

**S M L O U V A**  
**O P R O N Á J M U A R E Á L U K O U P A L I Š T Ě**  
**v Klášteře Hradišti nad Jizerou**

**Smluvní strany :**

**Pronajímatel :** Obec Klášter Hradiště nad Jizerou  
Klášter Hradiště nad Jizerou čp.2, 294 15  
zastoupená starostou obce Marcelém Mocem  
IČ: 00238007  
Bankovní spojení : KB Mladá Boleslav č.ú. 4729181/0100

**Nájemce :**

**Čl. I**

**Předmět smlouvy, úvodní ustanovení**

Smluvní strany uzavřely podle § 2201 a násl. Zák. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku tuto smlouvu o pronájmu :

**Čl. II**

**Vymezení předmětu nájmu**

1/ Pronajímatel je výlučným vlastníkem 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 a je oprávněn přenechat tento majetek do nájmu nájemci ve smyslu § 3 odst. 2 zák. č. 116/90 Sb., v platném znění a zákona č. 2/2003 Sb.

2/ Pronajímatel tímto pronajímá nájemci poz. parc.č. včetně staveb a dočasných staveb na nich stojících a vybavení dle bodu 1 čl. II., jejich soupis je uvedený v příloze, která je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

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

**Čl. III**

**Doba trvání a ukončení nájmu**

- 1) Nájem se sjednává na dobu určitou od .....
- 2) Nájemní vztah založený touto smlouvou končí :

- a) Uplynutím lhůty, na níž je smlouva uzavřena.
- b) Dohodou smluvních stran
- c) Nájemní poměr končí výpovědí, kterékoliv ze stran se tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Výpověď ze strany pronajímatele je při nedodržení podmínek :
  - uvedených v nájemní smlouvě
  - při hrubém porušení zákonů týkajících se provozu areálu koupaliště, zákonů v oblasti životního prostředí
  - byl-li pronajímatel pravomocně odsouzen za úmyslný trestný čin
  - provede-li nájemce bez souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu stavební úpravy vyjma případů, kdy je úprava nutná k odvrácení živelní katastrofy či jiných následků k ochraně majetku a zdraví osob a v tomto případě udělí pronajímatel souhlas dodatečně
  - rušením podnikatelskou činností nájemce ostatní občany zejména hlukem a zápachem a tato činnost bude v rozporu s obecně závaznými, platnými právními předpisy
  - nájemce neprovádí řádnou údržbu svěřeného majetku
  - nájemce je povinen, v případě ukončení nebo zániku nájmu pronajaté prostory vyklidit a vyklizené předat pronajímateli ve stavu v jakém je převzal do 15 dnů od ukončení nájemního vztahu.
  - veškeré vnitřní a vnější úpravy budov provedené nájemcem, po opuštění pronajatých prostor, zůstávají majetkem pronajímatele, vyjma zařízení a zboží v případě, že mezi smluvními stranami byly beze zbytku vypořádány případné nároky vyplývající z technického zhodnocení předmětu nájmu nájemcem, vyjma případu, kdy nájemce porušil ustanovení této nájemní smlouvy, např. pokud bude nájemce ve zpoždění s úhradou nájemného, bude pronajatý prostor užívat v rozporu s ujednaným účelem nájmu či jinak hrubě poruší ustanovení této smlouvy a bude na toto majitelem písemně upozorněn.
- d) Nájemní poměr rovněž končí dohodou obou stran, zánikem jedné ze stran bez právního nástupce, nebo zánikem předmětu nájmu.
- g) Pronajímatel může po skončení pronájmu uplatnit opci na pronájem

## Čl. IV

### Práva a povinnosti nájemce

1/ Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory v rozsahu a způsobem uvedeným v této smlouvě. Je povinen hradit náklady spojené s běžným provozem a údržbou. Zajistit dodržování bezpečnostních, hygienických a protipožárních předpisů.

2/ Nájemce bude provádět nutné opravy a údržbu pronajatého areálu koupaliště svým nákladem a v souladu s příslušnými předpisy. Veškeré úpravy a změny areálu musí být odsouhlaseny pronajímatelem, který v případě všech, nikoliv běžných úprav, k nim udělí souhlas písemně, nebo stanoví podmínky, za nichž bude souhlas udělen. Běžnou údržbou se zejména rozumí :

2.1 Výměna a opravy používáním opotřebovaných nebo zničených zařizovacích předmětů umývárny, WC, šaten, kiosků, prostor pro ubytování.

2.2 Každoroční provádění nátěrů bazénu, zábradlí, malování vnitřních prostor.

2.3 Údržba zeleně, sekání trávy.

2.4 Provádění revizí elektro v souladu s příslušnými předpisy. Opravy elektro rozvodů je nájemce povinen zajistit prostřednictvím oprávněné osoby.

2.5 Likvidace odpadu v souladu s příslušnými předpisy v oblasti nakládání s odpady a vyhláškou obce Klášter Hradiště nad Jizerou.

3/ Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav přesahujících částku 200.000.- Kč, který umožní jejich provedení. Pokud nájemce tuto povinnost nesplní, odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla. Nájemce se zavazuje umožnit neprodleně přístup pronajímateli do vnitřních pronajatých prostor, pokud o to požádá a dále k provedení inventarizace majetku, jak řádné tak i mimořádné.

4/ Nájemce má po dobu trvání nájemní smlouvy právo časově neomezeného vstupu do areálu koupaliště a do pronajatých prostor. Toto právo se vztahuje též na spolupracovníky a pracovníky či obchodní partnery nájemce.

5/ Nájemce se zavazuje zajistit řádné plnění činností, jejichž poskytování je s provozem a užíváním areálu koupaliště spojeno a dodržovat v okolí areálu koupaliště a přilehlých prostor pořádek a vyvarovat se jeho narušování. Za provozování kiosků v souladu s příslušnými ustanoveními živnostenského zákona a v souladu s příslušnými hygienickými předpisy odpovídá nájemce.

6/ Nájemce je povinen umístit po dohodě s pronajímatelem na vhodném místě orientační poutače či tabule, kde budou vymezeny zásady režimu provozu koupaliště a provozní řád v souladu s předpisy, které se vztahují na oblast provozování koupališť a tábořišť.

7/ Nájemce není oprávněn přenechat pronajatý prostor areálu koupaliště bez souhlasu pronajímatele do pronájmu jiné osobě.

8/ Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které by vznikly v souvislosti s užíváním prostor koupaliště podle této smlouvy, ať už jsou způsobeny jím samým, popřípadě jeho zaměstnanci, nebo osobami třetími, které by se zdržovaly v objektu či v prostorách s jeho vědomím nebo souhlasem.

9/ Nájemce se zavazuje zabezpečit na své náklady protipožární ochranu předmětu nájmu. Zejména bude na svých pracovištích dodržovat všechna ustanovení, vyplývající pro něj ze zákona ČNR č. 133/85 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen Zákon) a vyhlášky Ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb. (dále jen Vyhláška), stejně jako ustanovení předpisů souvisejících, což například zahrnuje zajištění posouzení požárního nebezpečí pro činnosti se zvýšeným nebezpečím požáru, označení pracovišť, kde se vykonávají činnosti se zvýšeným nebezpečím požáru nebo činnosti, u nichž hrozí nebezpečí vzniku požáru, příkazy, zákazy a pokyny k ochraně před požáry, zabezpečení pravidelných kontrol dodržování předpisů a požární ochrany a odstraňování zjištěných závad.

10/ Nájemce je povinen umožnit vstup neomezeně do areálu koupaliště majiteli malé vodní elektrárny, která je umístěna za areálem.

## Čl. V

### Práva a povinnosti pronajímatele

1/ Pronajímatel předal nájemci uvedený prostor ve stavu způsobilém k provozování činnosti dle čl. II odst. 3 této smlouvy.

2/ Pronajímatel zajistil pojištění celého objektu na vlastní náklady podle obecných kritérií.

3/ Pronajímatel má právo, aby jedny klíče od vstupu do areálu koupaliště byly předány majiteli malé vodní elektrárny a jedny uloženy u pronajímatele pro případ havarijní situace nebo živelné pohromy.

## Čl. VI

### Nájemné

1/ Nájemné v celkové výši ..... Kč ( slovy ..... korun českých) s DPH bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 4729181/0100 vedeného u Komerční banky Mladá Boleslav a je splatné vždy nejpozději **14 dní po popisu Nájemní smlouvy.**

Nad rámec základního nájemného hradí nájemce poplatek podle obecně závazné vyhlášky č. 2/2024 o místních poplatcích – poplatek z pobytu, který je splatný do 15 ti dnů od ukončení sezony.

2/ Ubytovací poplatek a ceny za lůžko dle předložené knihy ubytování jsou splatné do 15 ti dnů od ukončení sezony kalendářního roku, za který se poplatek vybírá. Pokud nájemce nepředloží pronajímateli řádně vedenou evidenci těchto poplatků zaplatí nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000.- Kč za kalendářní rok, za který evidenci nepředložil.

V případě nedodržení termínu splatnosti poplatků a nájmu je nájemce povinen zaplatit úroky z prodlení ve výši 0.01 % dlužné částky za každý den prodlení.

Nájemné za rok ..... je splatné do .....

3) Nájemce je dále povinen po dobu trvání nájmu hradit provozní náklady na služby : vodné, el. energii, odvoz fekálií a tuhého komunálního odpadu a eventuální poplatek za odběr podzemních vod, pokud bude zpoplatněn. Nájemci budou po dobu nájmu tyto poplatky za služby přefakturovány a jsou splatné ke dni splatnosti uvedeném na daňovém dokladu.

4) Nezaplatí-li nájemce nájemné a náklady na služby ve lhůtě splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení jejich výši stanoví nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

1/ Smlouva nabývá účinnosti podpisem obou smluvních stran, není-li u některého ustanovení stanoveno jinak. Tato smlouva v pořadí první, byla vyhotovena na základě dohody smluvních stran.

2/ Jakékoliv změny a dodatky k této smlouvě vyžadují ke své platnosti písemnou formu, souhlas a podpis obou stran.

3/ V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených se obě strany řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, nebo obchodního zákoníku, nebo zákona o obcích.

4/ Smlouva se vyhotovuje ve 4 výtiscích, po 2 pro každou ze smluvních stran. Inventární soupis majetku v platném znění, který byl součástí dříve uzavřených smluv zůstává v platnosti.

5/ Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla jimi před podpisem přečtena a jako správná podepsána. Činí tak podle své pravé a svobodné vůle, srozumitelně a vážně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze smluvních stran.

6/ Tato smlouva byla projednána a schválena na veřejné schůzi zastupitelstva obce Klášter Hradiště nad Jizerou dne .....

V Klášteře Hradišti nad Jizerou dne .....

.....  
**za pronajímatele**  
**Marcel Moc, starosta obce**

.....  
**za nájemce**