

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

## I. Smluvní strany

Pronajímatel: **Město Bohumín**  
zastoupené na základě plné moci starosty ing. Petra Víchy ze dne 7.10.1998,  
ing. Evou Drdovou, vedoucí majetkového odboru  
IČO: 00297569  
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Bohumín  
Číslo účtu: 19-1721638359/0800

a

Nájemce: **BOSPOR spol. s r.o.**  
vedená Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 27537,  
zastoupená Mgr. Věrou Palkovou a Ing. Josefem Plášilem, jednatelem společnosti  
se sídlem Bohumín, Nový Bohumín, Koperníkova 1174, 735 81  
IČO: 268 15 982  
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Bohumín  
Číslo účtu: 1728491329/0800

## II.

### Předmět a účel smlouvy

- 1) Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem) mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem této smlouvy je úprava tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy a to zejména zákonem č. 116/1990 Sb. O nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a č. 40/1964 Sb. Občanský zákoník, v platném znění.

## III.

### Předmět nájmu

- 1) Předmětem nájmu nemovitěho majetku, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou:
  - **pozemky parcelní čísla 1460/1 a 1460/2 v k.ú. Nový Bohumín,**
  - **budova nově zrekonstruovaného penzionu bývalé vodárenské věže**
- 2) Předmět nájmu přenechává pronajímatel nájemci ve stavu způsobitelném smluvenému užívání.

## IV.

### Účel nájmu

- 1) Předmět nájmu bude užíván v souladu s předmětem činnosti nájemce dle výpisu z obchodního rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 27537, který byl za tímto účelem založen pronajímatelem ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.
- 2) Účelem nájmu je zejména:
  - **provozování penzionu**
  - **provozování kavárny a vyhlídky**

- 3) Užívání pronajatého nemovitého a movitého majetku k jiným účelům než stanovuje odst. 1. a 2. tohoto článku bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele je závažným porušením této smlouvy.

## **V.**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

- 1) Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu.
- 2) Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit na pozemky a do budov a staveb, které jsou předmětem nájmu za účasti nájemce nebo jím pověřené osoby a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení apod. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit na pozemky a do budov a staveb ve výjimečných případech i bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce uvědomit bez zbytečného prodlení ihned po takovém vstupu. Nájemce je povinen vstup pronajímateli umožnit.
- 3) Pronajímatel zajistí pojištění majetku.

## **VI.**

### **Práva a povinnosti nájemce**

- 1) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
- 2) Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
- 3) Nájemce je povinen hradit náklady na údržbu a veškeré opravy pronajatého majetku a rovněž náklady na veškeré revize vyhrazených zařízení související s předmětem nájmu, včetně provádění porevizních oprav těchto zařízení.
- 4) Nedojde-li k jiné dohodě, stává se technické zhodnocení, případně jiné práce nebo opravy a úpravy nad rámec běžné údržby provedené nájemcem, součástí touto smlouvou pronajatých nebytových prostor (nemovitostí) a nájemce nemá nárok na náhradu vynaložených nákladů. Pronajímatel nebude o tyto náklady navyšovat hodnotu předmětu nájmu. Nájemce je oprávněn odepisovat hmotný majetek do výše nákladů jím vynaložených.
- 5) Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen oznámit předem pronajímateli opravy, které bude provádět.
- 6) Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a jakékoliv znehodnocení předmětu nájmu. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce.

- 7) Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu nebo změnit účel využití předmětu nájmu pouze s předchozím písemným a výslovným souhlasem pronajímatele, s výjimkou krátkodobých podnájmů trvajících maximálně 48 hodin.
- 8) Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 9) Nájemce je povinen vést v souladu s účetními předpisy a na svůj náklad evidenci majetku pronajatého touto smlouvou nájemci, včetně provádění řádné inventarizace vždy k 31.12. běžného roku, nebo mimořádné inventarizace dle pokynů Pronajímatele, přičemž součástí těchto pokynů bude i stanovení termínu provedení mimořádné inventarizace a termínu předání vyhotovených protokolů. Nájemce se dále zavazuje, že protokoly o provedené řádné inventarizaci předá Pronajímateli prostřednictvím majetkového odboru MěÚ Bohumín ve lhůtě do 10. ledna běžného roku.
- 10) Nájemce je povinen doložit pronajímateli doklad o provádění likvidace odpadů (povinnost podle zák. č. 185/2001 Sb. o odpadech) vzniklých provozem v pronajatých nebytových prostorách a to nejpozději do tří měsíců od podpisu této smlouvy a dále na výzvu pronajímatele vždy po celou dobu trvání nájemního vztahu. Nesplnění této povinnosti je závažným porušením této smlouvy.
- 11) Nájemce je povinen zajistit splnění podmínky propagace dle „Pravidel publicity pro SROP“, zveřejněných na <http://www.strukturalni-fondy.cz>.
- 12) Nájemce musí dodržet podmínky stanovené ve smlouvě o financování projektu Společného regionálního operačního programu projektu „Stavení úpravy a změna využití vodárenské věže na penzión s vyhlídkovou věží“, a to zejména :
  - poskytne pronajímateli veškeré doklady související s realizací projektu a plněním monitorovacích ukazatelů, které si vyžádají kontrolní orgány a plnit další podmínky vyplývající z této smlouvy
  - nájemce je povinen udržet minimálně 24 stálých lůžek v penzionu po dobu 5 let ode dne podpisu smlouvy o financování projektu Společného regionálního operačního programu, tj. od 12.5.2005
  - nájemce je povinen vytvořit a zachovat minimálně 6 nových pracovních míst (3 muži, 3 ženy) po dobu 5 let ode dne podpisu smlouvy o financování projektu Společného regionálního operačního programu, tj. od 12.5.2005. Nová pracovní místa musí být vytvořena do jednoho roku od ukončení realizace projektu.
  - po dobu 5 let ode dne podpisu smlouvy o financování projektu Společného regionálního operačního programu, tj. od 12.5.2005 je nutno s veškerým majetkem získaným byť i jen částečně z finanční pomoci dle smlouvy nakládat s péčí řádného hospodáře a nesmí tento majetek ani jeho části zatěžovat žádnými věcnými právy třetích osob, včetně zástavního práva
  - je povinen poskytovat požadované informace a dokumentaci, umožnit vstup pověřeným osobám (zaměstnanci příslušného krajského úřadu zařazení do Sekretariátu regionální rady (dále jen „SRR“); CRR; MMR, Platebního orgánu, Ministerstva financí, Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního úřadu, příslušného finančního úřadu a dalších oprávněných orgánů státní správy) do objektů a na pozemky související s projektem a jeho realizací k ověřování plnění podmínek smlouvy po dobu

deseti let ode dne jejího podpisu oběma smluvními stranami. Konečný příjemce má dále povinnost zajistit, aby obdobné povinnosti ve vztahu k projektu plnili také dodavatelé a partneři projektu.

Dále je nájemce povinen realizovat nápravná opatření, která mu byla uložena oprávněnými subjekty, viz výše, na základě kontrol prováděných při monitorování projektu, a to v termínu, rozsahu a kvalitě podle požadavků stanovených příslušným kontrolním orgánem. Nájemce je dále povinen písemně informovat o splnění nápravných opatření toho, kdo tato nápravná opatření uložil.

- je povinen vést účetnictví v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
- je povinen řádně uchovávat originál smlouvy včetně jejích případných dodatků a její přílohy, veškeré originály účetních dokladů a originály projektové dokumentace a dalších dokumentů souvisejících s realizací projektu po dobu 10 let od ukončení financování projektu. Doklady budou uchovány způsobem uvedeným v zákoně č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.
- zpracuje monitorovací zprávu o zajištění udržitelnosti projektu, a to vždy do třiceti kalendářních dnů od uplynutí každého roku od ukončení realizace projektu; poslední monitorovací zprávu o zajištění udržitelnosti projektu odevzdá do třiceti kalendářních dnů po uplynutí pěti let ode dne platnosti smlouvy o financování projektu Společného regionálního operačního programu. Monitorovací zprávy o projektu jsou zpracovány dle vzoru uvedeného v příloze Příručky pro příjemce a na CRR jsou předávány v tištěné i elektronické verzi.

## VII.

### Cena nájemného a platební podmínky

- 1) V souladu s odstavcem VI.2. této nájemní smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši celkem **141.020,- Kč/rok**. ( Z toho nájemné za pozemky činí 19.200,- Kč/rok a nájemné za budovu činí 121.820,- Kč/rok)
- 2) Nájemné dle odstavce 7.1. této smlouvy se hradí ve čtvrtletních splátkách do 30. dne druhého měsíce kalendářního čtvrtletí, přičemž rozhodným datem je datum připsání částky nájemného ve prospěch účtu pronajímatele.
- 3) Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol 20060046

## VIII.

### Sankce

1. V případě prodlení s placením nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši dle obecně platných právních předpisů, za každý den prodlení
2. V případě nedodržení podmínek uvedených v čl. VI., odstavce 12 se nájemce zavazuje uhradit částku, která bude vymáhána po pronajímateli příslušnými orgány. V případě neposkytnutí dotace z Evropských fondů a z rozpočtu Moravskoslezského kraje, jež bude zapříčiněno nájemcem, se nájemce zavazuje uhradit její výši pronajímateli.

**IX.**

**Zajištění služeb souvisejících s nájemním vztahem**

- 1) Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad a na své riziko dodavatelské služby související s užíváním předmětu nájmu, a to především za dodávku elektrické energie, plynu, vody a tepla.

**X.**

**Trvání smlouvy**

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Smlouva nabývá platnosti dnem 1.1.2006 a účinnosti dnem nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí objektu.
- 2) Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni od smlouvy odstoupit nebo ji vypovědět pouze z důvodů dle obecně platných závazných předpisů (zejména zákon č. 116/1990 Sb. v platném znění).
- 3) Smlouva rovněž může být ukončena dohodou obou smluvních stran.
- 4) Tato smlouva dále pozbývá platnosti v případě změny vlastnických vztahů nájemce.

**XI.**

**Ustanovení přechodná a závěrečná**

- 1) Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit písemně.
- 2) Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu.
- 3) Pronájem nemovitého majetku byl schválen na zasedání rady města dne 11.1.2006, usnesením č. 1014.2.b/69

V Bohumíně, dne 3.2.2006

-otisk úředního razítka-

.....  
Ing. Eva Drdová, v.r.  
za pronajímatele

.....  
Mgr. Věra Palková, v.r., Ing. Josef Plášil, v.r.  
za nájemce