



Obec Klášter Hradiště nad Jizerou

Klášter Hradiště nad Jizerou č.p. 2

VYHLÁŠENÍ ZÁMĚRU

Obec Klášter Hradiště nad Jizerou vyhlašuje podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů záměr pronajmout areál koupaliště Klášter Hradiště nad Jizerou:

poz. parc. č. 260/1, 260/5, 260/3, st. p. 293, a tyto pozemky nebo jejich části, včetně staveb a dočasných staveb na nich stojících a vybavení dle inventurních seznamů.

Účelem pronájmu je provozování koupaliště, ubytovacího zařízení, stánků s občerstvením, sociálního zařízení s využitím pro sportovní a rekreační účely.

Záměr se zveřejňuje na základě zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, aby se k němu mohli občané vyjádřit a předložit své nabídky.

Obec Klášter Hradiště nad Jizerou vyzývá fyzické i právnické osoby, aby ve lhůtě do 15 dnů ode dne zveřejnění uplatnily svoje návrhy, námítky, připomínky nebo nabídky a to v písemné formě na adresu Obecního úřadu Klášter Hradiště nad Jizerou č.p. 2.

Příloha: Závazné podmínky pronájmu – Smlouva o pronájmu areálu koupaliště v obci Klášter Hradiště nad Jizerou.

Jiří Navrátil, v.r.

starosta

Den zveřejnění záměru na úřední desce a dálkovým přístupem:..... 31.10.2023

Den ukončení zveřejnění na úřední desce a dálkovým přístupem:..... 15.11.2023

SMLOUVA O NÁJMU AREÁLU KOUPALIŠTĚ V OBCI KLÁŠTER HRADIŠTĚ NAD JIZEROU

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Obec Klášter Hradiště nad Jizerou
Klášter Hradiště nad Jizerou č.p. 2, 294 15 Klášter Hradiště nad Jizerou
zastoupena starostou Jiřím Navrátilem
IČO: 00238007
/pronajímatel/

a

.....

.....

.....

/nájemce/

1. Předmět nájmu

1.1 Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitostí - koupaliště zapsaném na listu vlastnictví č. 1001, č.p. 293, 260/5, 260/4, 260/3, v katastrálním území Klášter Hradiště nad Jizerou .

Předmětem nájmu jsou nemovitosti a movitý majetek ve vlastnictví obce:

- 1) koupaliště - nebytové prostory sportovní, skladové, restaurační, šatny a sociální zařízení
 - pozemky v areálu
 - movitý majetek uvedený v příloze č. 1 této smlouvy

vše dále v textu níže také jen „pronajatý majetek“

Záměr pronájmu byl řádně zveřejněn na úředních deskách obce a schválen zastupitelstvem obce dne, č. usnesení.....

2. Účel nájmu

2.1 Pronajímaný majetek uvedený v čl. 1 se dává do nájmu za účelem:
provozování koupaliště

2.2. Nájemce je povinen užívat předměty nájmu (pronajatého majetku) pouze k účelům uvedených v bodu 2.1 výše. Jakékoliv změny účelu využití těchto nemovitostí musí nájemce předem projednat s pronajímatelem. Tato změna pak musí být zakotvena ve smlouvě o nájmu.

3. Doba nájmu, nájemné

3.1 Nemovitosti a movitý majetek (čl. 1) se pronajímá s platností odna dobu určitou.

3.2 Výše nájemného je stanoveno smluvně takto:
Nájem činíKč/ rok

3.3. Nájemné bude hrazeno vždy k 30.9. daného roku na základě pronajímatelem vystavené faktury.

4.

Ostatní ujednání

4.1 Veškeré stavební úpravy v pronajatých nemovitostech mohou být nájemcem provedeny pouze po předchozím souhlasu pronajímatele a stavebního úřadu MěU Mnichovo Hradiště, v případě, že nájemce provede stavební úpravy v rozporu s předchozí větou, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč za každou provedenou nepovolenou úpravou.

4.2 Nájemce hradí veškeré náklady na energie a služby, které bezprostředně souvisí s provozem koupaliště.

4.3. Nájemce zajišťuje a hradí drobné opravy a běžnou údržbu spojenou s užíváním předmětu nájmu, svoz odpadu a zavazuje se předmět nájmu užívat obvyklým způsobem s touto smlouvou, chránit jej před poškozením, zničením a odcizením. Nájemce je oprávněn používat pronajaté prostory v rozsahu a způsobem uvedeným v této smlouvě. Je povinen hradit náklady spojené s běžným provozem a údržbou a to v souladu s ustanovením § 2257, odst. 2 NOZ, ve smyslu nařízení vlády č. 258/1995 Sb. Je povinen zajistit dodržování bezpečnostních, hygienických a protipožárních předpisů.

4.4 Nájemce je povinen využívat pronajatý majetek sám nebo ve spolupráci s dalšími fyzickými nebo právními osobami. Nájemci se zakazuje, věci (movité i nemovité) uvedené v čl. 1 výše podnájemat nebo poskytovat výpůjčkou třetím osobám bez písemného souhlasu pronajímatele, který rozhodne i o době užívání nemovitostí. Smlouvy o pronájmu a výpůjčce s třetími osobami na základě předchozího souhlasu pronajímatele musí nájemce uzavírat pouze na dobu, po kterou má nájemce v pronájmu nemovitosti uvedenou v čl. 1. V případě, že nájemce poruší své povinnosti uvedené v předchozích větách tohoto odstavce, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každé jednotlivé porušení své povinnosti.

Dojde li k ukončení této nájemní smlouvy s nájemcem způsobem uvedeným v bodech 5.1 až 5.3 čl. v níže, je povinen zajistit, aby jim uzavřené smlouvy o podnájmu a výpůjčce skončili nejpozději v den, uvedený v bodu 5.2 a 5.4 čl. v níže, jinak odpovídá pronajímateli za škodu, která mu neskončenými podnájemky a výpůjčkami vznikne.

4.5. Nájemce zajišťuje a hradí revize elektroinstalace a elektrických zařízení, příp. i rozvodů plynu a plynových zařízení.

4.6. Nájemce se zavazuje udržovat ploché střechy na nemovitostech a areálu koupaliště v čistotě tj. odstraňovat z nich napadané listí včetně okapových žlabů.

4.7 Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, přesahující rámec běžných oprav.

4.8. Nájemce je povinen pro užívání nemovitosti zajistit pro ochranu majetku a zdraví osob před rizikem ohně ve smyslu zákona o požární ochraně v platném znění a prováděcích vyhlášek k tomuto zákonu potřebná opatření splnit pro tyto účely povinnosti stanovené těmito právními předpisy. Současně se zavazuje dodržovat při jejich užívání bezpečnostní předpisy na ochranu veřejného zdraví, hygienické a požární předpisy, jakož i předpisy vztahující se k ochraně životního prostředí. Za porušení výše uvedených předpisů odpovídá v plném rozsahu jak dle právních předpisů, tak i regresím pronajímateli, jestliže porušení právních předpisů postihne pronajímatele.

4.9 Nájemce se dále zavazuje umožnit vstup pronajímateli či jeho právníkům do nemovitostí na jeho požádání, za účelem provádění oprav a kontroly dodržování podmínek nájemní smlouvy. Nájemce je povinen, tuto povinnost (a práva pronajímatele) vtělit do smluv o pronájmech či výpůjčkách na nemovitosti či jejich části či věci movité uvedené v čl. 1 výše (přílohy č.1 a 2), které uzavře s třetími osobami. Neučiní-li tak, zavazuje se pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každé jednotlivé porušení této povinnosti, jestliže tito podnájemníci či vypůjčující neumožní osobám uvedených ve větě první tohoto odstavce provedení oprav či kontroly dodržování nájemní smlouvy s nájemcem.

4.10 Nájemce je povinen zabezpečit provoz koupaliště po celou dobu letní sezony, která bude trvat minimálně od 1.6 do 31.8 s ohledem na počasí a je povinen umožnit užívání koupaliště veřejnosti. Dále je nájemce povinen zajistit trvalý dozor kvalifikovaného plavčíka po celou dobu provozu a nese veškerou odpovědnost za případné újmy na zdraví či životech návštěvníků. Jakékoliv nároky uplatněné vůči pronajímateli z titulu škody na zdraví se zavazuje nájemce nést na svůj účet. Vstupné musí nájemce stanovit tak, aby jeho výše byla srovnatelná s výší vstupného v zařízeních podobného druhu.

Nesplnění těchto podmínek je závažným porušením vztahu a pronajímatel je v takovém případě oprávněn od smlouvy odstoupit, přičemž odstoupení nabývá účinnosti dnem, kdy je druhé straně doručeno tj. ode dne doručení je smluvní vztah ukončen.

4.11 V pronajatých nemovitostech nesmějí být umístěny a provozovány výherní nebo hrací automaty.

5.

Ukončení nájmu

5.1 Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět nájem písemně bez udání důvodů.

5.2 Výpovědní lhůta je 6 měsíců a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

5.3 Jestliže je důvodem výpovědi, dané pronajímatelem skutečností, že:

- a) nájemce užívá pronajatý majetek v rozporu se smlouvou,
- b) nedodrží své povinnosti uvedené v odst. 4.1 a 4.4 čl. IV, výše,
- c) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s úhradou platby, sjednané touto smlouvou,
- d) nájemce nebo osoby, které s ním užívají pronajatý majetek i přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,
- e) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nemovitosti

- lze od nájemní smlouvy odstoupit s okamžitou právní účinností dnem doručení výpovědi druhé straně.

5.4. Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat vyklizené nemovitosti pronajímateli ve stavu, ve kterém byly nájemci předány, s přihlédnutím ke stavebním změnám, provedených se souhlasem pronajímatele a to nejpozději do 30 dnů, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Současně bude v nemovitostech ponechán a pronajímateli předán i movitý majetek pronajímatele, uvedený v přílohách č.1.

5.5 O předání musí být sepsán písemný protokol se stanovením doby pro odstranění případně zjištěných závad nebo způsobem náhrady škody.

5.6 Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat vyklizené nemovitosti pronajímateli ve stavu

způsobilém dalšího užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a stavebních změn, provedených se souhlasem pronajímatele a to nejpozději do 30ti dnů, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

5.7 O předání musí být sepsán písemný protokol se stanovením doby pro odstranění případně zjištěných závad, eventuálně obsahující dohodu o způsobu náhrady škody.

6.

Závěrečná ujednání

6.1 Nájemce prohlašuje, že je mu stav nemovitostí ke dni podpisu této smlouvy znám a v tomto si jej pronajímá.

6.2 Vznikem práva na smluvní pokutu není dotčena povinnost nájemce, odstranit protiprávní stav vyvolaný porušením své smluvní povinnosti. Rovněž tak není dotčena povinnost úhrady škody pronajímateli, jestliže tomuto škoda vznikla porušením povinností zajištěných smluvními pokutami nájemcem. Smluvní pokutu, na kterou vznikl nárok před zánikem smlouvy, je nájemce povinen uhradit pronajímateli i po tomto zániku.

6.3 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv Obce Klášter Hradiště nad Jizerou, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v původním neanonymizovaném znění, obsahující především údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy a data jejího uzavření včetně osobních a jiných údajů podléhajících regulaci předpisů zákona č. 101/2000 Sb. a nařízení EU ze dne 26.4.2016 známého pod obecnou zkratkou „GDPR“. Rovněž tak strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v intencích předpisů zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v pozdějším znění: předchozí věta platí obdobně.

6.4 Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky.

6.5 Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.

6.6 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

V Klášteře Hradišti nad Jizerou dne.....

.....

.....