

Město Neratovice, IČO 002 37 108
se sídlem Kojetická 1028, 277 11 Neratovice
zastoupené starostou Ing. Romanem Kroužeckým

dále jen „pronajímatel“

a

Plavecký bazén s.r.o., IČO 257 03 706
společnost se sídlem Neratovice, Mládežnická 435, PSČ 277 11
zastoupená jednatelem [REDACTED]

dále jen „nájemce“

uzavírají níže uvedeného dne měsíce a roku tuto

N Á J E M N Í S M L O U V U

*dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“)*

I.

Úvodní ujednání

1. Pronajímatel je jediným společníkem nájemce.
2. Prostřednictvím této smlouvy přenechává pronajímatel nájemci do užívání předmět nájmu vymezený v čl. II., za což je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné. Práva a povinnosti smluvních stran v souvislosti s tímto nájmem jsou blíže vymezena v této smlouvě.

II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nemovitosti, jejichž výčet je uveden v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

III.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu se svým předmětem podnikání a účelem, pro který byl nájemce pronajímatelem zřízen, tedy k provozování sportovišť v pronajímatelově vlastnictví.

2. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu má sloužit především k umožnění činností v oblasti tělovýchovy, sportu a volnočasových aktivit veřejnosti, v první řadě občanů pronajímatele. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu způsobem odpovídajícím tomuto účelu, v souladu s potřebami pronajímatele, jeho obyvatel a dalších návštěvníků a s důrazem na přístupnost předmětu nájmu široké veřejnosti.
3. Předání předmětu nájmu nájemci bude provedeno v termínu dle dohody mezi pronajímatelem a nájemcem. Smluvní strany se zavazují vyhotovit o předání předmětu nájmu nájemci předávací protokol. Podpisem předávacího protokolu nájemce potvrdí, že mu byl předmět nájmu předán a nájemce jej přijal ve stavu odpovídajícím této smlouvě, pokud není v předávacím protokolu uvedeno jinak.
4. Nájemce se zavazuje nést všechny náklady spojené s provozem předmětu nájmu, zejména náklady na energie a služby.
5. Nájemce je povinný po dobu nájmu udržovat v platnosti veškerá úřední povolení, souhlasy a oprávnění nezbytná k řádnému užívání předmětu nájmu a plnění účelu nájmu specifikovanému v odst. 2.
6. Nájemce se zavazuje provádět na svůj náklad běžnou údržbu, opravy, výměny a revize předmětu nájmu a všech zařízení, vybavení a příslušenství instalovaných na předmětu nájmu, které jsou určeny k užívání nájemcem, a to bez ohledu na to, zda byly instalovány nájemcem nebo pronajímatelem, a udržovat je ve stavu umožňujícím řádné užívání předmětu nájmu a odpovídajícím účelu nájmu specifikovanému v odst. 2 a současně v souladu s příslušnými právními předpisy, normami a případně pokyny výrobců těchto zařízení.
7. Nájemce je povinen plnit své povinnosti dle předchozího odstavce bez zbytečného odkladu. Pokud by hrozilo, že v důsledku nájemcova prodlení vznikne škoda na předmětu nájmu, je pronajímatel oprávněn provést potřebnou údržbu, opravu, výměnu či revizi na náklad nájemce.
8. Pronajímatel má právo provést kontrolu užívání předmětu nájmu. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli za účelem umožnění této kontroly veškerou potřebnou součinnost.
9. Jakákoliv stavební úprava, přestavba nebo jiná podstatná změna předmětu nájmu (dále jen „stavební úprava“) ze strany nájemce je přípustná pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce je povinen předložit pronajímateli podrobný popis zamýšlené stavební úpravy včetně příslušné dokumentace.
10. Smluvní strany sjednávají, že po skončení nájmu mezi sebou projednají vypořádání případné stavební úpravy realizované nájemcem se souhlasem pronajímatele. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, nepřísluší nájemci od pronajímatele za stavební úpravu náhrada.
11. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu či kteroukoliv jeho část do podnájmu třetí osobě. Při sjednávání podnájmu je nájemce povinen přihlížet k oprávněným zájmům pronajímatele a účelu nájmu specifikovanému v odst. 2.
12. Pokud nájemce poruší svou povinnost užívat kteroukoliv část předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu specifikovaným v odst. 2, je povinen nahradit pronajímateli škodu vzniklou v důsledku tohoto porušení.

IV. Nájemné

1. Celková výše nájemného činí 3 865 720 Kč za kalendářní rok. Výše nájemného ve vztahu k jednotlivým nemovitostem tvořícím předmět nájmu je specifikována v příloze č. 2.
2. Nájemné bude placeno převodem na bankovní účet pronajímatele na základě příslušné faktury vystavené pronajímatelem. Splatnost faktury je třicet dnů ode dne jejího vystavení. Pronajímatel je oprávněn vystavit fakturu v průběhu ledna kalendářního roku následujícího po kalendářním roce, za který má být nájemné uhrazeno. Pronajímatel je povinen zaslat fakturu nájemci do datové schránky 6s4tk97, a to nejpozději do 2 pracovních dnů ode dne vystavení faktury.
3. V případě, že nájem netrvá po celý kalendářní rok, náleží pronajímateli nájemné v poměrné výši.

V. Doba nájmu, vrácení předmětu nájmu

1. Nájem se sjednává od 1. 7. 2025 na dobu neurčitou.
2. Nájem může být skončen dohodou smluvních stran, případně za podmínek upravených v občanském zákoníku.
3. Při skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vrátit jej pronajímateli ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, ledaže se smluvní strany dohodnou jinak. Po provedení prohlídky předmětu nájmu při jeho vrácení smluvní strany vyhotoví a podepíší předávací protokol, ve kterém bude zaznamenán zejména stav předmětu nájmu a všechny vady předmětu nájmu, za jejichž opravu je odpovědný nájemce, spolu s podmínkami jejich odstranění.

VI. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva v plném rozsahu ruší a nahrazuje smlouvu o nájmu areálu plaveckého bazénu a koupaliště v Neratovicích, kterou mezi sebou pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 26. 4. 2019 (dále jen „dřívější nájemní smlouva“) včetně dodatků č. 1 a 2. Předmět nájmu vymezený v dřívější nájemní smlouvě zůstává i nadále pronajat nájemci, přičemž jeho pronájem se bude dále řídit touto smlouvou.
2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom.
4. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1, která obsahuje výčet nemovitostí tvořících předmět nájmu, a příloha č. 2, která obsahuje přehled výše nájemného ve vztahu k jednotlivým nemovitostem tvořícím předmět nájmu.
5. Je-li kterékoliv ujednání této smlouvy neplatné či nevynutitelné nebo stane-li se neplatným či nevynutitelným v budoucnu nebo bude za takové prohlášeno rozhodnutím soudu či jiného příslušného orgánu, nezpůsobí to neplatnost nebo

nevykonatelnost ostatních ujednání této smlouvy. Smluvní strany si tímto ujednávají, že bez zbytečného odkladu nahradí takto vadné ujednání ujednáním novým, platným a vynutitelným, které svým obsahem bude co nejlépe odpovídat obsahu a účelu původního, vadného ujednání.

6. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Pronajímatel se zavazuje toto uveřejnění zajistit.
7. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy důkladně seznámily a že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a že jim nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily jejímu uzavření.

<i>Nejvyšší</i> dne <i>1.7.2025</i> [Redacted Signature] Město Neratovice Ing. Roman Kroužek, starosta [Redacted Stamp]	<i>17.7.2025</i> [Redacted Signature] Plavecký bazén s.r.o. [Redacted Name], jednatel
---	---

Předmět pronájmu:

- Plavecký bazén čp. 435, ul. Mládežnická se st. p. č. 542
- Letní koupaliště a skatepark - st. p. č. 1897 se stavbou bez č. p.,
st. p. č. 3024 se stavbou bez č. p., 518/2, 518/3, 518/4, 518/5, 518/6, 518/8,
518/10, 518/11
- Tenisová hala čp. 1405, ul. Kojetická se st. p. č. 2785, 49/8, 49/38, 49/39
- Zimní stadion - st. p. č. 2840 se stavbou bez č. p., st. p. č. 2890 se stavbou bez č. p.,
265/2, 265/3, 265/6, 265/7, 265/15
- vše v k. ú. Neratovice

Výše nájemného ve vztahu k jednotlivým nemovitostem tvořícím předmět nájmu:

- Plavecký bazén čp. 435, ul. Mládežnická se st. p. č. 542 - **896 170,- Kč/rok**

- Letní koupaliště a skatepark - st. p. č. 1897 se stavbou bez č. p.,
st. p. č. 3024 se stavbou bez č. p., 518/2, 518/3, 518/4, 518/5, 518/6, 518/8,
518/10, 518/11 - **720 740,- Kč/rok**

- Tenisová hala čp. 1405, ul. Kojetická se st. p. č. 2785, 49/8, 49/38, 49/39
- **342 110,- Kč/rok**

- Zimní stadion - st. p. č. 2840 se stavbou bez č. p., st. p. č. 2890 se stavbou bez č. p.,
265/2, 265/3, 265/6, 265/7, 265/15 - **1 906 700,- Kč/rok**

- vše v k. ú. Neratovice

