

SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITÝCH VĚCÍ

Městys Nový Hrozenkov, Nový Hrozenkov 454, 756 04 Nový Hrozenkov, IČ: 00304131
zastoupený: Bc. Stanislavou Špruncovou, starostkou
v právním postavení pronajímatele (dále jen „Pronajímatel“) na straně jedné

a

Lukáš Mikula, _____ý Hrozenkov
(dále jen „Nájemce“) na straně druhé

Článek I Úvodní ustanovení

1.1 Účelem této smlouvy o nájmu nemovitých věcí (dále též jen „Smlouva“) je zřízení nájemního práva k předmětu nájmu popsanému v článku II, odst. 2.1 níže ve prospěch Nájemce tak, aby tento uvedený předmět nájmu užíval způsobem, který je v této Smlouvě dohodnut.

1.2 Obě smluvní strany jakožto subjekty práva plně způsobilé k tomuto právnímu jednání prohlašují, že ke sjednání této Smlouvy dospěly po zralé úvaze a s vědomím povinnosti poctivě splnit veškeré závazky z ní plynoucí.

1.3 Pronajímatel a Nájemce se dále výslovně dohodli na tom, že pokud mezi nimi kdykoli v budoucnu z různých příčin vzniknou problémy a sporné otázky ohledně výkladu textu této Smlouvy, které nebude možno řešit všestranně vyhovující vzájemnou dohodou, zavazují se i přesto dodržovat veškerá ustanovení této Smlouvy a vzniklé problémy a sporné otázky vyřešit korektním způsobem bez poškození své dobré pověsti.

Článek II Předmět smlouvy a účel nájmu

2.1 Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci do užívání
a) část pozemku p.č. 4234/1, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště o výměře 2.100 m² (z celkové výměry 46935 m²) znázorněnou v příloženém situačním snímku (dále společně také jen jako „Předmět nájmu“) do nájmu přijímá a zavazuje se Pronajímateli hradit nájemné dohodnuté v této Smlouvě.

2.2 Nájemce si Předmět nájmu pronajímá za účelem poskytování sportovních služeb návštěvníkům areálu přírodního koupaliště, zejména pak k provozování tělovýchovného nebo sportovního zařízení nebo zařízení sloužícího regeneraci nebo rekondici, k poskytování tělovýchovných nebo sportovních služeb.

2.3 Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy na místě samém seznámil s Předmětem nájmu, s dostatečnou péčí provedl jeho prohlídku, nemá žádných výhrad k jeho stavu, že Předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému účelu nájmu. Nájemce současně prohlašuje, že se seznámil s hygienickým stavem vody v uměle vytvořeném jezeře, přičemž ke zjištěnému stavu nemá žádných výhrad, a stejně se tak seznámil s právními poměry a vlastnickými vztahy v místě uměle vytvořeného jezera, kdy je srozuměn se skutečností, že vodní plocha se rozkládá na dvou pozemcích, jejichž vlastníky jsou různé osoby, přičemž břehy uměle vytvořeného jezera jsou i na pozemcích ve vlastnictví jiné osoby, tak, jak vyplývá ze zápisu ve veřejném registru (katastru nemovitostí) ke dni uzavření této Smlouvy.

Článek III Délka a ukončení nájemního vztahu

3.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou a to od **1.09.2016** do **31.08.2017**.

3.2 Tato Smlouva zanikne:

- a) na základě písemné dohody smluvních stran,
- b) uplynutím sjednané doby,
- c) na základě písemné výpovědi podané jednou ze stran v souladu s odst. 3.3 nebo odst. 3.4 v tomto článku.

3.3 V případě, že

- a) Nájemce bude v prodlení s placením nájemného po dobu delší 30 (třiceti) dní, nebo
 - b) Nájemce poruší některý závazek nebo některou povinnost, které pro něj plynou z ustanovení článku VI, odst. 6.2 písm. a) až d) a h) níže této Smlouvy, nebo
 - c) příslušný orgán veřejné správy stanoví dočasný nebo trvalý zákaz používání vody v přírodním koupališti ke koupání, stane-li se voda nezpůsobilou ke koupání z důvodu, že Nájemce jednal v rozporu s obecně závaznými právními předpisy nebo s touto Smlouvou nebo nařídí uzavření jakéhokoliv zařízení (objektu) provozovaného Nájemcem v areálu přírodního koupaliště z důvodu, že Nájemce poruší některou z jeho povinností, která pro něj vyplývá z obecně závazného právního předpisu či této Smlouvy, nebo
 - d) Nájemce poruší jiné povinnosti a závazky vyplývající z této Smlouvy nebo z obecně závazných právních předpisů, popř. místních předpisů vydaných Pronajímatelem jakožto obcí
 - e) vůči Nájemci bude zahájeno insolvenční řízení, popř. u Nájemce bude zjištěn úpadek,
- je Pronajímatel oprávněn tuto Smlouvu vypovědět s tím, že výpověď má okamžitou účinnost, když Smlouva zanikne doručením výpovědi Nájemci.

3.4 V případě zániku této Smlouvy je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a předat jej Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal. Nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak, předtím uvedenou povinnost je Nájemce povinen splnit v poslední den trvání nájemního vztahu v případě, že nájemní vztah zanikne uplynutím doby sjednané v odst. 3.1 v tomto článku nebo dohodou (viz odst. 3.2 písm. a) v tomto článku) anebo do 10 dní od zániku Smlouvy, zanikne-li na základě výpovědi jedné ze stran (viz odst. 3.2 písm. c) v tomto článku) nebo na základě jiné skutečnosti. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude stranami sepsán protokol.

3.5 Jestliže by Nájemce ve lhůtě stanovené v předchozím odstavci 3.5 nesplnil povinnost předat Pronajímateli vyklizený Předmět nájmu, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pětsetkorunčeských) za každý den prodlení. Pronajímatel je oprávněn současně v případě Nájemcova prodlení s vyklizením a předáním Předmětu nájmu tento na náklady Nájemce vyklidit a veškeré vyklizené věci uskladnit ve kterémkoliv Pronajímatelem určeném skladu. Veškeré náklady spojené s takovým postupem Pronajímatele se Nájemce zavazuje Pronajímateli uhradit neprodleně na jeho výzvu. V případě, že Nájemce ke dni skončení nájmu Předmět nájmu vyklidil, avšak neuvedl jej do stavu, ve kterém byl při jeho převzetí Nájemcem s přihlédnutím k běžnému opotřebení, je Pronajímatel oprávněn Předmět nájmu do takového stavu uvést na náklad Nájemce.

3.6 Smluvní strany se dohodly na tom, že se v případě této Smlouvy **nepoužije** ustanovení § 2230 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**NOZ**“) o uzavření nové nájemní smlouvy.

Článek IV Nájemné a platební podmínky

4.1 Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za pronájem Předmětu nájmu nájemné ve výši **20.000,- Kč s DPH** (slovy: **dvacetisícikorunčeských**) ročně.

4.2 Nájemce uhradí roční nájemné dopředu, a to nejpozději do 31.10.2016. Jako způsob hrazení nájemného dle této Smlouvy smluvní strany sjednávají bezhotovostní převod nebo hotovostní vklad ve prospěch Pronajímatelova bankovního účtu č. 1765309389/0800.

4.3 Ocítne-li se Nájemce v prodlení s úhradou nájemného, Pronajímateli vznikne nárok na zaplacení úroků z prodlení ve výši 0,1% denně z dlužné částky.

4.4 Smluvní strany výslovně prohlašují, že ve výše nájemného byla sjednána též s přihlédnutím k tomu, že Nájemce na sebe přejal nebezpečí změny okolností, vč. rizika spojeného s nepříznivým počasím, zhoršením kvality vody v uměle vytvořeném jezeře, u něhož je areál přírodního koupaliště vybudován, a případným zákazem koupání ve vodě uvedeného jezera vydaný příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví tak, jak vyplývá z článku VII, odst. 7.7 níže; Nájemci proto nevzniká za žádných okolností nárok na poskytnutí slevy z nájemného, dojde-li ke změně okolností, resp. nastane-li situace, v souvislosti s níž toto riziko převzal.

Článek V Služby spojené s nájmem

5.1 Smluvní strany se dohodly na tom, že uživatelem odběrného místa v souvislosti s odběrem elektrické energie na dobu trvání této Smlouvy stane Nájemce, který také uzavře s příslušným dodavatel smlouvu na dodávku elektrické energie.

5.2 Nájemce si současně zajistí nádoby na ukládání směsného komunálního odpadu, popř. nádoby na tříděný odpad, a s příslušným poskytovatelem dané služby uzavře smlouvu na odvoz směsného komunálního odpadu. Úklid Předmětu nájmu zajišťuje na své náklady rovněž Nájemce (viz článek VI, odst. 6.5 níže).

5.3 Žádné služby spojené s nájmem nebudou Pronajímatelem poskytovány.

Článek VI Práva a povinnosti smluvních stran

6.1 Pronajímatel je povinen:

- a) přenechat Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání ve smyslu ustanovení této Smlouvy,
- b) umožnit Nájemci nerušený výkon jeho užívacích práv k Předmětu nájmu.

6.2 Nájemce

a) je povinen Předmět nájmu užívat jako řádný hospodář, a to pouze k provozování činností dle článku II, odst. 2.2 této Smlouvy, přičemž Předmět nájmu Nájemce bude užívat výhradně k účelům, ke kterým je určen,

b) není oprávněn bez souhlasu Pronajímatele zřizovat nové stavby na pozemcích v rámci Předmětu nájmu,

c) není oprávněn bez souhlasu Pronajímatele zřídit užívací právo ve prospěch třetí osoby k jakékoliv nemovité věci tvořící Předmět nájmu, ledaže by se jednalo o případy dle odst. 6.3 v tomto článku;

d) je povinen na požádání umožnit Pronajímateli nebo jím pověřeným osobám prohlídku Předmětu nájmu,

e) je povinen pojistit se pro případ škody na Předmětu nájmu nebo jiném majetku Pronajímatele, rovněž pro případ škody na zdraví způsobené sportovní činností na Předmětu nájmu. Pojištění musí trvat po celou dobu trvání nájemního vztahu založeného touto Smlouvou, přičemž existenci pojištění je Nájemce povinen Pronajímateli na jeho výzvu prokázat;

6.3 Nájemce je současně při provozování činností dle článku II, odst. 2.2 této Smlouvy povinen postupovat tak, aby nezavdával příčinu k negativnímu vnímání areálu přírodního koupaliště ze strany veřejnosti, a po celou dobu trvání nájemního vztahu dodržovat minimálně základní standard pro poskytování služeb návštěvníkům areálu přírodního koupaliště. Nájemce bude dodržovat hygienické, bezpečnostní, právní předpisy a normy.

6.4 Nestanoví-li tato Smlouva v konkrétních případech výslovně jinak, platí, že veškerou údržbu a veškeré opravy Předmětu nájmu provádí na své náklady Nájemce. Údržbou se rozumí činnosti nebo soubor činností, které mají zajistit, aby se Předmět nájmu zachoval v provozuschopném stavu a ve stavu, v jakém má Nájemce Předmět nájmu předat Pronajímateli po skončení nájemního vztahu (viz článek III, odst. 3.5 výše).

6.5 Nájemce je v případě realizace oprav povinen snášet omezení v užívání Předmětu nájmu v rozsahu nezbytném pro jejich provedení.

6.6 Ve vztahu k vlastnímu uměle vytvořenému jezeru Nájemce bere na vědomí, že vodní plocha byla Ministerstvem zdravotnictví ČR pro rok 2016 zařazena mezi přírodní koupaliště na povrchových vodách, ve kterých nabízí službu koupání provozovatel, a další povrchové vody ke koupání s tím, že se jedná o další povrchovou vodu ke koupání. Voda v uměle vytvořeném jezeře není chemicky ani jinak ošetřovaná, přičemž Nájemce je srozuměn s tím, že Pronajímatel nemá za povinnost se vodu či o pozemek tvořící dno vodní plochy nijak pečovat, nenese žádnou odpovědnost před Nájemcem za stav vody v uměle vytvořeném jezeře, a to ani v případě, že dojde ke zhoršení její kvality nebo dokonce bude pro ni příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví vydán zákaz koupání. Nájemce se zavazuje, že neznečistí svou činností uměle vytvořené jezero.

Článek VII

Zvláštní ujednání

7.1 Právní jednání, pro které je nutná písemná forma, je platné, zejména je-li podepsáno jednatelkou osobou. Je-li právní jednání učiněno elektronicky, platí, že písemná forma pro právní jednání je zachována, jestliže jednatelka připojila k dané datové zprávě zaručený elektronický podpis ve smyslu zákona č. 227/2000 Sb., o elektronickém podpisu ve znění pozdějších předpisů, nebo pokud datovou zprávu odeslala z datové schránky ve smyslu zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZEÚ“).

7.2 Právní jednání, pro která není předepsána písemná forma, může být učiněno písemně, telefonicky, e-mailem, prostřednictvím datové schránky, pokud smluvní strany doručování do datové schránky umožňují. Pokud si to některá ze smluvních stran vyžádá, pak právní jednání podle tohoto odstavce učiněné jinak než písemně musí být dodatečně doplněny písemnou formou.

7.3 Písemnosti doručované prostřednictvím držitele poštovní licence budou zasílány na adresu sídla uvedeného u příslušného adresáta v záhlaví této Smlouvy. V souvislosti s předtím uvedeným mají smluvní strany za povinnost oznámit druhé z nich bez zbytečného odkladu jakoukoliv změnu

adresy sídla. Zmaří-li kterákoliv ze stran doručení písemnosti tím, že neoznámí změnu adresy sídla, platí, že zásilka řádně došla třetí pracovní den po odeslání, a jde-li o doručování na adresu v jiném státu než v České republice, pak patnáctý pracovní den po odeslání. Zmaří-li adresát dojití písemnosti tím, že ji odepře převzít, platí, že řádně došla dnem, kdy adresát písemnost odepřel převzít. Zmaří-li adresát dojití písemnosti, že si nepřevzme písemnost (odeslanou mu doporučenou zásilkou nebo doporučenou zásilkou s dodejkou) uloženou na poště v úložní době, platí, že řádně došla dnem uplynutí úložní doby. Zmaří-li adresát dojití písemnosti jinak, než je uvedeno v předchozích větách v tomto odstavci, platí, že řádně došla dnem jejího vrácení odesílateli.

7.4 Jestliže tato Smlouva nebo obecně závazný právní předpis pro určité právní jednání vyžadují písemnou formu, pak je bez písemné dohody vyloučeno, aby takové právní jednání bylo učiněno jinak než písemně.

7.5 Ustanovení odst. 7.1 až 7.4 v tomto článku obdobně platí též oznámení, žádosti a výzvy učiněné podle této Smlouvy nebo obecně závazného právního předpisu.

7.6 Vyžaduje-li tato Smlouva k určitému jednání Nájemce souhlas Pronajímatele, platí, že tento souhlas musí být dán předem a v písemné formě.

7.7 Smluvní strany na sebe v souladu s ustanovením § 1765 odst. 2 NOZ přejímají nebezpečí změny okolností a vylučují tak možnost změny nebo zrušení závazku ze Smlouvy ze strany soudu ve smyslu ustanovení § 1766 NOZ. Nájemce si Předmět nájmu pronajímá na vlastní riziko s tím, že toto riziko zahrnuje též nepříznivé počasí, zhoršení kvality vody v uměle vytvořeném jezeře, u něhož je areál přírodního koupaliště vybudován a případný zákaz koupání ve vodě uvedeného jezera vydaný příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Článek VIII Závěrečná ujednání

8.1 V ostatním se tato Smlouva řídí příslušnými ustanovením obecně závazných právních předpisů, zejména pak NOZ.

8.2 Pokud nějaká lhůta, ujednání, podmínka nebo ustanovení této Smlouvy budou prohlášeny za neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné, zbývající ustanovení této Smlouvy zůstávají nedotčena, přičemž smluvní strany se zavazují, že neplatné, neúčinné či nevymahatelné ustanovení nahradí jiným smluvním ujednáním naplňujícím účel a smysl této Smlouvy, které bude platné, účinné a vymahatelné.

8.3 Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze prostřednictvím písemných, vzestupně číslovaných, dodatků podepsanými oběma smluvními stranami; smluvní strany výslovně vylučují, aby právní jednání směřující ke změně nebo doplnění této Smlouvy mělo jinou než písemnou formu. Ujednání v tomto odstavci platí obdobně též pro právní jednání směřující ke zrušení této Smlouvy.

8.4 Tato Smlouva představuje úplnou dohodu ve vztahu k záležitosti, kterou upravuje; smluvní strany výslovně prohlašují, že neexistují žádná ujednání ať již ústní nebo písemná mimo tuto Smlouvu.

8.5 Záměr Pronajímatele pronajmout Předmět nájmu byl v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 ZoO zveřejněn vyvěšením na úřední desce Úřadu Městysu Nový Hrozenkov v období od 13.7.2016 do 10.08.2016 pod číslem R/31/10. Tato Smlouva byla schválena Radou Městysu Nový Hrozenkov dne 17.8.2016 usnesení číslo R/33/9.

8.6 Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna s tím, že tato bude zpřístupněna za podmínek stanovených zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů. Souhlas se zveřejněním se týká i případných osobních údajů uvedených v této smlouvě, kdy je tento odstavec smluvními stranami brán jako souhlas se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a tedy Pronajímatel má mimo jiné právo uchovávat a zveřejňovat osobní údaje v této smlouvě obsažené.

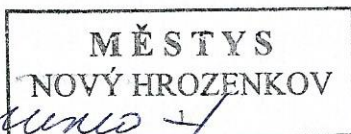
8.7 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

a) příloha č. 1 - specifikace Předmětu nájmu - snímek z katastrální mapy se zakresleným zábořem, který tvoří Předmět nájmu,

11 NOVÝM HROZENKOVÉ

30. 08. 2016

Pronajímatel



Městys Nový Hrozenkov

Nájemce

