

SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITÝCH A MOVITÝCH VĚCÍ

Městys Nový Hrozenkov, Nový Hrozenkov 454, 756 04 Nový Hrozenkov, IČ: 00304131
zastoupený: místostarostou Pavlem Jochcem
v právním postavení pronajímatele (dále jen „**Pronajímatel**“) na straně jedné

a

Radim Martinák, IČ: 05155541, Nový Hrozenkov 322, 756 04 Nový Hrozenkov, RČ: 761203/5871
v právním postavení nájemce (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 popsánému 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 oboustranně 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) **nemovité věci**, které tvoří ucelený areál s místním označením "Na Stanoch" u uměle vytvořeného jezera v Novém Hrozenkově (dále jen jako "**areál přírodního koupaliště**"), resp. které leží mimo uvedený areál a slouží k zabezpečení potřeb jeho návštěvníků, tedy pozemky zapsané na **LV č. 10001** pro k.ú. a obec **Nový Hrozenkov**, vč. jejich součástí a příslušenství, kdy se jedná o

(i) část pozemku p.č. 4234/1, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha, o výměře 44735 m² (z celkové výměry 46935 m²), s vybudovanou zpevněnou plochou pro venkovní posezení, pískovým volejbalovým hřištěm, dětským hřištěm s herními prvky a chodníkem,

(ii) nebytové prostory o celkové výměře 21,23 m² v budově bez č.p./č.e., způsob využití: jiná stavba (objekt, v němž se nacházejí sociální zařízení a převlékárny pro návštěvníky přírodního koupaliště), která je součástí pozemku p.č.st. 2950, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, tak, jak vyplývá z přílohy č. 1, v níž jsou na půdorysu předtím uvedené budovy zakresleny pronajaté nebytové prostory, vč. vybavovacích předmětů a technických zařízení, které jsou pevně nebo funkčně spojeny se stavbou, jejichž soupis je obsažen v příloze č. 2 této Smlouvy,

(iii) pozemek p.č.st. 2952, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 30 m², s jeho součástí - stavbou bez č.p./č.e., způsob využití: jiná stavba (objekt, v němž se nacházejí sociální zařízení a převlékárny pro návštěvníky přírodního koupaliště) a s vybavovacími předměty a technickými zařízeními, které jsou pevně nebo funkčně spojeny s uvedenou stavbou, jejichž soupis je obsažen v příloze č. 2 této Smlouvy,

(iv) pozemek p.č.st. 2951, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 107 m², s jeho součástí - stavbou bez č.p./č.e., způsob využití: jiná stavba (objekt, v němž se nachází centrální sociální zařízení pro návštěvníky přírodního koupaliště, technická místnost s plynovým kotlem a zázemím pro správce koupaliště) a s vybavovacími předměty a technickými zařízeními, které jsou pevně nebo funkčně spojeny s uvedenou stavbou, jejichž soupis je uveden v příloze č. 2 této Smlouvy,

(v) pozemek p.č. 4359, druh pozemku: trvalý travní porost, o výměře 10641 m², s vybudovanou plošnou stavbou parkoviště pro návštěvníky přírodního koupaliště a s veřejným osvětlením, kdy pronajaté pozemky jsou zakresleny v příloze č. 1 této Smlouvy, a dále pak

b) **movité věci**, jejichž soupis je obsažen v příloze č. 2 této Smlouvy, které jsou vybavením shora uvedených nemovitých věcí či jakkoliv slouží návštěvníkům či provozovateli areálu přírodního koupaliště, a které nejsou pevně spojeny s předtím uvedenými nemovitými věcmi, s tím, že Nájemce předtím uvedené nemovité věci vč. jejich součástí a příslušenství a movité věci (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 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, k provozování hostinských služeb, ubytovacích služeb a dále pak dalších služeb souvisejících se sportovním a rekreačním využitím návštěvníků areálu přírodního koupaliště.

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, zejména pak ke stavebnětechnickému, provoznímu a hygienickému stavu plošných a nadzemních staveb, technickému stavu vybavovacích předmětů a technických zařízení, které jsou se stavbami pevně nebo funkčně spojeny, či technickému stavu movitých věcí v rámci Předmětu nájmu, a činí nesporným, že Předmět nájmu je způsobilý ke smlouvenému 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 čtyřech pozemcích, jejichž vlastníky jsou různé osoby, přičemž břehy uměle vytvořeného jezera jsou i na pozemcích ve vlastnictví osoby odlišné od Pronajímatele, tak, jak vyplývá ze zápisu ve veřejném registru (katastru nemovitostí) ke dni uzavření této Smlouvy.

2.4 K odstranění pochybností smluvní strany výslovně sjednávají, že inženýrské sítě, tedy vodovodní přípojky, kanalizační přípojky, přípojky nízkého napětí a přípojka plynu nejsou součástí Předmětu nájmu. Stejně tak součástí Předmětu nájmu není přečerpávací stanice na pozemku p.č. 4234/1 ani ta část pozemku p.č. 4234/1, která se nachází pod vodní plochou uměle vytvořeného jezera.

Článek III

Délka a ukončení nájemního vztahu

3.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou a to od **10.6.2016** do **31.12.2016**.

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, nebo jestliže poruší jiné závazky a povinnosti než dle písm. e) v tomto odst. jestliže jej Pronajímatel na toto porušování povinností a závazků písemně upozornil, přičemž Nájemce v porušování povinností a závazků nadále pokračoval, popř. neodstranil závadný stav, který již způsobil, a to ani ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy takové písemné upozornění bylo Nájemci doručeno, nebo
- 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, že Pronajímatel poruší některou ze svých povinností vyplývajících z této Smlouvy, popř. z obecně závazných právních předpisů, v důsledku čehož bude Nájemce omezen v řádném užívání Předmětu nájmu, a pokud Nájemce Pronajímatele na závadný stav předtím písemně upozornil a vyzval jej k jeho odstranění, k čemuž ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy takové písemné upozornění s výzvou bylo Pronajímateli doručeno, nedošlo, je Nájemce oprávněn tuto Smlouvu vypovědět s tím, s tím, že výpověď má okamžitou účinnost, když Smlouva zanikne doručením výpovědi Pronajímateli.

3.5 V případě zániku této Smlouvy je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a předat jej Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. 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.

3.6 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.

3.7 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 **435.000,- Kč** (slovy: **čtyřstatřicetpěttisíckorunčeských**).

4.2 Nájemce uhradí nájemné dopředu, a to nejpozději do 10. srpna 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 Pronajímatel a Nájemce se dohodli na zdanitelném plnění nájemního vztahu s tím, že dohodnuté datum uskutečnění zdanitelného plnění je k prvnímu dni trvání nájmu.

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

4.5 Smluvní strany výslovně prohlašují, že výše nájemného byla sjednána též s přihlédnutím k tomu, že Nájemce na sebe přebral 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 Stavební objekty (budovy) v rámci předmětu nájmu jsou prostřednictvím vodovodních přípojek a kanalizačních přípojek napojeny na vodovodní, resp. kanalizační řad, stejně tak jsou tyto budovy napojeny na přípojky nízkého napětí, přičemž budova bez č.p./č.e., která je součástí pozemku p.č.st. 2951, je napojena na plynovou přípojku.

5.2 Účastníkem smluvního vztahu na dodávku vody a odvádění odpadních vod a na dodávku elektrické energie s příslušnými dodavateli zůstává po dobu trvání této Smlouvy Pronajímatel, který Nájemci tímto poskytuje oprávnění k tomu, aby při užívání Předmětu nájmu odebíral (spotřebovával) vodu a elektrickou energii s tím, že Nájemce za odběr vody (stočné) a elektrické energie Pronajímateli poskytne peněžitou úplatu. Peněžitá úplata hrazená Nájemcem v souvislosti s odběrem vody zahrnuje spotřebovanou vodu (vodné) a odebranou odpadní vodu (stočné). Peněžitá úplata hrazená Nájemcem v souvislosti s odběrem elektrické energie zahrnuje spotřebovanou elektrickou energii a pevnou měsíční částku a dále pak související služby účtované dodavatelem elektrické energie. Nájemce peněžitou úplatu v souvislosti s odběrem vody a odběrem elektrické energie poskytne Pronajímateli na základě řádných daňových dokladů vystavených Pronajímatelem po skončení nájemního vztahu založeného touto Smlouvou, vždy do uplynutí 60. dne, co Pronajímatel obdrží od příslušného dodavatele vyúčtování vodného (a stočného) a elektrické energie. Vychází se skutečně ze skutečně spotřebované vody a elektrické energie, kdy skutečná spotřeba bude zjištěna z podružného vodoměru, resp. podružného elektroměru.

5.3 Za měrnou jednotku spotřebované vody a odebrané odpadní vody zaplatí Nájemce totéž, co Pronajímateli vyúčtuje příslušný dodavatel vody. Za měrnou jednotku spotřebované elektrické energie, za pevnou měsíční částku a za související služby zaplatí Nájemce Pronajímateli totéž, co Pronajímateli vyúčtuje příslušný dodavatel elektrické energie.

5.4 Pro případ prodlení Nájemce se zaplacením úplaty za odběr vody a odběr elektrické energie smluvní strany sjednávají úroky z prodlení ve výši 0,1% denně z dlužné částky za každý dne prodlení.

5.5 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).

5.6 Žádné služby spojené s nájmem vyjma odst. 5.2 v tomto článku nebudou Pronajímatelem poskytovány.

5.7 Případnou smlouvu na dodávku plynu do Předmětu nájmu si svým jménem a na své náklady uzavře Nájemce sám.

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 jednotlivé věci tvořící Předmět nájmu Nájemce bude užívat výhradně k účelům, ke kterým jsou určeny, ať již touto Smlouvou v článku II, odst. 2.1 výše, nebo kolaudačními souhlasy v případě plošných a nadzemních staveb, a není-li účel předtím uvedeným způsobem určen, k účelu obvyklému;

b) není oprávněn bez souhlasu Pronajímatele provádět změny na věcech tvořících Předmět nájmu, zejména pak odstraňovat existující plošné nebo nadzemní stavby nebo provádět jejich stavební a jiné úpravy, zřizovat nové stavby na pozemcích v rámci Předmětu nájmu, odstraňovat vybavení a technická zařízení pevně či funkčně spojená se stavbami apod.;

c) není oprávněn bez souhlasu Pronajímatele přemísťovat movité věci, které jsou Předmětem nájmu, mimo areál přírodního koupaliště;

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

e) je povinen na požádání umožnit Pronajímateli nebo jím pověřeným osobám prohlídku Předmětu nájmu, jakož i přístup k movitým věcem nebo nemovitým věcem bude-li to nutné k provedení údržby nebo opravy v případech, kdy má podle této Smlouvy údržbu nebo opravu provést Pronajímatel;

f) je povinen pojistit se pro případ škody na Předmětu nájmu nebo jiném majetku Pronajímatele, kterou by sám (vč. prostřednictvím zaměstnanců) na těchto způsobil, a to na hodnotu pojistného plnění alespoň v částce 1.000.000,- Kč (slovy: jedenmilionkorunčeských) a příslušnou pojistnou smlouvu předložit Pronajímateli nejpozději do 14 dní od uzavření této Smlouvy. Pojištění musí trvat po celou dobu trvání nájemního vztahu založeného touto Smlouvou, přičemž existenci pojištění je Nájemce povinen Pronajímateli na jeho výzvu prokázat;

g) je povinen zajistit, aby technická zařízení obsluhovaly pouze osoby, které budou pro tuto činnost zaškoleny a zabezpečit, aby do prostor, které nejsou určeny veřejnosti (návštěvníkům areálu přírodního koupaliště), neměly přístup cizí osoby,

h) bez zbytečného odkladu provede údržbu a opravu Předmětu nájmu, jestliže se jedná o činnosti, které má dle této Smlouvy provádět; jsou-li pro určité vybavovací předměty nebo technická

zařízení předepsány prohlídky nebo servisní intervaly, Nájemce má za povinnost zajistit, aby prohlídky nebo servis byly v předepsaném čase uskutečněny;

i) je povinen na své náklady v areálu přírodního koupaliště rozmístit alespoň 10 ks venkovních košů na odpady a tyto průběžně vyprazdňovat.

6.3 K odstranění pochybností smluvní strany v souvislosti se závazkem Nájemce dle odst. 6.2 písm. d) v tomto článku výslovně sjednávají, že poskytování parkovacích míst na parkovišti na p.č. 4359 k parkování motocyklů a motorových vozidel návštěvníků areálu přírodního koupaliště po dobu trvání jejich pobytu v tomto areálu není jednáním v rozporu se zákazem zřídit užívací právo ve prospěch třetí osoby k jakékoliv nemovité věci nebo movité věci tvořící Předmět nájmu.

6.4 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 a provádět údržbu a opravy Předmětu nájmu v rozsahu dle této Smlouvy.

6.5 Nájemce dodrží základní standard pro poskytování služeb návštěvníkům areálu přírodního koupaliště ve smyslu odst. 6.4 v tomto článku, jestliže

(i) bude plnit povinnosti vyplývající z obecně závazných právních předpisů a vyhlášek a nařízení vydaných Pronajímatelem jakožto obcí (v souladu s ustanoveními § 10 a 11 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů (dále jen "ZoO")) vztahujících se k činnostem uskutečňovaným a službám poskytovaným Nájemcem, zejména pak poskytovatele ubytovacích a hostinských (stravovacích) služeb stanovené zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, dále pak povinnosti poskytovatele služeb spotřebitelům stanovené zákonem č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele ve znění pozdějších předpisů apod., a

(ii) zajistí, že minimálně po období od **11. června 2016 do 1. září 2016**, a to v každý den v době od 09.00 hod. do 18.00 hod., budou návštěvníkům areálu přírodního koupaliště k dispozici funkční a čisté sociální zařízení a převlékárny umístěné v objektech, které jsou součástí pozemků p.č.st. 2950, p.č.st. 2951 a p.č.st. 2952 (viz článek II, odst. 2.1 výše), dále pak zařízení poskytující hostinskou činnost, a to přímo v areálu přírodního koupaliště, a konečně uklizené (tj. zbavené jakéhokoliv odpadu, vč. exkrementů) venkovní plochy se všemi zařízeními a veškerým vybavením, které se na nich nachází, a které bude ve stavu umožňujícím jeho bezpečné užívání (dětské hřiště s herními prvky, pískové volejbalové hřiště, břeh a venkovní zatravněné či jiné plochy určené k odpočinku návštěvníků areálu přírodního koupaliště), přičemž zatravněné plochy musí být v udržovaném stavu (tj. udržovaný travní porost sesečený na výši maximálně 10 cm, zbavený náletových dřevin a nebezpečných nebo obtěžujících plevelných rostlin, jako je např. bolševník), a návštěvníci budou mít k dispozici parkoviště vybudované na pozemku p.č. 4359 s kapacitou 300 vozidel.

6.6 Ve vztahu k opravám a údržbě Předmětu nájmu se smluvní strany dohodly tak, že Nájemce je povinen na své náklady provádět údržbu a opravy Předmětu nájmu v rozsahu vyplývajícím z odst. 6.7 v tomto článku.

6.7 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). Nájemce tak zejména provádí údržbu a úklid venkovních ploch (vč. sekání travnatých ploch, odstraňování odpadků a náletových dřevin), provádí údržbu a čištění plošných a nadzemních staveb, vč. interiérů nadzemních staveb (např. malování a opravy vnějších a vnitřních omítek, podlahových krytin, obkladů stěn, čištění odpadů a vnitřní kanalizace, provádění vnitřních nátěrů, konzervace a sanace dřevěných konstrukčních prvků, údržba a čištění výplní stavebních otvorů, natírání kovových konstrukcí barvou či ochrannými nátěry), zajišťuje prohlídky a údržbu

technických zařízení a ostatního vybavení, které tvoří součást nebo příslušenství staveb nebo se jedná o samostatné movité věci (zejména prohlídky a údržba herních prvků na dětském hřišti atd.).

6.8 Jestliže Nájemce zanedbá údržbu nebo neprovede včas opravu věcí tvořících Předmět nájmu, k nimž je povinen podle této Smlouvy, nebo jestliže neoznámí potřebu oprav nad rámec běžné údržby, jež je povinen provést Pronajímatel a jejichž neprovedení by mohlo mít za následek ztrátu způsobilosti Předmětu nájmu ke smlouvenému účelu užívání, nebo vznik škody na Předmětu nájmu. Jestliže Nájemce tuto povinnost včas nesplní, odpovídá v celém rozsahu za škodu vzniklou v důsledku prodlení a rovněž tak není oprávněn vznášet vůči Pronajímateli žádné nároky, které by mu příslušely z titulu nemožnosti nebo omezené možnosti užívat budovu pro vady, jež nebyly včas Pronajímateli oznámené.

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

6.10 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 o 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.

Článek VII

Zvláštní ujednání

7.1 Právní jednání, pro které je nutná písemná forma, je platné, zejména je-li podepsáno jednající osobou. Je-li právní jednání učiněno elektronicky, platí, že písemná forma pro právní jednání je zachována, jestliže jednající osoba 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 16.5.2016 do 1.6.2016. Tato Smlouva byla schválena Radou Městysu Nový Hrozenkov dne 1.6.2016, usnesení číslo R/30/3.

8.6 Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoli 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 - půdorys budovy, která je součástí pozemku p.č.st. 2950 se zakreslenými nebytovými prostory, které jsou součástí Předmětu nájmu a snímek z katastrální mapy se zakreslenými pozemky, které tvoří Předmět nájmu,

b) příloha č. 2 - seznam zařizovacích předmětů a vybavení, které jsou pevně nebo funkčně spojeny s pronajatými nemovitými věcmi a seznam pronajatých movitých věcí,

8.8 Smluvní strany shodně prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a že nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho a svého souhlasu s obsahem Smlouvy, se kterým se před podpisem seznámili, připojují vlastnoruční podpisy.

v Novém Hrozenkově dne 10.6.2016


.....
pronajímatel

MĚSTYS
756 04 NOVÝ HROZENKOV
-1-


.....
nájemce