

S M L O U V A

Níže uvedeného dne ujednali podle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „obč. zák.“),

Město Valašské Klobouky, IČ 002 84 611, se sídlem Valašské Klobouky, Masarykovo náměstí 189, PSČ 766 01,
zastoupené starostkou Mgr. Eliškou Olšákovou,
jako pronajímatel,

a

Valašskokloboucké služby s.r.o., IČ 262 33 771, se sídlem Valašské Klobouky, Brumovská 522, PSČ 766 01,
zastoupené jednatelem Romanem Petrůjem,
jako nájemce,

tuto

nájemní smlouvu:

I.

Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. st. 1238, jeho součástí je budova č.p. 282 (šatny + sauna), zapsaného na LV č. 10001 v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Valašské Klobouky (dále jen „budova sauny a šaten“).

Předmětem nájmu podle této smlouvy je celá budova sauny a šaten.

Pronajímatel prohlašuje, že budovu sauny a šaten na nikoho nepřevodil před podpisem této smlouvy a že není předmětem nájmu, podnájmu, výprosy, pachtu nebo výpůjčky.

II.

Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci budovu sauny a šaten do nájmu za účelem provozování sauny a sportovního zázemí.

Nájem se sjednává od 1. 7. 2017 na dobu neurčitou.

Účastníci se výslovně dohodli, že nájem se postupem podle § 2230 zák. č. 89/2012 Sb. neprodlužuje.

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že o předání bude pořízen zápis.

III.

Nájem nebude zapsán v katastru nemovitostí.

IV.

Nájemce je povinen platit nájemné ve výši 16.150,-- Kč bez DPH za kalendářní rok. Z toho nájemné za saunu činí 8.400,-- Kč bez DPH a za šatny 7.750,-- Kč bez DPH.

Nájemné je nájemce povinen platit na účet pronajímatele č. 9005-1825661/0100, 1x ročně předem vždy nejpozději do 30. 9. každého roku na základě vystaveného daňového dokladu. Nájemné za období od 1. 7. 2017 do 31. 12. 2017 ve výši 8.075,-- Kč bez DPH je splatné na tentýž účet ve lhůtě do 30. 9. 2017. K nájemnému bude připočtena platná sazba DPH.

Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit nájemné nejvýše o míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, stanovenou Českým statistickým úřadem pro předcházející kalendářní rok, a to vždy s účinností k 1. 4. každého

kalendářního roku. Pronajímatel je povinen oznámit nájemci takovéto zvýšení nájemného do 31. 3. kalendářního roku.

Od 1. 4. kalendářního roku je nájemce povinen platit nájemné ve výši podle tohoto oznámení.

V.

S užíváním budovy sauny a šaten nejsou spojeny žádné služby.

Veškeré služby (tj. zejména dodávky elektrické energie, dodávky plynu, odvoz odpadu, apod.) je povinen zajistit si nájemce sám přímo u jejich dodavatelů.

Dodávku a odvod vody zajišťuje pronajímatel, který náklady s tímto spojené přefakturovává nájemci.

VI.

Jistota se neskládá.

VII.

Nájemce si sám provádí a nese náklady na veškeré drobné opravy budovy sauny a šaten související s jejím užíváním, jakož i náklady spojené s běžnou údržbou.

Opravy většího charakteru, rekonstrukce, případně investiční akce a nákup dlouhodobého majetku hradí pronajímatel.

Nájemce prohlašuje, že se stavem budovy sauny a šaten je podrobně obeznámen a že mu nejsou známy žádné okolnosti bránící v jejím řádném užívání, proto je způsobilá k užívání podle sjednaného účelu.

VIII.

Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele:

- a) přenechat budovu sauny a šaten nebo její část do užívání třetí osobě,
- b) měnit hospodářské určení budovy sauny a šaten nebo způsob jejího užívání,
- c) provádět na budově sauny a šaten stavební či venkovní úpravy ani ji jakkoli měnit, a to ani na svůj náklad.

Pronajímatel uděluje již v této smlouvě předchozí souhlas k tomu, aby nájemce přenechal část nebytových prostor v budově č.p. 282 (šatny, WC, koupelny, sklady, místnosti technického zázemí) o celkové výměře 155 m² do podnájmu spolku TJ Spartak Valašské Klobouky, z.s. od 1. 7. 2017 na dobu neurčitou.

IX.

Ocitne-li se nájemce v prodlení se zaplacením nájemného, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši podle § 1970 zák. č. 89/2012 Sb.

X.

Vylučuje se použití § 2315 obč. zák.

Nájemci proto v žádném případě nenáleží při skončení nájmu náhrada za převzetí zákaznické základny.

XI.

Nájemní vztah lze ukončit dohodou pronajímatele a nájemce nebo písemnou výpovědí. Výpověď nemusí být odůvodněna. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

V den, kdy nájem končí, je nájemce povinen budovu sauny a šaten vyklidit, vyklizenou ji odevzdat pronajímateli ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

O vyklizení a odevzdání bude pořízen zápis na místě samém.

XII.

Uzavřením této smlouvy se ruší nájem podle nájemní smlouvy ze dne 18. 5. 2015.

XIII.

Podle § 41 zák. č. 128/2000 Sb. se potvrzuje, že pronájem a uzavření této smlouvy byly schváleny usnesením Rady města Valašské Klobouky ze dne 26. 6. 2017, č. 84/630/2017.

XIV.

Smluvní strany se dohodly, že jejich vzájemné vztahy podle této smlouvy výslovně touto smlouvou neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb.

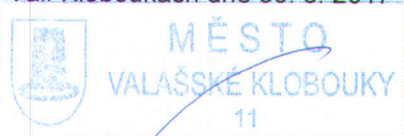
Smluvní strany se dále dohodly, že práva a povinnosti podle této smlouvy nelze postoupit. Ani tuto nájemní smlouvu nelze postoupit.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

Tato smlouva může být měněna, doplňována či prodlužována pouze písemně ve formě číslovaných dodatků.

Účastníci prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, pod nátlakem či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Val. Kloboukách dne 30. 6. 2017



Město Valašské Klobouky
Mgr. Eliška Olšáková, starostka

Valašskokloboucké služby s.r.o.
Roman Petruž, jednatel

Valašskokloboucké služby s.r.o.
Brumovská 522
766 01 Valašské Klobouky
IČO: 26233771, DIČ: CZ26233771

USNESENÍ

ZE SCHŮZE RADY MĚSTA
VALAŠSKÉ KLOBOUKY

KONANÉ DNE 26. června 2017

Usnesení určeno: Valaškokloboucké služby s. r. o.

Číslo usnesení: 84/630/2017

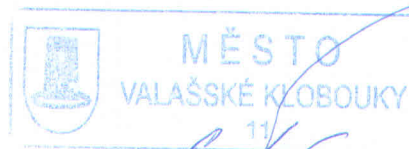
Text usnesení:

Rada města Valašské Klobouky

SCHVALUJE

nájemní smlouvu mezi městem (pronajímatel) a Valaškoklobouckými službami s.r.o., IČ 26233771, se sídlem Valašské Klobouky, Brumovská 522, PSČ 766 01 (nájemce) – viz. příloha. Předmětem smlouvy je nájem budovy č. p. 282 na pozemku parc. č. st. 1238 v k.ú. Valašské Klobouky (LV 10001) za těchto podmínek:

- jedná se o nájem 323 m² zastavěné plochy za cenu 50,- Kč/m²/rok, tzn. roční nájemné činí 16.150,-- Kč, k této částce bude připočtena platná DPH,
- účel nájmu: provozování sauny a sportovního zázemí,
- nájem od 1. 7. 2017 na dobu neurčitou,
- nájemní vztah lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí, kdy výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi,
- roční nájemné bude hrazeno předem jednou splátkou ročně, a to do 30. 9. každého roku,
- pronajímatel uděluje souhlas k tomu, aby nájemce přenechal část nebytových prostorů v budově č.p. 282 (šatny, WC, koupelny, sklady, místnosti technického zázemí) do podnájmu spolku TJ Spartak Valašské Klobouky.



Mgr. Eliška Olšáková
starostka

Pronájem objektu č.p. 282 a areálu koupaliště ve Val. Kloboukách

(dle usnesení RM č. 61/1165/2016 ze dne 7. 11. 2016 – nájem: zastavěná plocha k podnikání: 50,- - 100,- Kč/m²/rok, ostatní plocha k podnikání: 20,- - 50,- Kč/m²/rok, TTP: 0,10 – 2,00 Kč/m²/rok, navrhované výše nájmů v nižší sazbě finančního tarifu).

A) Č.p. 282 na pozemku parc. č. st. 1338 (sauna: 168 m², kabiny: 155 m²): 323 m² - roční nájem: **16.150,- Kč**

B) Areál koupaliště na pozemcích:

- parc. č. 1533/2 (ostatní plocha): 1 449 m² - roční nájem: 28.980,- Kč
- parc. č. 1533/3 (ostatní plocha): 3 371 m² - roční nájem: 67.420,- Kč
- parc. č. 1531/5 (TTP): 975 m² - roční nájem: 98,- Kč
- parc. č. 1531/6 (TTP): 4 m² - roční nájem: 0,40 Kč
- parc. č. 1531/8 (TTP): 2 500 m² - roční nájem: 250,- Kč
- parc. č. 1533/7 (vodní plocha): 45 m² - roční nájem: 4,50 Kč
- parc. č. 1534/2 (TTP): 37 m² - roční nájem: 3,70 Kč
- parc. č. 1533/1 (TTP): 142 m² - roční nájem: 14,20 Kč

pozemky o celkové výměře 7 024 m² - roční nájem: 96.771,- Kč

- budova bez č.p./č.ev. (sklad) na pozemku parc. č. st. 2042 (zast. plocha): 18 m² - roční nájem: 900,- Kč
 - budova bez č.p./č.ev. (bufet) na pozemku parc. č. st. 2041 (zast. plocha): 39 m² - roční nájem: 1.950,- Kč 50 Kč
 - budova bez č.p./č.ev. (WC) na pozemku parc. č. st. 2040 (zast. plocha): 29 m² - roční nájem: 1.450,- Kč
 - budova bez č.p./č.ev. (kabiny) na pozemku parc. č. st. 2040 (zast. plocha): 17 m² - roční nájem: 850,- Kč
- zastavěná plocha o celkové výměře 103 m² - roční nájem: 5.150,- Kč

Celkový roční pronájem areálu koupaliště: 101.921,- Kč (částka za měsíc pronájmu činí 8.494,- Kč).

- Návrh OVV:** - nájem za 4 měsíce (červen – září, tj. sezónní provoz) uplatnit ve výši **33.977,- Kč**,
- zbývající měsíce v kalendářním roce nájem bezplatný z důvodu údržby, oprav, servisních prohlídek a udržovacích prací,
 - aktualizaci nájemní smlouvy mezi městem a VKS ze dne 18. 5. 2015 realizovat dodatkem č. 1, kdy dojde k aktualizaci předmětu pronájmu (viz. výše), roční nájemné bude činit 50.127,- Kč, k této částce bude připočtena platná DPH a účinnost předmětného dodatku bude ke dni 1.7.2017.