



Smluvní strany:

Město Hodonín

Masarykovo nám. 53/1, 695 35 Hodonín

zastoupené starostou Mgr. Milanem Lúčkou

bankovní spojení: [redacted]

pověřen k podpisu: JUDr. Vítězslav Krabička, místostarosta, na základě usnesení Rady Města Hodonína č. 4338 ze dne 7.2.2017.

IČO: 00284891

DIČ: CZ699001303

(dále jen pronajímatel)

a

Lázně Hodonín, s.r.o.

se sídlem v Hodoníně, Měšťanská 140, PSČ 695 01

zastoupená jednatelem společnosti Ing. Milanem Sýkorou

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně odd. C vložka 101890

IČO 064 58 467

DIČ CZ 06458467

(dále jen nájemce)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto:

N Á J E M N Í S M L O U V U

Č I I.

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

• **areál letního koupaliště:**

- pozemek p. č. st. 4400, zastavěná plocha nádvoří, o celkové výměře 519 m², jehož součástí je stavba č.p. 3514, stavba občanského vybavení,
- pozemek p. č. st. 9417, zastavěná plocha nádvoří, o celkové výměře 100 m², jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba občanského vybavení,
- pozemek p. č. st. 9416, zastavěná plocha nádvoří, o celkové výměře 99 m², jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba občanského vybavení,
- pozemek p. č. st. 9664, zastavěná plocha nádvoří, o celkové výměře 35 m², jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba občanského vybavení,
- pozemek p. č. st. 9418, zastavěná plocha nádvoří, o celkové výměře 99 m², jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba občanského vybavení,
- pozemek p. č. st. 9415, zastavěná plocha nádvoří, o celkové výměře 101 m², jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba občanského vybavení,
- pozemek p. č. 587/7, ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha, o celkové výměře 24.658 m²,
- pozemek p. č. 587/40, ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha, o celkové výměře 1.105 m²,
- pozemek p. č. 587/36, ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha, o celkové výměře 41 m²,
- pozemek p. č. 587/11, ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha, o celkové výměře 97 m²,
- pozemek p. č. 587/9, ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha, o celkové výměře 1.190 m²,

vše v katastrálním území Hodonín, obec Hodonín, zapsaných na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín.

Dále je pronajímatel vlastníkem nemovitých věcí neevidovaných v katastru nemovitostí a to:

- stavební objekt SO 06 – tobogán a skluzavka
- stavební objekt SO 07 – zpevněné plochy, terénní úpravy, oplocení
- stavební objekt SO 08 – vnitřní areálové rozvody
- stavební objekt SO 09 – přípojka NN
- stavební objekt SO 10 – přípojka vodovodu
- stavební objekt SO 11 – přípojka splaškové kanalizace
- stavební objekt SO 12 – přípojka dešťové kanalizace
- stavební objekt SO 13 – přípojka tepla
- stavební objekt SO 14 – umělé zavlažování,

dle zákresu v situaci stavby, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1,

- **krytý plavecký bazén**

- pozemek st. p. č. 6376, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.071 m², jehož součástí je budova č. p. 4186, stavba občanské vybavenosti, dle zákresu v katastrální mapě viz. příloha č.2.

Čl. II.

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci k výlučnému užívání majetek evidovaný i neevidovaný v katastru nemovitostí v tomto rozsahu:

- pozemek st. p. č. 6376, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.071 m², jehož součástí je budova č. p. 4186, stavba občanské vybavenosti,
- pozemek p. č. st. 4400, zastavěná plocha nádvoří, o celkové výměře 519 m², jehož součástí je stavba č.p. 3514, stavba občanského vybavení,
- pozemek p. č. st. 9417, zastavěná plocha nádvoří, o celkové výměře 100 m², jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba občanského vybavení,
- pozemek p. č. st. 9416, zastavěná plocha nádvoří, o celkové výměře 99 m², jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba občanského vybavení,
- pozemek p. č. st. 9664, zastavěná plocha nádvoří, o celkové výměře 35 m², jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba občanského vybavení,
- pozemek p. č. st. 9418, zastavěná plocha nádvoří, o celkové výměře 99 m², jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba občanského vybavení,
- pozemek p. č. st. 9415, zastavěná plocha nádvoří, o celkové výměře 101 m², jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba občanského vybavení,
- pozemek p. č. 587/7, ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha, o celkové výměře 24.658 m²,
- pozemek p. č. 587/40, ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha, o celkové výměře 1.105 m²,
- pozemek p. č. 587/36, ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha, o celkové výměře 41 m²,
- pozemek p. č. 587/11, ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha, o celkové výměře 97 m²,
- pozemek p. č. 587/9, ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha, o celkové výměře 1.190 m²,
- stavební objekt SO 06 – tobogán a skluzavka
- stavební objekt SO 07 – zpevněné plochy, terénní úpravy, oplocení
- stavební objekt SO 08 – vnitřní areálové rozvody
- stavební objekt SO 09 – přípojka NN
- stavební objekt SO 10 – přípojka vodovodu
- stavební objekt SO 11 – přípojka splaškové kanalizace
- stavební objekt SO 12 – přípojka dešťové kanalizace
- stavební objekt SO 13 – přípojka tepla
- stavební objekt SO 14 – umělé zavlažování,

dle zákresu v situaci stavby, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1 a snímku katastrální mapy v příloze č. 2.

2. Nájemce je oprávněn pronajaté pozemky a stavby užívat jen k provozování koupaliště a krytého plaveckého bazénu podle příslušných předpisů, včetně zajištění souvisejících služeb.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých věcí dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy. Potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a v tomto stavu je se všemi součástmi a příslušenstvím do nájmu přebírá. O faktickém předání a převzetí pronajatých nemovitostí na počátku nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

Čl. III

1. Záměr města pronajmout nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy není nutné v souladu se zákonem o obcích č. 128/2000 Sb., zveřejňovat na úřední desce městského úřadu, neboť nájemce je právnickou osobou založenou městem Hodonín.
2. O pronájmu předmětu nájmu rozhodla rada města na své schůzi dne 3.10.2017 usnesením č. 5418.

Čl. IV.

Nájemné

1. Nájemné za pronajaté věci je sjednáno dohodou ve výši 2.172.000 Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši.
2. Nájemné bude pronajímatelem fakturováno nájemci ve stejných čtvrtletních splátkách ve výši 543.000,- Kč + DPH v zákonem stanovené výši, vždy k poslednímu dni čtvrtletí. Tento den je dnem zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 14-ti denní. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
3. Prvním obdobím pro fakturaci bude od 1.11.2017 do 31.3.2018, další období pak už čtvrtletně vždy k poslednímu dni čtvrtletí daného kalendářního roku.
4. Předávající je oprávněn jednostranně každý rok zvýšit úhradu za užívání o roční míru inflace, a to vždy od měsíce následujícího po vyhlášení inflace Českým statistickým úřadem.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního čtvrtletí, náleží pronajímateli pouze poměrná část čtvrtletní splátky nájemného.
6. Nájemce se zavazuje uzavřít svým jménem příslušné smlouvy na dodávku vody a odvádění splaškových vod, dodávky elektřiny a tepla a ostatní služby, včetně telekomunikačních, spojené s provozováním koupaliště a za tyto služby řádně platit.

Čl. V.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá od 1.11.2017 na dobu neurčitou. Účastníci mohou tuto smlouvu ukončit kdykoliv dohodou. Vypovědět smlouvu je oprávněna kterákoliv strana kdykoli i bez uvedení důvodu. Vypovědní doba činí tři měsíce. Vypovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
2. Je-li nájemce v prodlení s úhradou čtvrtletního nájemného do dne následující čtvrtletní platby nájemného, je pronajímatel oprávněn od této nájemní smlouvy odstoupit. Účinky odstoupení nastávají doručením písemného odstoupení nájemci.

Čl. VI.

Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně tak, aby nedocházelo k jeho poškození a opotřebování nad přiměřenou míru. Pronajaté věci nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činností, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi).
2. Nájemce je povinen na vlastní náklady provádět údržbu pronajatých pozemků, budov a staveb včetně oprav oplocení, údržby zeleně a celoročního úklidu veškerých ploch. Dále je povinen ohlašovat pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav nad rámec běžné údržby, dodržovat předpisy platné na úseku protipožární prevence, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí, hygieny a likvidace odpadů. Nájemce je povinen zajistit bezpečnost a ochranu zdraví návštěvníků podle zvláštních předpisů.

3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajaté nemovitosti, zejména za účelem kontroly jejich stavu, dodržování účelu užívání a podmínek této smlouvy.
4. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn dát předmět nájmu, ani jeho část, do podnájmu třetí osobě.
5. Umísťování reklam a poutačů na pronajatých věcech podléhá písemnému souhlasu pronajímatele.
6. Provádění úprav na pronajatých věcech nad rámec běžné údržby je nájemce oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na vlastní náklady, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
7. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které způsobí na pronajatých věcech on, jeho pracovníci, osoby s ním spolupracující, či jiné osoby, které budou na pronajatých věcech s vědomím nájemce.
8. Nájemce je povinen svým jménem a na svoji odpovědnost sjednat příslušná pojištění, kromě pojištění živelného, které má zabezpečeno pronajímatel.
9. Touto smlouvou se dohodou ruší všechna předcházející právní ujednání týkající se shora jmenovaných nemovitých věcí a to ke dni účinnosti této smlouvy.

Čl. VII.

Povinnosti nájemce při ukončení nájemního vztahu

1. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předá nájemce pronajímateli pronajaté věci řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
2. O faktickém předání a převzetí pronajatých nemovitostí bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

Čl. VIII.

Sankce za porušení povinností nájemce

1. Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné, má pronajímatel právo požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené příslušnými právními předpisy.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté věci včas a řádně vyklizené, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

Čl. IX.

Závěrečná ustanovení

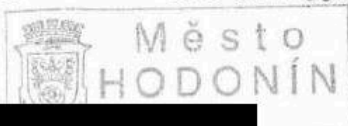
1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinná je od 1.11.2017.
2. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží 2 vyhotovení smlouvy.
4. Tato smlouva bude zveřejněna v Registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra České republiky.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely podle své skutečné a svobodné vůle. Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Hodoníně

Dne 30.10.2017

V Hodoníně

Dne 30.10.2017



.....
Pronajímatel

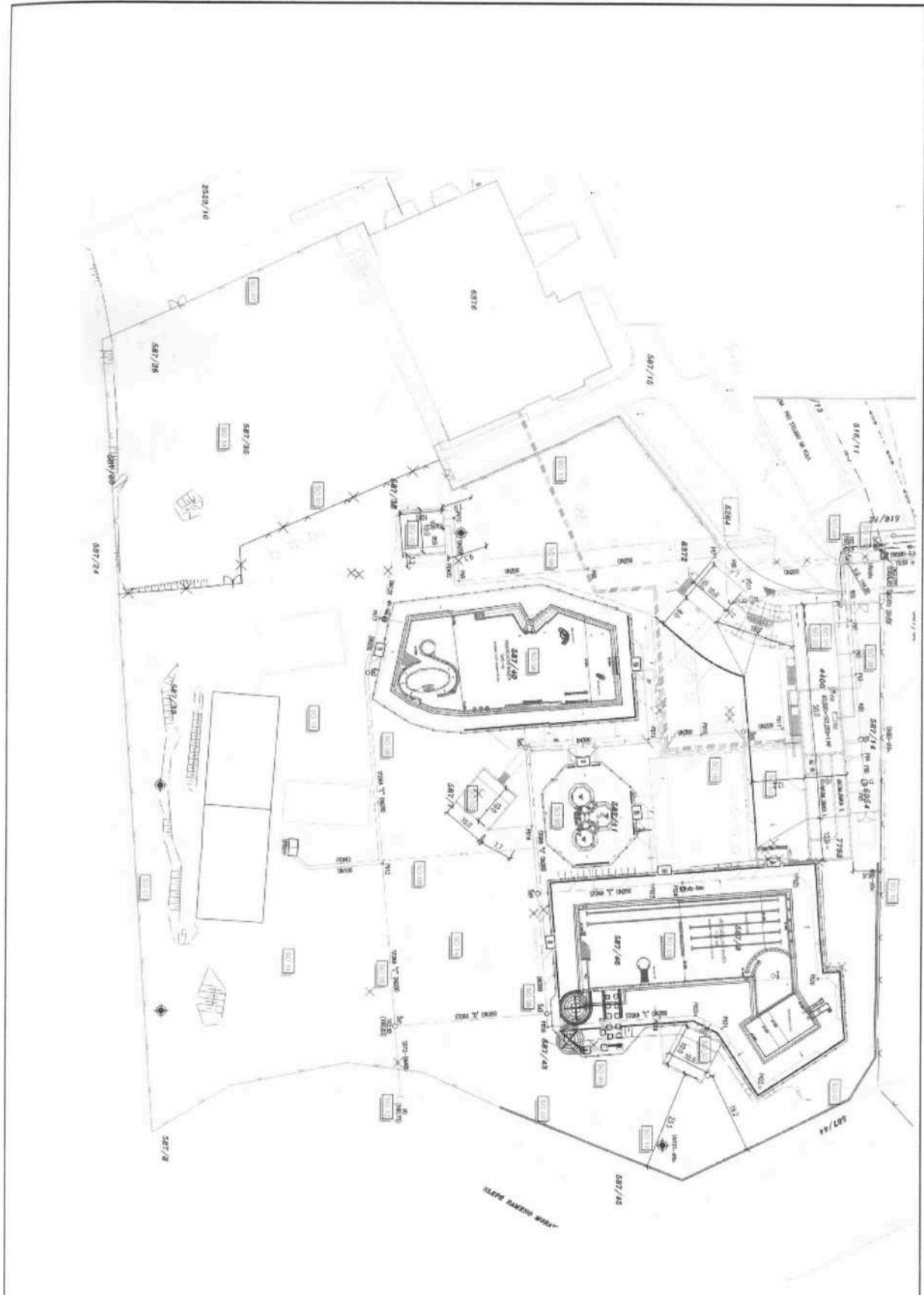
Nájemce

Lázně Hodonín, s.r.o.

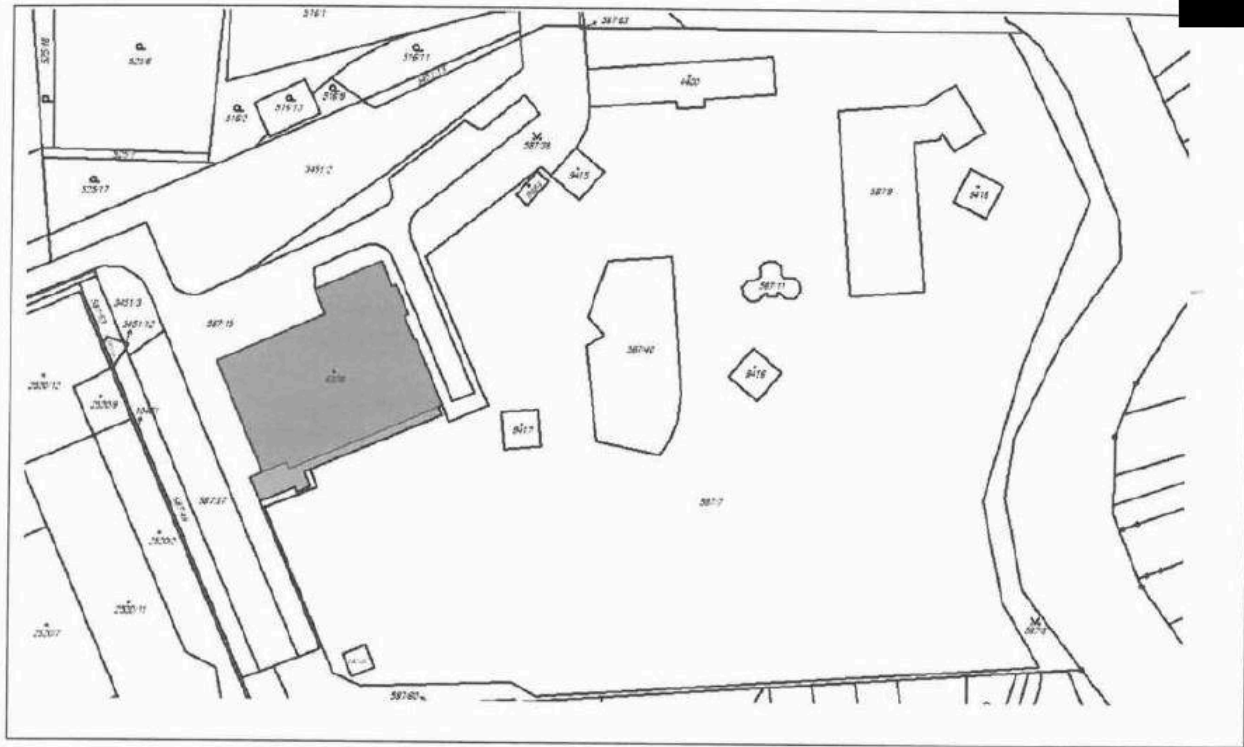
Městanská 3559/140

695 01 Hodonín

IČ: 06458467, DIČ: CZ06458467



Příloha č. 1 smlouvy o nájmu



Příloha č. 2 – smlouvy o nájmu