



S004P01ARWON

NS č. 15/2018/OM

Smluvní strany:

Město Hodonín

se sídlem Masarykovo nám. 53/1, 695 01 Hodonín

zastoupené Mgr. Milanem Lúčkou, starostou

pověřen k podpisu: JUDr. Vítězslav Krabička, místostarosta, na základě usnesení Rady Města Hodonína č. 4338 ze dne 7. 2. 2017

bank. spojení: [REDACTED]

č. ú.: [REDACTED]

IČO: 00284891

DIČ: CZ699001303

(dále jen pronajímatel)

a

Lázně Hodonín, s.r.o.

se sídlem Měšťanská 3559/140, 695 01 Hodonín

zastoupené Ing. Milanem Sýkorou, jednatelem

IČO: 06458467

DIČ: CZ699001303

(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 2.501 m², jehož součástí je objekt č. p. 3559, stavba občanského vybavení (lázeňský dům VLADIMÍR) 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 listech vlastnictví č. 10001 – Město Hodonín.
3. Pronajímatel je dále vlastníkem movitých věcí, nacházejících se v budově č. p. 3559 v k. ú. Hodonín (lázeňský dům VLADIMÍR), jejichž přesná specifikace je uvedena v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
4. Pronajímatel je dále výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:
 - pozemku st. p. č. 8932, zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 905 m², jehož součástí je objekt bez č.p./č.e., stavba občanského vybavení (lázeňský dům JINDŘICH),
 - pozemku st. p. č. 8544, zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 1.636 m²,
 - objektu č. p. 4175, stavba občanského vybavení, postaveného na pozemku st. p. č. 8544 (lázeňský dům EVA),vše v k. ú. Hodonín.

5. Nemovité věci jsou zapsány v katastru nemovitostí pro k. ú. Hodonín u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Hodonín na listech vlastnictví č. 10001 a č. 18687.
6. Pronajímatel je dále vlastníkem movitého i nemovitého majetku nezapisovaného do katastru nemovitostí, a to zařízení vrtů přírodního léčebného zdroje, včetně jeho příslušenství (zařízení 3 vrtů jodové vody – BVJ 1, BVJ 2 a BVJ 3 v k. ú. Josefov, podzemní jodový vodojem a jodová nádrž v k. ú. Hodonín, jodovod v k. ú. Hodonín, Josefov, Dolní Bojanovice, Lužice a Mikulčice). Technický popis zařízení vrtů je uveden v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu veškeré movité i nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy (dále jen předmět nájmu).
2. Předmět nájmu bude využíván za účelem poskytování lázeňských služeb včetně jiných služeb s touto hlavní 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. 2 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 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.
6. 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.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli po předchozí výzvě prohlídku předmětu nájmu.
8. Pronajímatel má ve své pojistné smlouvě pojištěné budovy uvedené v čl. I. této smlouvy. Pojištění vybavení a předmětů umístěných v předmětu nájmu a pojištění odpovědnosti je povinností nájemce.
9. V případě pojistné události na budově je nájemce povinen neprodleně o této pronajímatele informovat.
10. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu, a to drobné opravy, náklady spojené s běžnou údržbou a opravy a výměny zvláštního vybavení předmětu nájmu, které slouží výhradně k provozu nájemce. Tyto opravy provádí nájemce na svůj náklad, zde není potřeba předchozí souhlas pronajímatele.
11. Opravy většího charakteru, které převyšují finanční částku 1 000 000,- Kč, hradí nájemce. Nájemce je povinen předem oznámit pronajímateli potřebu takových oprav, a v případě částek nad 2 000 000,- Kč rozhodne o povolení opravy valná hromada společnosti.
12. Technické zhodnocení - stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace, tedy opravy většího charakteru, jejichž hodnota v jednotlivém případě přesáhne částku

40.000,-Kč u jednoho majetku v jednom zdaňovacím období předmětu nájmu, může nájemce provádět jen na základě předchozího souhlasu pronajímatele. Na jednotlivé akce charakteru technického zhodnocení je povinnost uzavřít samostatné dodatky k této nájemní smlouvě. Technické zhodnocení provádí nájemce na své vlastní náklady.

13. Pronajímatel souhlasí, aby nájemce provedené technické zhodnocení účetně i daňově odepisoval. Pronajímatel je povinen sdělit, v jaké daňové odpisové skupině je technicky zhodnocovaný majetek (nemovitost) zařazen. Nájemce je povinen daňově odepisovat ve stejné daňové odpisové skupině jako pronajímatel.
14. Po ukončení nájmu se smluvní strany zavazují, že bude uzavřena smlouva o vypořádání předmětu nájmu, oprav většího charakteru a technického zhodnocení.

IV.

Doba nájmu

Smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou od 25. 5. 2018.**

V.

Nájemné

1. Výše nájemného byla stanovena dohodou obou smluvních stran a činí 4.864.564,-Kč/rok.
2. Nájemné za období od 1. 4. 2018 do 31. 12. 2018 ve výši 3.648.424,- Kč uhradí nájemce nejpozději do 31. 12. 2018 převodem z účtu nájemce na účet pronajímatele vedený u [redacted] variabilní symbol 4101000140.
3. Počínaje rokem 2019 bude nájemné dle odst. 1. tohoto článku hrazeno 1x ročně, vždy do 31. 12. příslušného kalendářního roku, v němž nájem probíhá, způsobem stanoveným v odst. 2 tohoto článku.
4. Nájemné dle této smlouvy je osvobozeno od DPH v souladu s ustanovením § 56a zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění

VI.

Ukončení nájemního vztahu

1. Nájemní vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí. Výpovědní lhůta činí 12 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. Neuposlechně-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.
6. V případě ukončení nájmu výpovědí dle odstavců 2. - 5. se nájemní smlouva ruší ke dni doručení písemného oznámení o výpovědi.

7. 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. 4. 2018 usnesením č. 6406.

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. Plnění, přijaté a uskutečněné před datem platnosti a účinnosti smlouvy, tedy poskytnutí pronájmu nemovitých věcí od 1. 4. 2018 se považují za plnění v rámci této smlouvy, a to jak poskytnutí pronájmu ze strany pronajímatele, tak úhrada příslušné části nájmu ze strany nájemce.
3. Ostatní právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
4. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení pronajímatel. Všechny stejnopisy mají platnost originálu.
5. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, takto označenými, pořadově očíslovanými, podepsanými zástupci smluvních stran.
6. Smluvní strany smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti počátkem doby nájmu uvedené v článku IV. této smlouvy.
8. Tato smlouva bude zveřejněna v Registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra České republiky.
9. Smluvní strany se dohodly, že se touto smlouvou ruší veškerá ustanovení vyplývající ze Smlouvy o nájmu č. 11/2018/OM.

V Hodoníně dne:

18. 05. 2018

V Hodoníně dne: 17. 05. 2018

pronajímatel

nájemce

Příloha č. 1

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 - oranžérie	
stoly 80x200 - oranžérie	
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	11 227 331,00