

# N Á J E M N Í S M L O U V A

*uzavřená ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor  
a občanského zákoníku*

## Článek I. Smluvní strany

**Město Luhačovice**, nám. 28. října 543, Luhačovice,  
zastoupené PhDr. Františkem Hubáčkem, starostou města  
IČ: 00284165  
DIČ: CZ00284165  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., pobočka Luhačovice, číslo účtu: 1409197309/0800  
dále jen „pronajímatel“

a

**Sportovní centrum Radostova Luhačovice**, příspěvková organizace  
Hradisko č. p. 1029, 763 26 Luhačovice  
zastoupená Mgr. Tomášem Mejzlíkem, ředitelem  
IČO: 70974942  
DIČ: CZ70974942  
dále jen „nájemce“

## Článek II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel, jako vlastník objektu Městské plovárny č. p. 1090 na pozemku st. pl. 547/1, ul. Solné v Luhačovicích, zapsaném na LV č. 10001 pro obec a k. ú. Luhačovice u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Valašské Klobouky, pronajímá nájemci tento objekt o celkové výměře nebytových prostor 1.940 m<sup>2</sup>.
2. Pronajímatel přenechává nájemci k bezplatnému užívání movitý majetek, jehož seznam je přílohou č. 1 k této nájemní smlouvě.
3. Pronájem nebytových prostor byl schválen Radou Města Luhačovice dne 30. 9. 2010 usnesením č. 245/R17/2010.

## Článek III. Účel nájmu

1. Nájemce bude nebytový prostor užívat za účelem provozování krytého bazénu.
2. Podpisem smlouvy nájemce potvrzuje, že se fakticky seznámil se stavem pronajímaných prostor a že je považuje za vyhovující pro sjednaný účel.

## Článek IV. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 1. 11. 2010.
2. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
3. Nájemní smlouva může být zrušena nebo změněna dohodou účastníků.

#### Článek V.

##### **Nájemné a jeho úhrada**

1. Nájemné za nebytové prostory se sjednává dohodou ve výši **10.000,- Kč měsíčně včetně DPH.**
2. Nájemné bude hrazeno čtvrtletně ve výši **30.000,- Kč včetně DPH** do 10. dne prvního měsíce čtvrtletí vždy na základě vystavené faktury pronajímatelem.
3. Nájemné za období od 1. 11. 2010 do 31. 12. 2010 ve výši 20.000,- Kč včetně DPH bude uhrazeno do 25. 11. 2010 na základě vystavené faktury pronajímatelem.
4. Neuhradí-li nájemce včas nájemné, náleží pronajímateli pokuta za zpožděné placení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

#### Článek VI.

##### **Úhrada za služby spojené s užíváním nebytového prostoru**

1. Pronajímatel neposkytuje žádné služby spojené s užíváním nebytového prostoru.
2. Poplatky za odvoz komunálního odpadu, spotřebu el. energie, plynu, vodné-stočné i další poplatky související s předmětem nájmu a jeho provozováním, hradí nájemce přímo účtovatelům těchto poplatků.

#### Článek VII.

##### **Náklady na opravy a údržbu**

1. Nájemce si hradí na svůj náklad veškeré náklady na běžnou údržbu a opravy pronajatého nebytového prostoru související se zabezpečením své činnosti, včetně údržby a oprav na zařízení umístěném v objektu.
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu větších oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu jejich provedení a poskytnout potřebnou součinnost. Nájemce odpovídá za případné zvýšení nákladů na opravy v případě, že nesplní včas svoji oznamovací povinnost.
3. Nájemce odpovídá za provádění revizí (v požadovaných termínech) všech vyhrazených technických zařízení (revize elektrické instalace, el. revize spotřebičů a strojů, revize plynového potrubí a spotřebičů, revize komínů, revize tlakových nádob, revize přenosných hasících přístrojů, hydrantů a dalších požárně technických bezpečnostních zařízení) v pronajatých prostorách. Nájemce je povinen na požádání pronajímatele platné revize vyhrazených technických zařízení předložit ke kontrole. Nájemce dále odpovídá za bezpečnost ochranu zdraví při práci a požární ochranu v plném rozsahu ve svých pronajatých prostorách. Nájemce je povinen dokumenty týkající se bezpečnosti ochrany zdraví při práci a požární ochrany předložit ke kontrole pronajímateli.

#### Článek VIII.

##### **Stavební úpravy**

1. Jakékoliv stavební úpravy prováděné v užívaném prostoru vyžadují předchozího souhlasu pronajímatele. Podkladem pro vyžádání písemného souhlasu je předložení projektu těchto stavebních úprav. Na základě udělení souhlasu k provedení stavebních úprav, sjednají smluvní strany zároveň dohodu o vypořádání nákladů na provedení stavebních úprav znamenajících technické zhodnocení.
2. V případě povolení stavebních úprav pro konstrukce k umístění reklamních tabulí, či jiných forem reklamy na fasádě objektu je nájemce povinen nejpozději ke dni ukončení nájmu konstrukce odstranit a fasádu uvést do původního stavu, tzn. že nebudou znatelné jakékoliv stopy po těchto stavebních úpravách.

#### Článek IX.

##### **Sankce, zástavní a zadržovací právo**

1. Neuhradí-li nájemce včas nájemné, náleží pronajímateli poplatek za prodlení s placením dle vládního nařízení 142/1994 Sb.
2. Neuvolní-li nájemce nebytový prostor v den stanovený dohodou nebo v den skončení nájmu, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku denního nájemného za každý den prodlení. Denním nájemným se rozumí částka vypočtená jako podíl ročního nájemného děleného počtem dní v roce (365).
3. K zajištění nájemného má provozovatel v souladu s ustanovením § 672 občanského zákoníku zástavní a zadržovací právo k movitým věcem nájemce nacházejícím se v pronajatém nebytovém prostoru.

#### Článek X.

##### **Vyklizení nebytového prostoru**

1. Nájemce považuje za spravedlivé a dává pronajímateli tímto souhlas, aby v případě, pokud nájemce po skončení nájmu nevyklidí pronajatý prostor, a to ani po předchozí výzvě, provedl vyklizení pronajatého nebytového prostoru v souladu s tímto článkem. Nájemce dává tímto souhlas, aby pronajímatel za účelem vyklizení předmětného prostoru do tohoto vstoupil. Pokud bude předmětný prostor zamčen a nájemce neposkytne pronajímateli klíče, je pronajímatel oprávněn nechat zámky na náklady nájemce otevřít.
2. Vyklizení věcí bude provedeno za přítomnosti zástupce pronajímatele, třetí osoby a nájemce, pokud účast neodmítne a provedenou soupis vyklizených věcí. Kopie soupisu bude předána či zaslána nájemci.
3. Pokud to bude z hlediska ekonomičnosti vhodné, budou vyklizené věci na náklady nájemce odvezeny do jeho sídla či bydliště a zde volně složeny na vhodném místě. Jinak budou vyklizené věci umístěny na vhodném místě. Pro tento případ bude uložением věcí sjednána smlouva o skladování dle ust. § 527 a násl. obchodního zákoníku a strany mají postavení skladovatele a ukladatele, přičemž opatrovanou věcí se rozumí vyklizené věci a skladnými náklady pronajímatele spojené s uložением a opatrováním věcí.

#### Článek XI.

##### **Pojištění**

1. Nájemce sjedná pojištění odpovědnosti za škody způsobené provozováním jeho podnikatelské činnosti, z něhož by bylo možné hradit případné škody způsobené nájemcem na majetku pronajímatele. Nájemce se zavazuje toto pojištění nezrušit ani nezměnit (v neprospěch pronajímatele) po celou dobu trvání nájmu. Kopii pojistné smlouvy předá nájemce pronajímateli nejpozději do 14-ti dnů ode dne podpisu smlouvy.
2. Pojištění budovy jako celku hradí pronajímatel.

**Článek XII.  
Jiná ujednání**

1. Nájemce si zajistí úklid svého nebytového prostoru sám.
2. V případě ukončení nájmu předá nájemce pronajímateli pronajatý nebytový prostor s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud nebude dohodnuto jinak.
3. Nájemce není oprávněn uzavřít podnájemní smlouvu bez písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní předpisy v oblasti ochrany a ostražky objektu a požární předpisy.
5. Nájemce je povinen užívat pronajatý prostor s péčí řádného hospodáře tak, aby tento majetek byl chráněn před poškozením nad míru obvyklému hospodaření.
6. Nájemce má právo užívat nebytový prostor a společné prostory objektu 24 hodin denně.

**Článek XIII.  
Závěrečná ustanovení**

1. Není-li v konkrétních ustanoveních smlouvy stanoveno jinak, platí pro vztahy smluvních stran příslušná ustanovení zákona č. 116/1990 Sb. a občanského zákoníku v platném znění.
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo odpovídající úpravy smlouvy v případě změny právních předpisů, které jsou směrodatné pro úpravu nájemního vztahu.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami.
4. Smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, pro každou stranu po dvou výtiscích.
5. Smluvní strany po řádném přečtení této smlouvy shodně prohlašují, že byla sepsána a uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Luhačovicích dne 29. 10. 2010

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....  
PhDr. František Hubáček  
starosta města

.....  
Mgr. Tomáš Mejzlík  
ředitel