

SMLOUVA O NÁJMU pozemků a staveb Relaxačního centra Labe

Město Nymburk

IČO 00239500, DIČ CZ00239500

se sídlem Náměstí Přemyslovců 163

zastoupené starostou Ing. Tomášem Machem, Ph.D.

bankovní spojení Česká spořitelna 19-504359359/0800

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Relaxační centrum Labe

příspěvková organizace zřízená městem Nymburk

IČO 19951604, DIČ CZ19951604

se sídlem U Stadionu 12, Nymburk

zastoupená ředitelkou Bc. Petrou Sokolovskou

(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. tuto

n á j e m n í s m l o u v u

I. Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem pozemků p.č. 206/2, 978/7 a 978/2, vše ost.pl., jejichž součástí je novostavba hlavní budovy Relaxačního centra Labe v Nymburce. Pozemky jsou v katastru nemovitostí zapsány na LV č. 2835 pro obec a k.ú. Nymburk. Hlavní budova Relaxačního centra Labe není ke dni uzavření této nájemní smlouvy kolaudována a není zapsána v katastru nemovitostí.

Předmětem nájemní smlouvy jsou shora uvedené pozemky se stavbou hlavní budovy Relaxačního centra Labe a části pozemku p.č. 979/64, ost.pl., k.ú. Nymburk, o celkové výměře 672 m² s 58 parkovacími stáními pro motorová vozidla. Parkovací místa jsou vyznačena v příloze této smlouvy.

Pronajímatel předá nájemci do pronájmu předmětné nemovitosti ke dni 1.11.2025.

II. Účel nájmu

Nájemce bude v předmětu nájmu poskytovat za úplaty služby relaxace, sportu a volnočasových aktivit obyvatel.

III. Doba nájmu

Nájem se sjednává od 1.11.2025 na dobu neurčitou. Smlouvu lze oboustranně vypovědět bez udání důvodu v jednorroční výpovědní lhůtě.

IV. Výše a způsob úhrady nájemného, provozních a dalších nákladů

1. Nájemné za pozemky s budovou bazénu se stanovuje po dobu zkušebního provozu, nejdéle však do 30.06.2026, ve výši **2.372.145,- Kč ročně + DPH** v zákonné výši a je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši **593.036,25,- Kč + DPH** v zákonné výši. Za období do 31.12.2025 činí nájemné 2/12 takto sjednané částky. Výše nájemného je sjednána na základě Znaleckého posudku č. 2340-243/2025, zhotovitele APELEN Valuation a.s., ze dne 15.09.2025.

2. Nájemné za pozemky s budovou bazénu se od skončení zkušebního provozu, nejpozději však od 01.07.2026, stanovuje ve výši **11.742.192,- Kč ročně + DPH** v zákonné výši a je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši **2.935.548,- Kč + DPH**. Výše nájemného je sjednána na základě Znaleckého posudku č. 2340-243/2025, zhotovitele APELEN Valuation a.s., ze dne 15.09.2025.

3. Nájemné za pozemek o výměře 672 m² s parkovacími stáními je stanoveno od počátku nájmu částkou 78,- Kč/m² ročně + DPH v zákonné výši, tj. ročně **52.416,- Kč + DPH**, je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši **13.104,- Kč + DPH**. Nájemné je sjednáno na základě Znaleckého posudku č. 2340-243/2025, zhotovitele APELEN Valuation a.s., ze dne 15.09.2025.

4. Nájemné bude hrazeno vždy předem za čtvrtletí, za které je hrazeno a je splatné nejpozději do 15. dne prvního měsíce každého kalendářního čtvrtletí. Nájemné za období do 31.12.2025 je splatné nejpozději do 30.11.2025.

5. Čtvrtletní nájemné dle odst. 2. a 3. v celkové výši **2.948.652,- Kč plus zákonem stanové DPH**, bude nájemce hradit na bankovní účet pronajímatele č. 19-504359359/0800, VS: 19951604, vždy do 15 dne prvního měsíce každého kalendářního čtvrtletí. Čtvrtletní nájemné v průběhu zkušebního provozu dle odst. 1 a 3. v celkové výši **606.140,25,- Kč + DPH** v zákonné výši, bude nájemce hradit stejným způsobem.

6. Nájemce je povinen hradit platby za veškeré služby, energie, a média související s provozem předmětu nájmu přímo dodavatelům těchto služeb, energií, médií, na základě samostatně uzavřených dodavatelských smluv.

7. Nájemce je povinen uzavřít a hradit pojištění odpovědnosti za škody způsobené svojí činností. Pojištění pronajaté nemovitosti proti živelným škodám zajistí a hradí pronajímatel.

8. Počínaje rokem 2027 je pronajímatel oprávněn jednostranným oznámením nájemné zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý rok, vykázaným Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení se provede se zpětnou účinností od 1.1. toho kterého roku na následující období formou jednostranného písemného oznámení pronajímatele. Doplatek zpětně navýšeného nájemného je splatný s nejbližší čtvrtletní splátkou nájemného.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel:

1. Přenechá dnem 1.11.2025 nájemci v souladu s ustaveními této smlouvy předmět nájmu ve způsobilém stavu, včetně veškerého technologického zařízení.

2. Se zavazuje provádět opravy a údržbu pronajatých prostor nemovitosti a zařízení v rozsahu nad rámec obvyklého opotřebení způsobeného běžným užíváním.

Nájemce:

1. Nájemce je povinen dodržovat státními normami předepsaná, popř. obvyklá bezpečnostní, hygienická a ekologická opatření. Dále je povinen plnit povinnosti na úseku požární ochrany podle platného znění zákona ČNR o požární ochraně č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků.

2. Se zavazuje provádět vlastním nákladem běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu související s jeho provozem.

3. Se zavazuje zajišťovat vlastním nákladem v obecně závazných termínech veškeré potřebné revize nutné k provozování předmětu nájmu.

4. Při skončení nájemního poměru předá předmět nájmu pronajímateli ve stavu odpovídajícímu obvyklému užívání a opotřebení.

5. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody způsobené na předmětu nájmu jeho činností. Všechny škodní události je povinen pronajímateli bezprostředně ohlásit. Náhrada škody se řídí příslušnými ustaveními platných právních předpisů.

6. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu do podnájmu dalším osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní vztahy mezi smluvními stranami se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník (nový).
2. Uzavření této nájemní smlouvy schválila Rada města Nymburk dne 22.10.2025 usnesením č. 453.
3. Nájemní smlouva nabyde platnosti podpisem obou účastníků a účinnosti zveřejněním v registru smluv.

V Nymburce dne 31.10.2025

Pronajímatel:

Nájemce:

