



S004P019NA06

NS č. 73/2015/PO
Č. GINIS:SO/2015/0257/160

Smluvní strany:

Město Hodonín

Masarykovo nám. 53/1, 695 35 Hodonín
zastoupené Mgr. Milanem Lúčkou, starostou
bank. spojení [REDACTED]
č. ú. [REDACTED] variabilní symbol 4101000133
IČ: 284891
(dále jen pronajímatel)

a

Lázně Hodonín, příspěvková organizace

se sídlem Měšťanská 3559/140, 695 01 Hodonín
zastoupené Ing. Milanem Sýkorou, ředitelem
IČ: 47894733
(dále jen nájemce)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto

SMLOUVU O NÁJMU

I.

Prohlášení pronajímatele

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku st.p.č. 6124, zastavěná plocha a nádvoří, o celkové výměře 1632 m², jehož součástí je budova č.p. 3559, stavba občanského vybavení a pozemku p.č. 1732/10, ostatní plocha, o celkové výměře 81.938 m² vše v k.ú. Hodonín.
2. Nemovité věci jsou zapsány v katastru nemovitostí pro k. ú. Hodonín u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Hodonín na listu vlastnictví č. 10001 - Město Hodonín.
3. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem stavby umístěné na části pozemku p.č. 1732/10 v k.ú. Hodonín: přístavba jídelny a relaxačního centra k hlavní budově č.p. 3559 – BLISS DAY SPA Hodonín, která není ke dni uzavření této smlouvy zapsána v katastru nemovitostí (kolaudační souhlas vydaný Městským úřadem Hodonín, stavebním úřadem ze dne 29.7.2015 pod čj. 57602/2015.Koč.KOLS.Souh).
4. Pronajímatel je vlastníkem movitých věcí, jejichž přesná specifikace je uvedena v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu pozemek st.p.č. 6124 včetně budovy č.p. 3559, přístavbu jídelny a relaxačního centra k hlavní budově č.p. 3559 umístěné na části

pozemku p.č. 1732/10, a to včetně této části pozemku nacházející se pod přístavbou a movité věci uvedené v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen předmět nájmu).

2. Přesná specifikace umístění přístavby a pronajaté části pozemku p.č. 1732/10 je uvedena v geometrickém plánu č. 8837-166/2014 ze dne 21.7.2015, který je nedílnou součástí této smlouvy (příloha č. 2).
3. Předmět nájmu bude využíván za účelem provozu lázeňských služeb včetně jiných služeb s touto činností souvisejících.

III.

Práva a povinnosti

1. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
2. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat výhradně k účelům uvedených v čl. II., odst. 3 této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat řádně tak, aby nedošlo ke škodám na předmětu nájmu.
4. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit škody, které na předmětu nájmu způsobí on nebo třetí osoby.
5. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu (nebo jeho část) do podnájmu či výpůjčky třetí osobě na dobu delší než jeden rok pouze s předchozím souhlasem pronajímatele.
6. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy a předpisy vydané zejména v oblasti protipožární, bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí. V souladu s výše uvedeným se zavazuje dodržovat povinnost příslušných hlášení orgánům státní a komunální správy.
7. Dále se nájemce zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty, sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů a zajistit neprodleně na vlastní náklady odstranění veškerých nedostatků.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli po předchozí výzvě prohlídku předmětu nájmu.
9. Pronajímatel má ve své pojistné smlouvě pojištěnou budovu. Pojištění vybavení a předmětů umístěných v předmětu nájmu a pojištění odpovědnosti je povinností nájemce.
10. V případě pojistné události na budově je nájemce povinen neprodleně o této pronajímatele informovat.

IV.

Doba nájmu

Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 25.11.2015.

V.

Nájemné

1. Výše nájemného byla stanovena dohodou obou smluvních stran a činí 2.400.000,- Kč/rok.
2. Nájemné za období od 25.11.2015 do 31.12.2015 ve výši 243.288,- Kč uhradí nájemce nejpozději do 31.12.2015 převodem z účtu nájemce na účet pronajímatele vedený u [redacted] variabilní symbol 4101000133.
3. Počínaje rokem 2016 bude nájemné dle odst. 1 tohoto článku hrazeno 1 x ročně, vždy do 31.12. příslušného kalendářního roku, v němž nájem probíhá, způsobem stanoveným v odst. 2 tohoto článku.

VI.

Ukončení nájemního vztahu

1. Nájemní vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
2. Nájem lze ukončit i výpovědí bez výpovědní doby v případě, že jedna ze smluvních stran porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti a působí tím značnou újmu druhé straně. Tato výpověď musí být řádně zdůvodněna.
3. Užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jeho zničení, vyzve ho pronajímatel, aby věc užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být nájemci doručena. Neuposlechne-li nájemce výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.
4. Hrozí-li však v případě uvedeném v odstavci 3 naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž by nájemce vyzval k nápravě.
5. Pronajímatel má právo postupovat stejně, jak je uvedeno v odstavci 3, nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného.
6. V případě ukončení nájmu výpovědí dle odstavců 2-5 se nájemní smlouva ruší ke dni doručení písemného oznámení o výpovědi.
7. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě výpovědi dle odstavců 2-5 pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o výpovědi, předá nájemce pronajímateli předmět nájmu řádně vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemce je povinen odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
8. Nájemce se zavazuje nepožadovat při skončení nájmu částku odpovídající zhodnocení majetku pronajímatele, ani úhradu nákladů, které vynaložil na zhodnocení předmětu nájmu během nájemního vztahu, a to ani takových, na jejichž vynaložení mu pronajímatel udělil souhlas, pokud o úhradě není uzavřena samostatná dohoda.

VII.

Doložka

O uzavření této smlouvy rozhodla rada města na své schůzi dne 24.11.2015 usnesením č.

VIII.

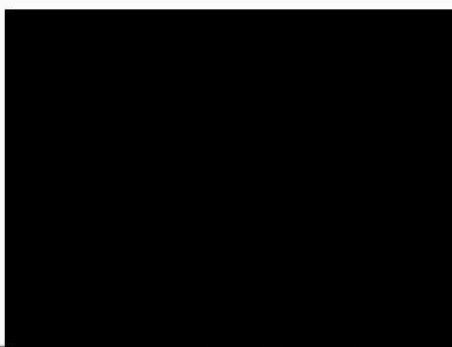
Závěrečná ustanovení

1. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným, nebo neúčinným, platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstanou nedotčena. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu této smlouvy podle původního záměru smluvních stran. Současně se strany zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením novým, dopovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního.
2. Ostatní právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

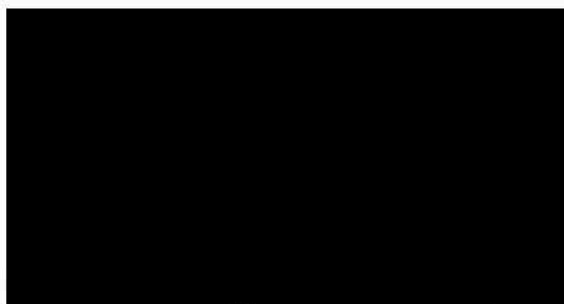
3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení pronajímatel. Všechny stejnopisy mají platnost originálu.
4. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, takto označenými, pořadově očíslovanými, podepsanými zástupci smluvních stran.
5. Smluvní strany smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti počátkem doby nájmu uvedené v článku IV. této smlouvy.

V Hodoníně dne: 25. 11. 2015

V Hodoníně dne: 25. 11. 2015



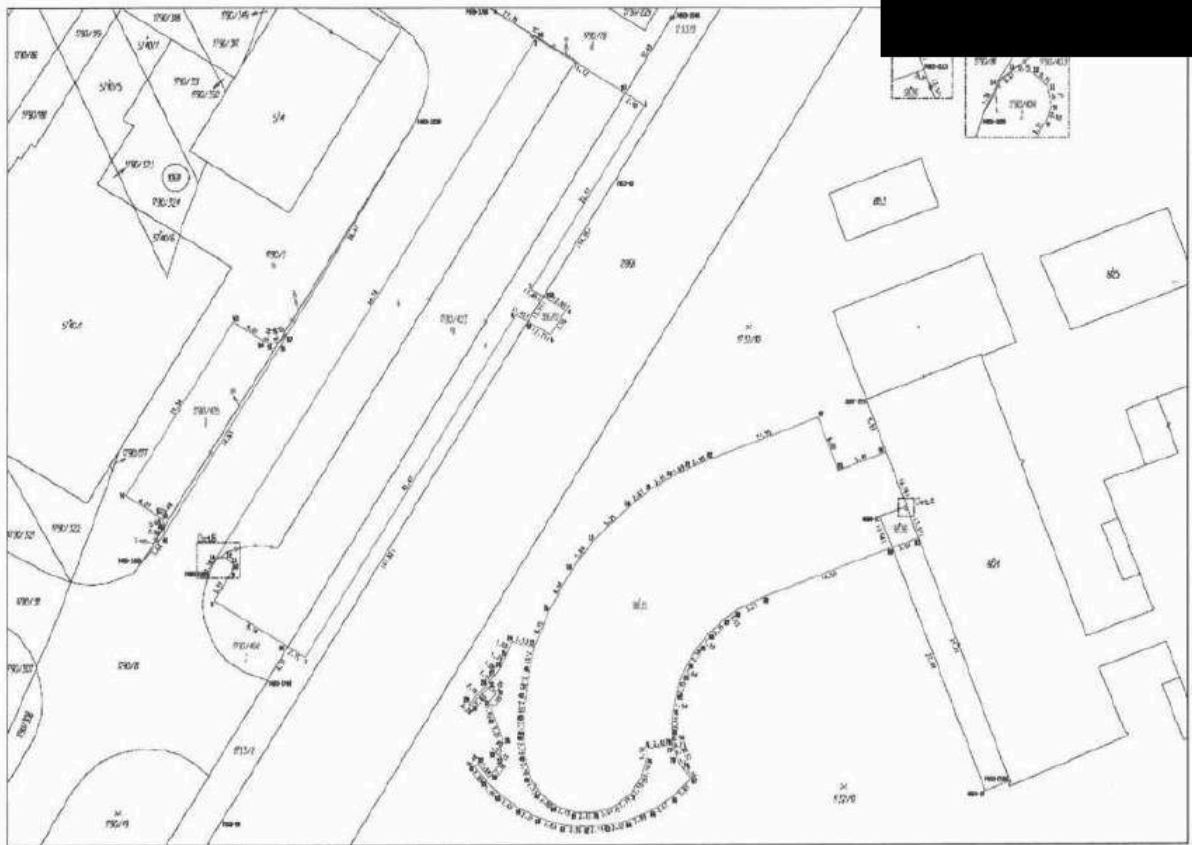
pronajímatel



nájemce

Název	cena celkem
Odbavovací systém	
Kryokomora Arctica Classic Mini	
UV Kabina včetně vybavení	
Červená laserová sprcha včetně brýlí	
IR laserová sprcha včetně brýlí	
BTL - 5000 SWT včetně příslušenství	
Prc-Kin typ M	
MJS 614 Plus (multi-joint systém)	
Cvičební stroj zdvih/tah	
Cvičební stroj břicho/záda	
Cvičební strojzáda/točný - Twist	
Cvičební stroj addukce/abdukce	
Cvičební stroj protahování/ohýbání nohou	
Cvičební stroj tlak nohou - leh/press nohou	
Cvičební stroj tlak nohou - press/incline	
Ergometr Monark	
Systém pro analýzu a záznam cvičení	
Kompresor SilAir včetně skříně	
BTL - 5818 SLM Plus+Sono+Laser+Magnet včetně lehátka	
BTL-1300 Comfort - rehabilitační lehátka	
Skříně šatna zaměstnanci muži + 2 lavičky	
Skříně šatna zaměstnanci ženy + 2 lavičky	
Vybavení recepce (3 židle, 3 PC, 3 monitory, 2 kopírky, 3 křesílka, kancelářské židle, křesílka)	
Skříně centrální šatna muži + lavička	
Skříně centrální šatna ženy + lavička	
relaxační lehátka	
stolky kulaté 60 cm	
jídelní židle s područkami - oranžerie	
stoly 80x200 - oranžerie	
křesla chrom	
stoly 94x94	
počítačová sestava (bahenní lázeň+2xléčebné masáže)	
křesla ve foyer	
stoly ve foyer	
židle barová ve foyer	
šatní skříň - šatna ženy rehabilitace + lavička	
šatní skříň - šatna muži rehabilitace + lavička	
televizor velkoplošný	
lavice zahradní na terase	
stůl zahradní na terase	
CELKEM	

Příloha č. 1



Příloha č. 2