

SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITÝCH A MOVITÝCH VĚCÍ

Městys Nový Hrozenkov, Nový Hrozenkov 454, 756 04 Nový Hrozenkov,
zastoupený: Bc. Stanislavou Špruncovou, starostkou
IČ: 00304131 DIČ: CZ00304131
Bankovní spojení: ČS a.s. č.ú. 1765309389/0800
v právním postavení pronajímatele (dále jen „**Pronajímatel**“) na straně jedné

a
Martina Zapalačová, Nový Hrozenkov č.p.

na straně druhé

Článek I Úvodní ustanovení

1.1 Účelem této smlouvy o nájmu nemovitých a movitých 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) **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, bez vodní plochy o výměře cca 19739 m² (z celkové výměry 46935 m²), s vybudovanou zpevněnou plochou pro venkovní posezení, pískovým volejbalovým hřištěm, dětským hřištěm s herními prvky a chodníkem,

(ii) pozemek p.č.st. 2950, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 39 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,

(iii) pozemek p.č.st. 2952, 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 nacházejí sociální zařízení a převlékárny pro návštěvníky přírodního koupaliště) a s vybavovacími předměty a technickými

9-

Luz

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 30 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 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, k technickému stavu vybavovacích předmětů a technických zařízení, které jsou se stavbami pevně nebo funkčně spojeny, ani k technickému stavu movitých věcí a činí nesporným, 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.

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 nadchází pod vodní plochou uměle vytvořeného jezera.

Článek III

Délka a ukončení nájemního vztahu

3.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do **31.12.2019**.

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. 3.5 v tomto článku.

3.3 V případě, že

SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITÝCH A MOVITÝCH VĚCÍ

Pronajímatel: městys Nový Hrozenkov

Nájemce:

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 příslušný orgán veřejné správy nařídí uzavření jakéhokoli zařízení (objektu) provozovaného Nájemcem v areálu přírodního koupaliště z důvodu porušení některé z povinností Nájemce, která pro něj vyplývá z obecně závazného právního předpisu či této Smlouvy, nebo

d) Nájemce se ocitne v prodlení s úhradou jakýchkoliv peněžitých dluhů vůči kterémukoliv z dodavatelů vody, elektrické energie nebo plynu, popř. poruší jakoukoliv povinnost vůči kterémukoliv z uvedených dodavatelů, jestliže dotčený dodavatel vody, elektrické energie nebo plynu v důsledku uvedené skutečnosti přeruší dodávky či odběrné místo odpojí, nebo

e) Nájemce poruší jiné povinnosti a závazky vyplývající z této Smlouvy nebo z obecně závazných právních předpisů, popř. místních předpisů vydaných Pronajímatelem jakožto obcí, 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, ledaže by tato Smlouva stanovila lhůtu jinou (např. odst. 3.4 v tomto článku), nebo

f) vůči Nájemci bude zahájeno insolvenční řízení, popř. u Nájemce bude zjištěn úpadek, je Pronajímatel oprávněn tuto Smlouvu vypovědět.

Výpovědní doba v případě výpovědi podané Pronajímatelem z některého z důvodů dle tohoto odstavce činí 1 (jeden) měsíc a tato počne běžet v následující den po doručení výpovědi Nájemci.

3.4 Jestliže porušení závazků a povinností Nájemce vyplývajících z této Smlouvy ve smyslu odst. 3.3 písm. e) v tomto článku spočívá v tom, že Nájemce nedodrží minimální standard pro poskytování služeb návštěvníkům areálu přírodního koupaliště (viz článek VI, odst. 6.4 ve spojení s odst. 6.5 níže), pak je Pronajímatel oprávněn nájem dle této Smlouvy vypovědět v souladu s odst. 3.3 v tomto článku, jestliže Nájemce od protiprávního jednání neupustí nebo závadný stav neodstraní bez zbytečného odkladu.

3.5 V případě, že Pronajímatel poruší některou ze svých povinností, které pro něj vyplývají 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, že výpovědní lhůta činí 1 (jeden) měsíc a tato počne běžet v následující den po doručení výpovědi Pronajímateli.

3.6 V případě zániku této Smlouvy je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit v poslední den trvání nájemního vztahu založeného touto Smlouvou a předat jej ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude stranami sepsán protokol.

3.7 Jestliže by Nájemce ve lhůtě stanovené v předchozím odstavci 3.6 nesplnil povinnost předat Pronajímateli vyklizený Předmět nájmu, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.500,- Kč (slovy: dvatisícepětsetkorunčeských) 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.

Fay

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 **912.680,- Kč** (slovy: **devětsetdváctitřicetsetosmdesátkorunčeských**) ročně. Nájemce není plátcem DPH.

4.2 Měsíční nájemné činí **76 057,- Kč** a je sjednáno jako dílčí plnění ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen ZDPH). Za datum uskutečnění osvobozeného dílčího plnění (měsíční nájemné), je ve smyslu § 51 odst. 2 a § 21 odst. 8 ZDPH, považován poslední den kalendářního měsíce. Jednotlivá dílčí plnění se zavazuje nájemce hradit na základě faktury vystavené pronajímatelem na účet Pronajímatele vedený u České spořitelny a.s. tak, jak je specifikovaný v záhlaví této Smlouvy.

4.3 Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že pokud se Nájemce stane plátcem DPH, ohlásí tuto změnu neprodleně Pronajímateli, nejpozději však do 15 dnů ode dne zjištění této skutečnosti. Předtím uvedená částka (částka v odst. 4.2, resp. 4.1 výše) představuje základ daně z přidané hodnoty a dohodnuté nájemné bude o příslušnou sazbu daně z přidané hodnoty navýšeno.

4.4 Ocitne-li se Nájemce v prodlení s úhradou nájemného, Pronajímateli vznikne nárok na zaplacení úroků z prodlení ve výši 0,05% denně z dlužné částky.

4.5 Smluvní strany výslovně prohlašují, že ve 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 VIII, odst. 8.7 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. Strany se však mohou na poskytnutí slevy z nájmu, i když na ní podle tohoto odstavce nevznikl nárok, dodatečně dohodnout.

4.6 Nájemce má však nárok na přiměřenou slevu z nájemného, dojde-li ke kontaminaci vody v uměle vytvořeném jezeře ropnými, chemickými či průmyslovými látkami v důsledku havárií, ledaže by se jednalo o případy, kdy za toto znečištění nese odpovědnost Nájemce.

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 řád, stejně tak jsou tyto budovy napojeny na přípojky nízkého napětí, přičemž budova, která je součástí pozemku p.č.st. 2951, je napojena na plynovou přípojku.

5.2 Smluvní strany se dohodly na tom, že uživatelem odběrných míst v souvislosti s odběrem vody, elektrické energie a plynu se na dobu trvání této Smlouvy stane Nájemce, který také uzavře s příslušnými dodavateli smlouvu na dodávku vody a odvádění odpadních vod, smlouvu na dodávku elektrické energie a smlouvu na dodávku plynu.

5.3 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).

5.4 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 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 bez předchozího souhlasu Pronajímatele anebo bez uzavření Smlouvy o právu umístit a provést stavbu, 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 5.000.000,00 Kč (slovy: pět milionů korun českých) a příslušnou pojistnou smlouvu předložit Pronajímateli nejpozději do 90 dní od uzavření této Smlouvy. Pojištění musí trvat po celou dobu trvání nájemního vztahu založeného touto Smlouvou;

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 ve sjednaném rozsahu, jestliže se jedná o činnosti, které má dle této Smlouvy provádět;

i) je povinen na své náklady v areálu přírodního koupaliště rozmístit alespoň 10 ks venkovních košů na odpadky a tyto průběžně vyprazdňovat. Na likvidaci odpadu je povinen dle zákona o odpadech mít sjednanou smlouvu o svozu odpadu se svozovou firmou.

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, stejně jako pobyt návštěvníků, není jednáním v rozporu se zákazem zřídit užívací právo ve prospěch třetí osoby k jakékoliv nemovité věci nebo movité věci tvořící Předmět

yk

Závěr

nájmu. Nájemce je současně oprávněn bez souhlasu Pronajímatele přenechávat do podnájmu plochu pozemku p.č. 4234/1 v rámci Předmětu nájmu, pokud se bude jednat o příležitostný nebo krátkodobý podnájem, a jestliže se tak stane v rámci pořádání kulturních produkcí, zábav, gastronomických festivalů, sportovních a obdobných akcí nebo za účelem poskytnutí doplňkových služeb návštěvníkům areálu koupaliště (např. rychlé občerstvení, poskytnutí sportovního vybavení, instalace sportovní nebo dětské atrakce). Příležitostným podnájemem se pro účely této Smlouvy rozumí podnájem na dobu trvání kulturní produkce, zábavy, gastronomického festivalu, sportovní a obdobné akce, nejdéle však na dobu tří po sobě následujících dní. Krátkodobým podnájemem se pro účely této Smlouvy rozumí podnájem na dobu nejdéle tří po sobě následujících dní nebo podnájem, jehož doba nepřesáhne 10 dní v kalendářním měsíci, jestliže doba podnájmu současně nepřipadne na tři po sobě následující dny. Používá-li Smlouva v tomto odstavci výraz „den“, rozumí se tím i případy, kdy podnájem trval pouze určitou část dne.

6.4 Nájemce je současně povinen při provozování činností dle článku II, odst. 2.2 této Smlouvy postupovat tak, aby nezavdával příčinu k negativnímu vnímání areálu přírodního koupaliště ze strany veřejnosti, a zavazuje se 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 povinnosti poskytovatele 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.,

(ii) zajistí, že minimálně po období od 30. května do 30. září běžného roku, 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 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 a 6.8 v tomto článku.

6.7 Veškerou běžnou údržbu Předmětu nájmu a jeho drobné opravy provádí na své náklady Nájemce. 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 drobné opravy vnějších a vnitřních omítek, podlahových krytin, obkladů stěn, čištění odpadů a vnitřní kanalizace, provádění vnitřních nátěrů, dílčí konzervace a sanace dřevěných konstrukčních prvků, údržba a čištění výplní stavebních otvorů, natírání kovových konstrukcí barvou či ochrannými nátěry).

6.8 Podle výše nákladů se za drobné opravy považují další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v bodu 6.7 jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 100.000,- Kč (slovy: jedno-stotisíckorunčeských). Provádí-li se na těžší věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Zjistí-li Nájemce, že náklady spojené s opravou přesáhnou částku 100.000,- Kč, je povinen tuto skutečnost Pronajímateli písemně oznámit bez zbytečného odkladu s tím, že oprava bude provedena způsobem, na kterém se smluvní strany dohodnou. Náklady spojené s opravou věci tvořící Předmět nájmu, které přesáhnou částku 100.000,- Kč, ponese smluvní strany tak, že Nájemce hradí 100.000,- Kč a zbývající částku hradí Pronajímatel. Pronajímatel však zajišťuje opravy a hradí náklady s nimi spojené, jestliže se jedná o poruchy a sanace základových konstrukcí a nosných konstrukcí staveb v rámci Předmětu nájmu, a to bez ohledu na výši nákladů.

6.9 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.

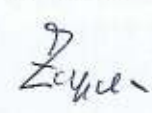
6.10 Nájemce je v případě realizace oprav povinen snášet omezení v užívání Předmětu nájmu v rozsahu nezbytném pro jejich provedení.

6.11 Stane-li se mezi smluvními stranami sporným, zda určitá součást Předmětu nájmu vyžaduje opravu nebo údržbu, nebo jakým způsobem má být tato údržba či oprava provedena, popř. se spor bude týkat výše nákladů na opravu nebo údržbu pak tento spor bude vyřešen na základě znaleckého posudku vyhotoveného soudním znalcem určeným v souladu s ujednáním v odst. 6.12 v tomto článku. Znalecký posudek, splňuje-li podmínky na osobu soudního znalce a podmínky pro jeho vypracování vyplývající z odst. 6.12 a 6.13 v tomto článku, bude pro smluvní strany závazný. Náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku nahradí ta ze smluvních stran, jejíž stanovisko se ukáže být nesprávné. Posuzoval-li soudní znalec více skutečností (ať se již jednalo o více oprav nebo více úkonů v rámci údržby ve vztahu k jedné věci nebo o opravy či údržbu více věcí v rámci Předmětu nájmu), a jestliže znalecký posudek nedal ve všech posuzovaných skutečnostech za pravdu jedné ze stran, pak náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku ponese obě strany poměrně s tím, že se přiměřeně použije ustanovení zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu ve znění pozdějších předpisů pro náhradu nákladů řízení.

6.12 Znalecký posudek ve smyslu odst. 6.11 vyhotoví k žádosti kterékoliv ze stran soudní znalec. Smluvní strany sjednávají, že maximální lhůta pro vyhotovení znaleckého posudku může činit 45 dní; nebude-li soudní znalec schopen v uvedené lhůtě znalecký posudek vyhotovit, pohlíží se na něj jako na soudního znalce, který není schopen znalecký posudek vyhotovit.

6.13 Ten, kdo o vyhotovení znaleckého posudku požádá, má za povinnost o uvedené skutečnosti informovat druhou smluvní stranu. K tomu, aby byl znalecký posudek závazný dle odst. 6.11 v tomto článku, je nutné, aby obě smluvní strany měly možnost položit soudnímu znalci otázky a účastnit se místního šetření prováděného soudním znalcem.

6.14 Ve vztahu k vlastnímu uměle vytvořenému jezeru Nájemce bere na vědomí, že vodní plocha byla Ministerstvem zdravotnictví ČR 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.

Článek VII **Nové stavby na pozemku**

7.1 Smluvní strany se dohodly na tom, že Nájemce bude oprávněn na pozemku p.č. 4234/1 v rámci Předmětu nájmu zřídit **dočasnou stavbu**, v níž bude poskytovat služby návštěvníkům areálu přírodního koupaliště, ovšem za předpokladu, že se s Pronajímatelem písemně dohodne na situování dočasné stavby, dále že Pronajímatel písemně odsouhlasí projektovou dokumentaci, podle níž má být dočasná stavba zřízena, a že dočasná stavba bude provedena v souladu s projektovou dokumentací odsouhlasenou Pronajímatelem, při dodržení všech podmínek stanovenými obecně závaznými právními předpisy a v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu, popř. jiných správních orgánů, budou-li zapotřebí. Veřejnoprávní souhlas k umístění dočasné stavby na pozemku p.č. 4234/1 v rámci Předmětu nájmu, bude-li zapotřebí, si zajišťuje na své náklady a nebezpečí sám Nájemce. Ujednání v tomto odstavci nebude za žádných okolností vykládáno jako povinnost Pronajímatele souhlasit se zřízením dočasné stavby, či s jejím umístěním nebo provedením navrženým Nájemcem. Zřídí-li Nájemce dočasnou stavbu v rozporu s podmínkami dle tohoto odstavce, pak se na dočasnou stavbu pohlíží jako na stavbu zřízenou bez souhlasu Pronajímatele, což zakládá porušení článku VI, odst. 6.2 písm. b) výše.

7.2 V případě, že se Nájemce s Pronajímatelem písemně nedohodnou na odkoupení dočasné stavby zřízené podle odst. 7.1 v tomto článku Pronajímatelem po skončení nájmu, Je Nájemce povinen dočasnou stavbu na své náklady odstranit a pozemek p.č. 4324/1 v rámci Předmětu nájmu uvést do původního stavu, a to ve lhůtě pro vyklizení Předmětu nájmu.

Článek VIII **Zvláštní ujednání**

8.1 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“).

8.2 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.

8.3 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 nebo jiných změn. Zmaří-li kterákoliv ze stran doručení písemnosti tím, že neoznámí změnu adresy sídla nebo jinou změnu 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.

8.4 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

8.5 Ustanovení odst. 8.1 až 8.4 v tomto článku obdobně platí též oznámení, žádosti a výzvy učiněné podle této Smlouvy nebo obecně závazného právního předpisu.

8.6 Vyžaduje-li tato Smlouva k určitému jednání Nájemce souhlas Pronajímatele, platí, že tento souhlas musí být dán písemně a předem.

8.7 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 IX Závěrečná ujednání

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

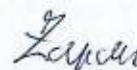
9.2 Pokud nějaká lhůta, ujednání, podmínka nebo ustanovení této Smlouvy budou prohlášeny za neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné, zbývající ustanovení této Smlouvy zůstávají nedotčena, přičemž smluvní strany se zavazují, že neplatné, neúčinné či nevymahatelné ustanovení nahradí jiným smluvním ujednáním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

9.3 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.

9.4 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.

9.5 Záměr Pronajímatele pronajmout Předmět nájmu byl v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 ZoO zveřejněn vyvěšením na úřední desce Úřadu Městys Nový Hrozenkov v období od 30.1.2016 do 16.12.2016. Tato Smlouva byla schválena Radou Městys Nový Hrozenkov dne 20.3.2017, usnesení číslo R/43/3.

9.6 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.

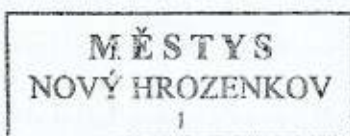


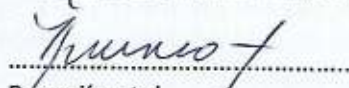
9.7 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

- a) příloha č. 1 - 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.

9.8 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: 31. 03. 2017




Pronajímatel


Nájemce

Příloha č. 1 ke Smlouvě o nájmu nemovitých a movitých věcí



9
Země-

Příloha č.2

Soupis vybavení:

Centrální sociální zařízení:

- 101 – předsíň sprcha ženy – bez vybavení
- 102 – sprcha ženy – 2 ks umyvadlo, 2 ks baterie, 2 ks zrcadla, 1 ks zásobník na mýdlo, 2 ks držák na ručníky, 3 sprchové kouty (sprchová baterie, držák na sprchu)
- 103 – předsíň sprcha muži – bez vybavení
- 104 – sprcha muži -2 ks umyvadlo, 2 ks baterie, 2 ks zrcadla, 1 ks zásobník na mýdlo, 2 ks držák na ručníky, 3 sprchové kouty (sprchová baterie, držák na sprchu)
- 105 – předsíň WC muži – 2 ks umyvadlo, 2 ks baterie, 2 ks zrcadla, 2 zásobníky na mýdlo, 1 ks zásobník na ručníky
- 106 – pisoáry muži – 4 ks pisoár
- 107-110 – WC muži – 4 ks kombi WC, 4 ks WC štětka, 4 ks zásobníky na toal.papír,
- 111 – sprcha WC zdr.post.- 1 ksWC kombi, 1 ks zásobník na toal.papír, 3 madla, 1 ks plastový koš, 1 ks WC štětka,1 ks sedátko, 1 ks sprcha,1 ks sprchová tyč,1 ks umyvadlo, 1 ks baterie, 1 ks zásobník na mýdlo, 1 ks zásobník na ručníky, 1 ks zásobník na hyg.sáčky, 1 ks nastavitelné zrcadlo
- 112 – technická místnost – 2 ks plynové kotle - nezapojeny
- 113 – předsíň WC ženy – 2 ks umyvadlo, 2 ks baterie, 2 ks zrcadla, 2 ks zásobníky na mýdlo, 1 ks zásobník na ručníky
- 114 – předsíň WC ženy – bez vybavení
- 115 – úklidová místnost – 1 ks baterie, 1 ks výlevka
- 116-122 – WC ženy – 7 ks WC kombi, 7 ks zásobník na toal.papír, 7 ks zásobník na hyg.sáčky, 7 ks odpadkový koš – kovový, 7 ks WC štětka
- 123 – sklad venkovního vybavení – 2 ks stůl kostka, 4 ks židle polstr., regál kovový, skříň šatní, skříňka malá, 4 ks hasící přístroj práškový 6 kg, 2 ks kleště na sběr odpadu
- 124 – sklad č. 2 – kovový regál