

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Město Hořovice

IČ: 00233242, DIČ: CZ00233242

se sídlem: Palackého nám. 2, 268 01 Hořovice

zastoupené: starostou Dr. Ing. Jiřím Peřinou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č. účtu: 19-0363886349/0800

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Městské sportovní centrum Hořovice

IČ: 06171150, DIČ: CZ06171150

se sídlem: Ke Stadionu 1385/1, 268 01 Hořovice

zastoupené: ředitelem panem Jaroslavem Sedlákem

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č. účtu: 4914304359/0800

(dále jen „**nájemce**“)

uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění tuto

n á j e m n í s m l o u v u

I. Předmět nájmu

1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

- pozemku parc. č. 2383, o výměře 1574 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt občanské vybavenosti
- pozemku parc. č. 2113, o výměře 2042 m², ostatní plocha, jiná plocha
- pozemku parc. č. 2106/1, o výměře 1845 m², vodní plocha, jehož součástí je stavba letního koupaliště
- pozemku parc. č. 2106/3, o výměře 2141m², vodní plocha
- pozemku parc. č. 2110/7, o výměře 26 m², vodní plocha
- pozemku parc. č. 2112/4, o výměře 3160 m², ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha
- pozemku parc. č. 2112/5, o výměře 164 m², ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha
- pozemku parc. č. 2112/6, o výměře 2996 m², ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha
- pozemku parc. č. 2112/11, o výměře 803 m², ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha

- pozemku parc. č. 2112/12, o výměře 123 m², ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha
- pozemku parc. č. 2109/1, o výměře 784 m², vodní plocha
- pozemku parc.č. 2112/19, o výměře 141 m², ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha
- pozemku parc. č. 2115/2, o výměře 9 m², ostatní plocha, jiná plocha
- stavby umístěné na pozemku parc. č. 2383 č.p. 1253, objekt občanské vybavenosti - budova krytého plaveckého bazénu
- stavby umístěné na pozemku parc. č. 2106/1 bez č.p. nebo č. evidenčního, stavba letního koupaliště

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, pro obec a k. ú. Hořovice (dále jen „nemovitosti“).

Kopie snímku z katastrální mapy, kde jsou nemovitosti barevně vyznačeny, tvoří formou přílohy č. 1 nedílnou součást této smlouvy.

1.2. Pronajímatel je vlastníkem též movitých věcí, tj. technologického zařízení, strojů a vnitřního vybavení výše uvedených nemovitostí – staveb, určených k jejímu provozování, dle seznamu uvedeného v příloze č. 2 této smlouvy.

1.3. Nemovitosti uvedené v ustanovení čl. 1.1. všechny jejich součásti a příslušenství spolu s veškerým vybavením tvoří společně **předmět nájmu** podle této nájemní smlouvy.

1.4. Nájemce prohlašuje, že si před uzavřením této smlouvy podrobně prohlédl a prověřil celý předmět nájmu a jeho aktuální stavebně technický stav, že ověřil funkčnost a dostatečnou kapacitu všech technologických zařízení a že se seznámil s možnostmi přístupu a příjezdu k předmětu nájmu a na základě toho prohlašuje, že z pohledu touto smlouvou a jím samotným zamýšleného účelu, způsobu, rozsahu a intenzity využití předmětu nájmu neshledal žádnou závadu, překážku ani omezení.

II. Předmět smlouvy

2.1. Pronajímatel přenechává za podmínek stanovených touto smlouvou předmět nájmu včetně všech jeho stávajících součástí a příslušenství do užívání nájemci v sestavě a účetních hodnotách uvedených v příloze č. 2 této smlouvy. Nájemce předmět nájmu do užívání přijímá a zavazuje se ho užívat výhradně ke stanovenému účelu, uvedenému v čl. III. odst. 1 této smlouvy, a hradit pronajímateli sjednané nájemné.

III. Účel nájmu

3.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu celoročně výlučně k účelu provozování krytého plaveckého bazénu a dále v měsících od května do září výlučně k účelu provozování letního koupaliště.

3.2. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn užívat předmět nájmu k žádnému jinému účelu, než jak je sjednáno touto smlouvou. Pronajímatel souhlasí s využitím nebytových prostor v budově krytého plaveckého bazénu nájemcem pro další podnikání.

3.3. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat veškeré podmínky dané obecně závaznými právními předpisy a podmínky dané kolaudačním rozhodnutím a stavebně technickým určením budovy.

IV. Nájemné

4.1 Nájemce se zavazuje pronajímateli platit roční nájemné ve výši 140.000,- Kč (slovy: Jednostočtyřicetisíkorunčeských) + základní sazba DPH dle platného zákona o dani z přidaného hodnoty, tj. 35.000,- Kč čtvrtletně + základní sazba DPH. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je stanoveno na první den v kalendářním čtvrtletí daného období. Nájemce je povinen tuto částku platit na základě faktury – daňového dokladu vystaveného pronajímatelem na účet pronajímatele č. ú. 19-0363886349/0800 vedený u České spořitelny, a. s., vždy do 14. dne každého kalendářního čtvrtletí. Za okamžik zaplacení se považuje připsání příslušné částky na pronajímatelův účet.

4.2 Nájemce není oprávněn na úhradu nájemného jednostranně započítat žádnou případnou pohledávku, kterou by vůči pronajímateli měl.

V. Služby spojené s nájmem

5.1. Sjednané nájemné v sobě nezahrnuje dodávku žádných energií ani poskytování žádných služeb. Veškeré energie a služby spojené s užíváním předmětu nájmu bude hradit nájemce přímo dodavatelům těchto energií a služeb.

5.2. Ostatní provozní náklady (odvoz odpadu, úklidové práce, provozní poplatky, mzdy a odvody apod.) bude rovněž hradit nájemce.

5.3. Nájemce bude dále provádět běžnou údržbu a drobné opravy a to do výše 15.000,- Kč bez DPH. Opravy investičního charakteru a opravy a údržbu většího rozsahu bude provádět pronajímatel na své náklady ve spolupráci s nájemcem, který tyto práce může navrhnout tak, aby byl zajištěn bezporuchový chod krytého plaveckého bazénu a byly splněny platné hygienické a bezpečnostní předpisy.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

6.1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci možnost nerušeného užívání předmětu nájmu v rozsahu a za podmínek sjednaných touto smlouvou; tím se rozumí zajištění takových vlastností předmětu nájmu, které jsou plně v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

6.2. Pronajímatel neodpovídá za případné ztráty, poškození nebo odcizení věcí vnesených do předmětu nájmu (zabezpečení nebytových prostor před přístupem nepovolaných osob je věcí nájemce).

6.3. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování práv a povinností nájemce. Za tímto účelem je pronajímatel oprávněn ke vstupu do předmětu nájmu, avšak jen po předchozím písemném oznámení nájemci nejméně 3 dny předem; výjimkou jsou případy nastalé či bezprostředně hrozící havárie, živelní pohromy, ohrožení života či zdraví osob anebo hrozí-li nebezpečí z prodlení, kdy v těchto případech je pronajímatel oprávněn do předmětu nájmu vstoupit ihned, avšak je povinen o tom bez zbytečného odkladu nájemce informovat.

VII. Práva a povinnosti nájemce

- 7.1. Nájemce je povinen na vlastní náklad s vynaložením veškeré odborné péče řádně provozovat krytý plavecký bazén a letní koupaliště, zajistit plynulý chod a běžnou údržbu technologického zařízení po celou dobu nájmu.
- 7.2. Nájemce je povinen nakládat s předmětem nájmu s péčí řádného hospodáře, udržovat ho trvale v provozuschopném stavu, provádět na své náklady jeho pravidelný běžný úklid a údržbu.
- 7.3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu nahlásit pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel. Závady a poruchy většího rozsahu (tj. takové, které znemožní provoz předmětu nájmu nebo jeho části) je nájemce povinen projednat s pronajímatelem.
- 7.4. Nájemce je povinen předmět nájmu chránit před poškozením či zničením, nakládat s předmětem nájmu tak, aby nedocházelo k jeho nadměrnému opotřebení nebo poškození. Bez zbytečného odkladu je povinen nahlásit pronajímateli jakoukoli pojistnou událost, která se týká předmětu nájmu, dále pak zničení či poškození předmětu nájmu nebo jeho části a jakoukoli nehodu nebo havárii včetně ekologických.
- 7.5. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat veškeré obecně závazné předpisy, zejména z oblasti protipožární ochrany, bezpečnosti práce, hygienických a ekologických předpisů a předpisů v oblasti nakládání s nebezpečnými chemickými látkami a odpady.
- 7.6. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn nechat si zapsat adresu nebytových prostor jako svoje registrované sídlo.
- 7.7. Pokud nájemce do předmětu nájmu umístí (nainstaluje) takovou věc, se kterou obecně závazné právní předpisy spojují povinnost provádění pravidelných revizí či zkoušek, je nájemce povinen tyto revize a zkoušky na vlastní náklady a ve stanovených intervalech provádět a kopie výsledků těchto revizí a zkoušek (revizní zpráva apod.) předkládat pronajímateli.
- 7.8. Nájemce je oprávněn umísťovat na předmět nájmu jakékoli označení, reklamy, inzerci, obchodní sdělení, poutače a jiná zařízení obdobné povahy (dále jen „reklama“) jen s předchozím souhlasem pronajímatele. Souhlas je vždy dáván pro konkrétní zařízení a konkrétní umístění. Nájemce je dále povinen zabezpečit a nese plnou zodpovědnost za to, že umístěná reklama (její obsah) bude v plném souladu se všemi právními předpisy. Zejména je povinen zabezpečit, aby obsah reklamy neobsahoval prvky (vč. náznaků) násilí, pornografie, nedovolených návykových látek, diskriminace na podkladu pohlaví, rasy, národnosti, sexuální orientace apod. a dále aby neoprávněně nezasahoval do autorského práva třetích osob, registrovaných ochranných známek a jiného duševního vlastnictví. Udělení souhlasu ze strany pronajímatele nezbavuje nájemce povinnosti zajistit na vlastní náklady případné povolení, souhlas či ohlášení s umístěním reklamy ze strany orgánů veřejné správy.
- 7.9. Nájemce je povinen zajistit celoroční provoz krytého plaveckého bazénu a v letních měsících provoz letního koupaliště.

VIII. Podnájem

- 8.1. Podnájem byt' i části předmětu nájmu je možný vždy jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 8.2. Nájemce nadále vůči pronajímateli odpovídá v plném rozsahu za to, že i podnájemci budou dodržovat veškeré povinnosti stanovené touto smlouvou, zejména sjednaný účel nájmu a podmínky užívání předmětu nájmu.

IX. Stavební úpravy

- 9.1. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn provádět na předmětu nájmu žádné stavební úpravy nebo jakékoli nevratné zásahy do předmětu nájmu a jeho změny.
- 9.2. Pronajímatel se zavazuje, že neodepře nájemci souhlas s takovými úpravami, pokud budou v souladu se sjednaným účelem nájmu, budou malého rozsahu a nebudou zasahovat do nosných konstrukcí budovy, ledaže k tomu bude mít důležitý důvod, který nájemci písemně sdělí.
- 9.3. Nájemce je povinen předložit pronajímateli k odsouhlasení veškeré podklady, týkající se zamýšlených stavebních úprav, zejm. projektovou dokumentaci.
- 9.4. Bude-li podle platných právních předpisů k provedení stavebních úprav potřeba jakékoli povolení, souhlas či ohlášení (např. stavební povolení, kolaudační souhlas), je nájemce povinen je na své náklady a odpovědnost zajistit a jejich kopie předložit i bez vyzvání pronajímateli.
- 9.5. Pronajímatel prohlašuje, že nájemci pro získání shora uvedených povolení poskytne v nezbytně nutném rozsahu a v přiměřené době potřebnou součinnost, ke které bude ze strany nájemce vyzván. Pronajímatel se zavazuje, že poskytnutí požadované součinnosti neodmítne, ledaže k tomu bude mít důležitý důvod, který nájemci písemně sdělí.
- 9.6. Nájemce se zavazuje, že stavební úpravy budou vždy prováděny odborně způsobilým dodavatelem, v řádné kvalitě a za použití materiálů, které svojí povahou odpovídají stávajícímu charakteru budovy.
- 9.7. Při skončení nájmu je nájemce povinen do konce lhůty pro vyklizení předmětu nájmu na vlastní náklady odstranit provedené stavební úpravy a uvést předmět nájmu do původního stavu, ledaže se smluvní strany písemně dohodnou jinak. Pronajímatel není povinen po skončení nájmu hradit nájemci stavební úpravy, které byly vyvolány potřebou nájemce.

X. Trvání nájmu a jeho ukončení

- 10.1. Nájemní vztah se sjednává s účinností ode dne 1.1.2018 na dobu neurčitou.
- 10.2. Nájemní vztah může skončit písemnou dohodou stran, anebo jednostrannou písemnou výpovědí v tříměsíční výpovědní době.
- 10.3. Výpovědní doba vždy začne běžet prvním dnem měsíce, který následuje po doručení výpovědi druhé straně.
- 10.4. Nájemce je povinen nejpozději do 30 (třiceti) dnů po skončení nájemního vztahu předmět nájmu vyklidit a vyklizený ho předat zpět pronajímateli ve stavu, v jakém ho na počátku nájemního vztahu převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

10.5. Po ukončení nájemního vztahu dojde k odevzdání předmětu nájmu zpět pronajímateli formou písemného předávacího protokolu. Pronajímatel je povinen do tohoto protokolu vyznačit veškeré případné vady, nedostatky či jiné výhrady k předmětu nájmu; k pozdějším reklamám se nebude přihlížet. Do doby vrácení předmětu nájmu nese nájemce riziko škody na předmětu nájmu.

XI. Závěrečná ustanovení

11.1. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky.

11.2. Jakékoli změny nebo doplnění této smlouvy lze činit výlučně formou písemných a datovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci všech smluvních stran.

11.3. Tato smlouva vyjadřuje pravou a svobodnou vůli výše uvedených smluvních stran a byla uzavřena po jejím vzájemném projednání, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

11.4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží 1 vyhotovení.

11.5. Tato smlouva byla schválena radou města Hořovice dne 27.12.2017 v souladu s § 102 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním obsahu smlouvy na internetových stránkách města Hořovice.

Příloha: č. 1 - snímek katastrální mapy
č. 2 – soupis majetku

V Hořovicích dne 29.12.2017



Město Hořovice
pronajímatel

V Hořovicích dne 29.12.2017



Městské sportovní centrum Hořovice
nájemce

