS RK, s.r.o.
- ve věcech údržby dřevin (stromy, keře): Ing. Martina Langerová
- ve věcech smluvních: Ing. Jan Skořepa, starosta

- na straně nájemce: - Vlastimil Herman - jednatel

Článek 10. Přílohy smlouvy

10.1. Přílohy této smlouvy tvoří:

1. Výpis z obchodního rejstříku nájemce
2. Výpis z listu vlastnického
3. Snímek pozemkové mapy s vyznačením předmětu nájmu
4. Seznam movitých věcí, jež tvoří předmět nájmu
5. Vývěska OSN číslo 2/2024
6. Půdorysný plán s vyznačením prostor, které nejsou předmětem nájmu – prostory užívané Sportovním oddílem OB Spartak Rychnov nad Kněžnou, z.s.
7. Provozní řád městské koupaliště Rychnov nad Kněžnou ve Včelném – Bělídlo zpracovaný předchozím nájemcem – TS RK, s.r.o., včetně rozhodnutí o jeho schválení vydaného Krajskou hygienickou stanicí Královéhradeckého kraje dne 29.05.2012 č.j.: S-KHSHK 11708/2012/2/HOK. RK/Ha, tj. předchozí provozní řád
8. Rozhodnutí Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou odbor životního prostředí ze dne 24.05.2010, vydané pod č.j. ŽP-11663/10-414/2010/Nos
9. Rozhodnutí Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou odbor životního prostředí ze dne 06.12.2010, vydané pod č.j. ŽP-28025/10-743/2010/Kř
10. Orientační vzor „Harmonogramu přípravy koupaliště ve Včelném na sezonu“
11. Ceník vstupného
12. Smlouva o pronájmu nebytových prostor uzavřená dne 14.05.2003, mezi městem Rychnov nad Kněžnou, jakožto pronajímatelem a Sportovním oddílem OB Spartak Rychnov nad Kněžnou, z.s., jakožto nájemcem včetně půdorysného plánu s vyznačením předmětu nájmu dle této smlouvy (předmět nájmu vyznačen žlutým obdélníkem)
13. Revizní zprávy od všech zařízení vyžadujících revize
14. Protokol o kontrole provedené Krajskou hygienickou stanicí

Královéhradeckého kraje dne 18.07.2023

15. Protokol o zkoušce č 72557/2023 provedené Zdravotním ústavem se sídlem v Ústí nad Labem dne 21.07.2023
16. Protokol o zkoušce č 72558/2023 provedené Zdravotním ústavem se sídlem v Ústí nad Labem dne 21.07.2023
17. Protokol o zkoušce č 72559/2023 provedené Zdravotním ústavem se sídlem v Ústí nad Labem dne 21.07.2023
18. Zabezpečování povinností vyplývajících z plnění úkolů na úseku požární ochrany a bezpečnosti práce

10.2. Vzhledem k rozsahu příloh tyto nejsou na základě dohody smluvních stran pevně připojeny k této nájemní smlouvě, ale jsou odděleny a zahrnuty do dvou samostatných identických složek, z nichž každá ze smluvních stran přijímá při podpisu této smlouvy jedno vyhotovení. Smluvní strany si navzájem potvrzují, že jsou s obsahem přílohových dokumentů seznámeny.

Článek 11. Závěrečná ujednání

11.1. Tuto smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky.

11.2. Veškerá upozornění, sdělení a oznámení, které jsou strany povinny činit na základě této smlouvy, musí být uskutečněny písemně a doručeny druhé smluvní straně.

11.3. Veškerá předchozí ujednání smluvních stran, pokud jsou v rozporu s touto smlouvou, pozbývají uzavřením této smlouvy platnosti.

11.4. Pokud v této smlouvě nebylo ujednáno jinak, platí v ostatním příslušná ustanovení občanského zákoníku a ostatních souvisejících obecně závazných právních předpisů.

11.5. Smluvní strany podpisem této smlouvy výslovně potvrzují, že se necítí být ve vztahu k druhé smluvní straně slabší stranou ve smyslu občanského zákoníku a podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran, kdy každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah podmínek této smlouvy.

11.6. Tato smlouva byla vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž dva (2) obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

11.7. V souladu s platnými právními předpisy byl záměr pronajmout předmět nájmu zveřejněn vývěskou č. 2/2024 dne 17.01.2024 a následně byl nájem, uzavření této smlouvy a přijetí ručitele schváleny Radou města Rychnov nad Kněžnou dne 21.02.2024.

11.8. Smluvní strany nemají povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto smlouvou, jakož i o skutečnostech, které vyplývají z naplňování této smlouvy.

11.9. Obě smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto smlouvou a mohou mít vliv pro naplňování této smlouvy.

11.10. Tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv. Uveřejnění zajistí pronajímatel.

11.11. Smluvní strany prohlašují a potvrzují, že tato smlouva byla sepsána na podkladě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany dále prohlašují a potvrzují, že si tuto smlouvu před jejich podpisem pozorně přečetly a je jim srozumitelná ve všech ustanoveních a jejich důsledcích, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Rychnově nad Kněžnou dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
za **Město Rychnov nad Kněžnou**
Ing. Jan Skořepa – starosta

.....
za **VHS, s.r.o**
Vlastimil Herman – jednatel

Ručitelské prohlášení:

Pan Vlastimil Herman, nar. [REDACTED]
[REDACTED] prohlašuje, že přistupuje ke všem peněžitým závazkům nájemce z výše uvedené smlouvy (zejména závazky uhradit nájemné, sjednané smluvní pokuty, náhrady škod, příslušenství dluhů) jako ručitel a zavazuje se tyto závazky uhradit pronajímateli, pokud k úhradě závazků nedojde ze strany nájemce. Ručení je omezeno do výše 200.000 Kč (*slovy: dvě stě tisíc korun českých*).

V Rychnově nad Kněžnou dne

.....
Vlastimil Herman

Město Rychnov nad Kněžnou jakožto věřitel ručitele přijímá.

V Rychnově nad Kněžnou dne

.....
za Město Rychnov nad Kněžnou
Ing. Jan Skořepa – starosta

*Smlouvu vyhotovil: JUDr. Miloslav Tuzar – advokát
se sídlem v Rychnově nad Kněžnou*