

znění nájemní smlouvy včetně příloh schváleno RmP dne 12.4.2012 č. usn.....

**Níže uvedeného dne, měsíce a roku**

uzavřeli

**Statutární město Pardubice**

Sídlo: Pernštýnské náměstí 1, 530 21 Pardubice  
IČ : 00 27 40 46  
DIČ: CZ 00274046  
Jednající: vedoucím odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubice  
Ing. Jiří Čáněm  
E-mail: [jiri.can@mmp.cz](mailto:jiri.can@mmp.cz)  
(dále jen „pronajímatel“)

a

**PAP PARDUBICE o.p.s.**

Sídlo: Jiráskova 2664, 530 02 Pardubice  
IČ : 28825781  
DIČ: CZ 28825781  
Jednající: Jiří Vysoudilem, ředitelem společnosti  
E-mail: [jiri.vysoudil@aquapce.cz](mailto:jiri.vysoudil@aquapce.cz)  
(dále jen „nájemce“)

(oba dále jen „smluvní strany“)

tuto

## **SMLOUVU NÁJEMNÍ**

(ve smyslu § 663 a násl. občanského zákoníku)

### **Preamble**

Pronajímatel je investorem projektu „Modernizace plaveckého areálu Pardubice“. Tento projekt připravil pronajímatel jako vlastník budov a pozemků tvořících plavecký areál.

Nájemce byl založen mimo jiné za účelem provozování plaveckého bazénu a aquaparku a stane se na základě této smlouvy a v souladu s rozhodnutím rady Statutárního města **Pardubice č. .... ze dne .....** nájemcem budov a pozemků tvořících plavecký areál.

### **Čl. 1**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí (dále jen „**předmětné nemovitosti**“), přičemž všechny se nacházejí v obci a katastrálním území Pardubice, v části obce

znění nájemní smlouvy včetně příloh schváleno RmP dne 12.4.2012 č. usn.....

Zelené Předměstí a jsou zapsány na LV č. 50001 vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Pardubice pro katastrální území 717657 Pardubice:

- a. budovy č.p. 2664 stojící na pozemku označeném jako stavební parcela č. 5699 (hlavní budova), o výměře 4.517 m<sup>2</sup>,
- b. budovy bez č.p./č.e. stojící na pozemku označeném jako stavební parcela č. 8224 (přístavba Wellness), o výměře 406 m<sup>2</sup>,
- c. budovy bez č.p./č.e. stojící na pozemku označeném jako stavební parcela č. 9908 (objekt pro plavčíky), o výměře 11 m<sup>2</sup>,
- d. budovy bez č.p./č.e. stojící na pozemku označeném jako stavební parcela č. 9909 (venkovní šatna), o výměře 10 m<sup>2</sup>,
- e. budovy bez č.p./č.e. stojící na pozemku označeném jako stavební parcela č. 9910 (venkovní šatna), o výměře 10 m<sup>2</sup>,
- f. budovy bez č.p./č.e. stojící na pozemku označeném jako stavební parcela č. 9911 (vstupní objekt do venkovního areálu), o výměře 48 m<sup>2</sup>,
- g. pozemku označeného jako pozemková parcela č. 103/12, o výměře 1.210 m<sup>2</sup>,
- h. části pozemku označeného jako pozemková parcela č. 103/13, o výměře 10.602 m<sup>2</sup>,
- i. části pozemku označeného jako pozemková parcela č. 103/15, o výměře 198 m<sup>2</sup>,
- j. pozemku označeného jako pozemková parcela č. 103/16, o výměře 1.773 m<sup>2</sup>,
- k. pozemku označeného jako pozemková parcela č. 103/17, o výměře 359 m<sup>2</sup>,
- l. části pozemku označeného jako pozemková parcela č. 2532/19 (parkoviště), o výměře 1.048 m<sup>2</sup>,
- m. části pozemku označeného jako pozemková parcela č. 2532/20 (parkoviště), o výměře 1.070 m<sup>2</sup>,
- n. části pozemku označeného jako pozemková parcela č. 2649/3, o výměře 161 m<sup>2</sup>,
- o. části pozemku označeného jako pozemková parcela č. 103/1 (prostranství před hlavní budovou), o výměře 4.248 m<sup>2</sup>.

2. Pronajímatel dále prohlašuje, že je vlastníkem veškerých součástí a příslušenství výše specifikovaných nemovitostí, kterými jsou zejména stavby umístěné na výše uvedených pozemcích jako např. venkovní bazény, zpevněné plochy, komunikace a dále pak technologická zařízení. Seznam těchto staveb a technologických zařízení spolu se situačním nákresem obsahujícím vyznačení užívaných pozemků nájemcem dle této smlouvy včetně vymezení pouze části pozemků, které budou předmětem nájmu dle písm. h), i), l), m), n) a o) tvoří přílohu č. 1, která je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

znění nájemní smlouvy včetně příloh schváleno RmP dne 12.4.2012 č. usn.....

3. Současně pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem movitých věcí uvedených v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „**předmětné movité věci**“).
4. Pronajímatel dále prohlašuje, že na pozemcích označených jako p.p.č. 2532/19, 2532/20 a 103/1, vše k.ú. a obec Pardubice, je umístěno veřejné osvětlení včetně jeho podzemního vedení. Pronajímatel má se společností Služby města Pardubic a.s., se sídlem Hůrka 1803, 530 02 Pardubice, IČ: 25262572 uzavřenou smlouvu o zajištění svícení ze dne 3.2.2003 (č. centrální evidence 59-03, č. odborové evidence 130- 004-03) na základě které Služby města Pardubic a.s. provozují veřejné osvětlení na území statutárního města Pardubice, zajišťují jeho opravy a údržbu, odstraňují jeho poruchy, zajišťují havarijní službu, atd. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy umožní Službám města Pardubic a.s. za uvedeným účelem průchod a průjezd k výše specifikovaným pozemkům, na kterých se nachází veřejné osvětlení přes pozemky (parkoviště), které má nájemce v nájmu bez omezení tj. 24 hodin denně, 7 dní v týdnu. Zároveň se nájemce zavazuje strpět na předmětných pozemcích, na kterých se nachází veřejné osvětlení, provádění prací v rámci údržby a oprav veřejného osvětlení.
5. Pronajímatel prohlašuje, že jeho vlastnictví jak shora uvedeno trvá i nadále a že neexistují žádné jiné okolnosti bránící volnému nakládání s těmito předmětnými nemovitostmi a předmětnými movitými věcmi než které jsou uvedeny v odst. 4 tohoto článku.
6. Nájemce výslovně prohlašuje, že je způsobilý k užívání předmětných nemovitostí a předmětných movitých věcí v souladu s účelem této smlouvy.

## Čl. 2

### Předmět smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechá nájemci věci specifikované v čl. 1 této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“) do užívání. Předmětem nájmu jsou předmětné nemovitosti citované v čl. 1 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství a dále předmětné movité věci uvedené v příloze č. 2 této smlouvy, které tvoří vybavení pronajímaných nemovitostí.
2. Pokud dojde v průběhu trvání nájemní smlouvy k přečíslování parcelních čísel pozemků citovaných v čl. 1 této smlouvy, k zúžení či rozšíření pronajímaných předmětných nemovitostí, bude zpracován dodatek k této smlouvě a dojde ke změně příslušných příloh této smlouvy. V případě zúžení rozsahu pronajímaných předmětných movitých věcí bude tato změna odsouhlasena prostřednictvím písemného

znění nájemní smlouvy včetně příloh schváleno RmP dne 12.4.2012 č. usn.....  
protokolu dle čl. V. odst. 6., který bude zároveň podkladem pro vyhotovení dodatku k této smlouvě a ke změně příslušných příloh této smlouvy.

3. Nájemce se zavazuje, že pronajímateli uhradí za užívání předmětu nájmu nájemné uvedené v čl. 6 této smlouvy.

### **Čl. 3**

#### **Účel nájmu**

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude předmět nájmu užívat za účelem poskytování obecně prospěšných služeb a doplňkových služeb uvedených v čl. III a V zakládací listiny obecně prospěšné společnosti „PAP PARDUBICE o.p.s.“ ve znění platném ke dni podpisu této smlouvy a v souladu s kolaudačním rozhodnutím. Zakládací listina je přílohou č. 4 této smlouvy.

### **Čl. 4**

#### **Doba nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 5 let počínaje dnem podpisu této smlouvy.
2. Před skončením sjednané doby nájmu může pronajímatel nájemní smlouvu vypovědět, pokud je nájemce více než tři měsíce v prodlení s úhradou nájmu V takovém případě se sjednává výpovědní doba v délce 6 měsíců, která běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Pronajímatel může nájemní smlouvu vypovědět též v případě, že nájemce přes písemnou výstrahu hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této nájemní smlouvy. I v takovém případě se sjednává výpovědní doba v délce 6 měsíců, která běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Za hrubé porušování nájemní smlouvy je pro účely tohoto odstavce považováno:
  - užívání předmětu nájmu pro jiné účely než jsou vymezeny v této smlouvě a to bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - porušování povinností v oblasti zabezpečení povinných revizí týkajících se předmětu nájmu,
  - provádění stavebních úprav či jiného technického zhodnocení předmětu nájmu v rozporu s podmínkami uvedenými v této smlouvě
  - přenechání předmětu nájmu nebo jeho části do podnájmu třetím osobám v rozporu s podmínkami stanovenými v čl. 8 odst. 1 této smlouvy
  - umístování reklamy způsobem poškozujícím majetek pronajímatele
  - bezdůvodné neumožnění vstupu do předmětu nájmu za účelem kontroly nakládání s pronajímaným majetkem po řádném předchozím ohlášení
5. Nájemce může nájemní smlouvu vypovědět před uplynutím doby nájmu, pokud se ukáže, že předmět nájmu není způsobilý ke sjednanému účelu nájmu a pronajímatel vady neodstraní v přiměřené lhůtě ani

znění nájemní smlouvy včetně příloh schváleno RmP dne 12.4.2012 č. usn.....  
na písemnou výzvu. V takovém případě se sjednává výpovědní doba v délce 6 měsíců, která běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

6. Při skončení nájemního vztahu je nájemce povinen pronajaté nemovitosti vyklidit a vyklizené spolu s movitými věcmi předat pronajímateli nejpozději k poslednímu dni trvání nájemního vztahu a to ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení. O předání a převzetí předmětu nájmu jsou smluvní strany povinny sepsat předávací protokol. Pro případ prodloužení s vyklizením a předáním pronajatých nemovitostí a movitých věcí pronajímateli sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý započatý den prodloužení.

## **Čl. 5**

### **Předání a převzetí předmětu nájmu**

1. Smluvní strany se dohodly, že předmět nájmu bude předáván nájemci postupně, přičemž předávání bude zahájeno po uvedení předmětu nájmu do zkušebního provozu s tím, že předmět nájmu bude předán nejpozději do 31.5.2012 s výjimkou venkovního areálu, který bude předán nejpozději do 30.6.2012. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.
2. V případě prodloužení pronajímatele s předáním předmětu nájmu nájemci se zavazuje pronajímatel uhradit nájemci prokazatelně vzniklou škodu, která mu tím vznikla, a to zejména s ohledem na případné nároky třetích osob vůči nájemci z titulu uzavřených smluvních vztahů.

## **Čl. 6**

### **Nájemné**

1. Nájemné za období od protokolárního předání předmětu nájmu jako celku či jen jeho dílčí části zahrnující minimálně budovu č.p. 2664 stojící na pozemku označeném jako st. p.č. 5699 a budovu bez č.p./č.e. stojící na pozemku označeném jako st.p.č. 8224, obě v k.ú. Pardubice, část obce Zelené Předměstí, obec Pardubice do dne předcházejícího dni, ve kterém bude předmět nájmu zpřístupněn veřejnosti se sjednává ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých) za každý měsíc užívání. K nájemnému se ve smyslu § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb. připočítává daň z přidané hodnoty v platné výši.
2. Nájemné dle odst. 1 tohoto článku je splatné měsíčně, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem po uplynutí příslušného měsíce, za který se nájemné hradí s DUZP k poslednímu dni běžného měsíce, na který je nájemné hrazeno, se splatností 60 dní. V případě, že nájemce nebude užívat předmět nájmu celý měsíc, vypočte se měsíční nájemné v alikvotní výši odpovídající počtu dní, po které byl předmět nájmu nájemcem užíván.

znění nájemní smlouvy včetně příloh schváleno RmP dne 12.4.2012 č. usn.....

3. Nájemné od prvního dne, ve kterém bude předmět nájmu zpřístupněn veřejnosti se stanoví následujícím způsobem pro jednotlivé části předmětu nájmu v roční výši daného nájmu:
- a. nájemné za předmětné movité věci v celkové výši 296.000,- Kč. K nájemnému se připočítává daň z přidané hodnoty v platné výši.
  - b. nájemné za „parkoviště a s ním související pozemky a stavby“ tj. za části pozemků označených jako pozemkové parcely č. 2532/19, a 2532/20, 103/1, 2649/3, vše v k.ú. Pardubice, které jsou blíže určeny v čl. 1 této smlouvy včetně souvisejících staveb sloužících k zajištění užívání těchto pozemků (závora) ve výši 436.000,- Kč. K nájemnému se ve smyslu § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb. připočítává daň z přidané hodnoty v platné výši.
  - c. nájemné za „venkovní areál“ tj. za pozemky označené jako pozemkové parcely č. 103/12, 103/16, 103/17, dále za části pozemků označených jako pozemkové parcely č. 103/13, 103/15, které jsou blíže určeny v čl. 1 této smlouvy a pozemky označené jako stavební parcely č. 9908, 9909, 9910, 9911, vše v k.ú. Pardubice a dále za stavby na nich umístěné v celkové výši 1.263.000,- Kč. K nájemnému se ve smyslu § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb. připočítává daň z přidané hodnoty v platné výši.
  - d. Nájemné za „zbytek areálu“, tj. za budovu č.p. 2664, stojící na pozemku označeném jako stavební parcela č. 5699 a budovu bez č.p./č.e. stojící na pozemku označeném jako stavební parcela č. 8224, vše v k.ú. Pardubice, část obce Zelené Předměstí, v celkové výši 13.544.000,- Kč. K nájemnému se ve smyslu § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb. připočítává daň z přidané hodnoty v platné výši.

Způsob výpočtu nájemného je definován v příloze č. 3 této smlouvy.

4. Nájemné dle odst. 3 je splatné měsíčně ve výši rovnající se 1/12 z nájemného uvedeného v odst. 3 tohoto článku a to na základě faktury vystavené pronajímatelem po uplynutí příslušného měsíce za které se nájemné hradí s DUZP k poslednímu dni běžného měsíce, za který je nájemné hrazeno, se splatností 15 dní.
5. Nájemné bude splatné na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s., číslo účtu 182-0000326561/0100 s uvedením variabilního symbolu 122664028.
6. V případě změny rozsahu užívání předmětných movitých věcí (například z důvodu likvidace pro úplné opotřebení) se měsíční nájemné upraví ve vazbě na výši nájemného sjednaného pro konkrétní movitou věc a to vždy od následujícího měsíce, ve kterém ke změně rozsahu došlo. O takové skutečnosti bude smluvními stranami sepsán písemný protokol, který bude prostřednictvím zástupce pronajímatele ve věcech technických předán na příslušné oddělení pronajímatele, které změnu dle předchozí věty provede. Tento protokol bude zároveň podkladem pro vyhotovení dodatku k této smlouvě a ke změně příslušných příloh této smlouvy. Toto ustanovení se použije přiměřeně také pro případy, kdy by nebylo

znění nájemní smlouvy včetně příloh schváleno RmP dne 12.4.2012 č. usn.....

možno danou věc užívat po celý měsíc z důvodů realizace záručních oprav či z důvodů ležících na straně pronajímatele.

7. V případě omezení možnosti užívání předmětných nemovitostí (např. v důsledku provádění záručních oprav) má nájemce dle § 674 občanského zákoníku nárok na přiměřenou slevu z nájemného. Toto právo je nájemce povinen uplatnit u pronajímatele bez zbytečného odkladu, nejpozději však do šesti měsíců ode dne, kdy došlo ke skutečnostem zakládajícím právo na poskytnutí slevy z nájemného, jinak toto právo zanikne. Toto ustanovení se nepoužije pro případy pravidelných plánovaných technologických odstávek.
8. Pronajímatel je oprávněn počínaje rokem 2018 jednostranně upravit výši nájemného o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen oficiálně vyhlášenou vždy za předchozí kalendářní rok Českým statistickým úřadem. Tato úprava výše nájemného bude nájemci oznámena vždy do 28.2. běžného roku a nájemce je povinen takto upravenou výši nájemného platit od 1.4. každého roku, ve kterém k oznámení došlo.

## **Čl. 7**

### **Služby a jejich úhrada**

1. Služby spojené s užíváním předmětu nájmu spočívající v dodávce energií (včetně vodného a stočného) a služeb likvidace odpadu je nájemce povinen řádně a včas hradit přímo dodavatelům jednotlivých služeb. Za tímto účelem je nájemce povinen uzavřít s jednotlivými dodavateli smlouvy svým jménem a na svůj účet, pokud tuto povinnost nepřenese na podnájemce. Pronajímatel je povinen poskytnout k tomu nájemci potřebnou součinnost. Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost nutnou k uzavření nových smluv na dodávky služeb mezi pronajímatelem a dodavateli služeb případně mezi novým nájemcem a dodavateli služeb.

## **Čl. 8**

### **Práva a povinnosti smluvních stran spojené s nájmem**

1. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu jako celek provozovat vlastním jménem a na vlastní účet v souladu s účelem nájmu, a že předmět nájmu bude užívat tak, aby nedošlo k jeho poškození, zničení či nepřiměřenému opotřebení. V opačném případě je povinen nahradit vzniklou škodu v plné výši. Nájemce je oprávněn předmět nájmu či jeho části přenechat do podnájmu třetím osobám za těchto podmínek:
  - a) nájemce je oprávněn přenechat předmětné nemovitosti bez souhlasu pronajímatele do krátkodobého podnájmu třetím osobám a to za účelem realizace sportovních, kulturních či

znění nájemní smlouvy včetně příloh schváleno RmP dne 12.4.2012 č. usn. ....

komerčních akcí s omezeným vstupem veřejnosti. Pro účely této smlouvy se má krátkodobým podnájemem na mysli podnájem nepřesahující 72 hodin nepřetržitě.

- b) nájemce je oprávněn přenechat předmětné movité věci bez souhlasu pronajímatele do podnájmu třetím osobám,
- c) v ostatních případech neuvedených pod písm. a) a b) je nutný k přenechání předmětu nájmu do podnájmu třetím osobám předchozí písemný souhlas pronajímatele.

2. Nájemce je oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele umístit na předmět nájmu reklamu, a to i ve prospěch třetích osob. Nájemce je však povinen zajistit, aby umístění reklamy nepoškozovalo majetek pronajímatele.
3. Nájemce se zavazuje provádět svým nákladem běžnou údržbu a drobné opravy pronajatých budov uvedených v čl. 1 této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství, přičemž za drobnou opravu je pro účely tohoto odstavce považována taková oprava, která nepřevyšuje částku 50.000,- Kč bez DPH za jednu opravu a za běžnou údržbu se považují zejména všechny povinné prohlídky; pravidelné revize elektro zařízení, výtahů, hasících zařízení, technologických celků, závlahového zařízení, vzduchotechniky, hydrantů; kontroly funkčnosti a bezpečnosti bezpečnostních prvků a zařízení areálu, zábavních prvků areálu, a wellness prvků areálu; kontroly stavu střešních pláštěů, konstrukcí tribun a sedáků; kontroly kontrolních měřících sond kvality bazénové vody včetně jejich náhrady; opravy omítek a maleb; zasklívání rozbitých oken; odhmyzování; výměny zámků; čištění podhledů obložení stěn, interiérového zařízení, skleněných výplní a osvětlení; údržba lapačů střešních naplavenin, okapů, svodů a vpustí, šachet a jímek.
4. Nájemce taktéž zajišťuje na vlastní náklady úklid a běžnou údržbu pozemků uvedených v čl. 1 této smlouvy, přístupových a komunikačních cest (zpevněných i nezpevněných) v areálu včetně všech jejich součástí a příslušenství, přičemž za běžnou údržbu se pro účely tohoto odstavce považuje zejména stříhání, závlaha a hnojení stromů a keřů, sekání trávy, závlaha trávníků, zajištění celkového úklidu travnatých ploch, před zimním obdobím odstranění spadaného listí, likvidace odpadu, odstraňování sněhu, údržba oplocení (nátěr plotu městského mobiliáře, drobná oprava poškozených částí plotu a městského mobiliáře po činnosti klimatických vlivů a vandalismu), úklid parkoviště.
5. Nájemce je povinen na svůj náklad zajišťovat běžnou údržbu a drobné opravy pronajatých movitých věcí uvedených v příloze č. 2 této smlouvy, které jsou majetkem pronajímatele, přičemž za drobnou opravu je pro účely tohoto odstavce považována taková oprava, která nepřevyšuje částku 50.000,- Kč bez DPH za jednu opravu a za běžnou údržbu se považují zejména nátěry, impregnace, čištění interiérového vybavení a zařízení, čištění kobereců, údržba hracích prvků dětských hřišť včetně zajištění jejich bezpečnosti a bezpečnosti dopadových ploch, update filmových a reklamních spotů apod.



znění nájemní smlouvy včetně příloh schváleno RmP dne 12.4.2012 č. usn.....

6. Ustanovení odst. 3., 4. a 5 tohoto článku se nepoužijí pro případy oprav nemovitostí či věcí vyplývajících ze záručních podmínek garantovaných dodavateli daných plnění. Za tímto účelem je pronajímatel povinen seznámit nájemce se všemi záručními podmínkami. V případě výskytu potřeby záruční opravy je nájemce povinen oznámit takový případ pronajímateli a dále spolupracovat s pronajímatelem na uplatnění práv vyplývajících ze záruky vůči příslušnému dodavateli.
7. Nejpozději jeden měsíc před vypršením každé jednotlivé záruční doby movité věci, stavby či technologické části stavby bude společně oběma smluvními stranami vypracován protokol posuzující stav příslušné věci (či souboru věcí). Součástí protokolu bude vyjádření, zda by mělo či nemělo k aktuálnímu okamžiku dojít k uplatnění nároků vyplývajících z poskytnuté záruky.
8. Opravy nad rámec případů uvedených v odst. 3., 4. a 5. zajišťuje pronajímatel. Za tímto účelem je nájemce povinen zpracovat a předložit pronajímateli každoroční návrh plánu oprav pro následující období a to nejpozději do 31. 10. pro následující kalendářní rok. Pronajímatel je povinen oznámit nájemci písemně vždy nejpozději do 31. 12. opravy, které v následujícím roce zamýšlí provést.
9. V případě potřeb havarijních oprav, které by měly být hrazeny pronajímatelem, je nájemce povinen bezodkladně informovat o vzniklé situaci pronajímatele a zároveň učinit veškerá opatření směřující k odstranění vzniklé či potenciální škody. V případě nutnosti vynaložení nákladů na odstranění havarijního stavu ze strany nájemce je nájemce oprávněn provést následné přeučtování prokazatelně vzniklých nákladů na pronajímatele.
10. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní a hygienické normy a další postupy v souladu s příslušnými právními předpisy definujícími provozování bazénů.
11. Nájemce je povinen vyžadovat dodržování návštěvního a provozního řádu v souvislosti s předmětem nájmu.
12. Nájemce se zavazuje ode dne zpřístupnění předmětu nájmu veřejnosti na své náklady zajistit ostrahu objektu a to minimálně jedním vrátným v době uzavření recepce.
13. Předmět nájmu je pojištěn pronajímatelem. Pojištění zahrnuje živelní pojištění, pojištění odcizení a vandalismu, pojištění skla, pojištění elektronických zařízení, pojištění strojů, pojištění odpovědnosti za škodu v souvislosti s vlastnictvím nemovitostí.
14. Nájemce se zavazuje sjednat na svůj náklad pojištění svého majetku a osob v souvislosti se smluvným předmětem a účelem nájmu, neučiní-li tak, odpovídá za škody z toho vzniklé. Dále se zavazuje sjednat pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám při vlastní činnosti.
15. Pronajímatel neodpovídá za škody na vnesených věcech a není povinen v tomto smyslu uzavírat žádné pojistné smlouvy.

znění nájemní smlouvy včetně příloh schváleno RmP dne 12.4.2012 č. usn.....

16. Veškeré škodní události vzniklé na předmětu nájmu je nájemce povinen bezodkladně nahlásit pronajímateli za účelem jejich uplatnění u pojišťovny. U škodních událostí způsobeným vandalismem či odcizením věci je nájemce navíc povinen zajistit vyhotovení protokolu o události Policií ČR.
17. Změny v podobě stavebních úprav stávajících staveb či umístění staveb nových na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V případě takto povolených stavebních akcí vede nájemce dané výdaje ve svém účetnictví a je oprávněn k provádění daňových odpisů ve smyslu příslušných ustanovení zákona o dani z příjmů. V případě ukončení nájemního vztahu je nájemce oprávněn požadovat po pronajímateli finanční vypořádání ve výši odpovídající zůstatkové hodnotě stanovené podle pravidel pro daňové lineární odepisování. Právo na finanční vypořádání nevzniká v případě, kdy je stavební úprava či umístění stavby provedeno bez souhlasu pronajímatele. Ustanovení tohoto odstavce se přiměřeně použije i pro případy technických zhodnocení pronajatých movitých věcí.
18. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím jmenovaným osobám v obvyklou pracovní dobu vstup do pronajímaného areálu za účelem kontroly nakládání s pronajímaným majetkem. Taková kontrola bude zpravidla ohlášena minimálně tři pracovní dny předem. Pokud by z objektivních důvodů nebyl schopen pronajímatel ohlašovací lhůtu dodržet, ohlásí návštěvu bezodkladně poté, co se o nutnosti ji učinit dozvěděl a uvede tento objektivní důvod v ohlášení. Pokud nájemce nebude schopen z objektivních důvodů termínu vyhovět, uvede takový důvod a dohodne se s pronajímatelem na co nejbližším jiném termínu.

## **Čl. 9**

### **Doručování**

1. Smluvní strany se dohodly, že jakákoliv písemnost, oznámení, pokyn, sdělení nebo jiný dokument (dále jen „písemnost“) může být doručen osobně, doporučenou poštou nebo e-mailem. Písemnost se bude pro účely této smlouvy považovat za doručenou:
  - a. při osobním doručení v okamžiku převzetí písemnosti, přičemž toto bude na písemnosti vyznačeno spolu s datem a podpisem pracovníka, který písemnost převzal
  - b. při odeslání doporučeným dopisem prostřednictvím pošty dnem převzetí zásilky příjemcem nebo ke dni skončení úložné doby,
  - c. při odesílání e – mailem po přijetí potvrzení od druhé strany o jeho přijetí.
2. Za kontaktní adresy jsou považovány adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, pokud některá ze stran neoznámí druhé straně písemně její změnu.
3. Kontaktními osobami za pronajímatele jsou níže uvedené osoby dle věcného vymezení nebo ve všech věcech vedoucí odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubic:

znění nájemní smlouvy včetně příloh schváleno RmP dne 12.4.2012 č. usn.....

- ve věcech technických – vedoucí oddělení investic a technické správy odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubic
- ve věcech ekonomických – vedoucí oddělení ekonomického odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubic
- ve věcech smluvních – vedoucí oddělení správy bytových domů a nebytových prostor odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubic,
- ve věcech reklamy – vedoucí oddělení pozemků a převodu nemovitostí odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubic,

za nájemce níže uvedené osoby dle věcného vymezení:

- ve věcech technických – technický náměstek
- ve věcech ekonomických – ekonomický náměstek
- ve věcech smluvních – ředitel obecně prospěšné společnosti

## **Čl. 10**

### **Ostatní ujednání**

1. Tato nájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami. Účinnost smlouvy nastává okamžikem protokolárního předání předmětu nájmu jako celku nebo jen jeho dílčí části zahrnující minimálně budovu č.p. 2664 stojící na pozemku označeném jako st. p.č. 5699 a budovu bez č.p./č.e. stojící na pozemku označeném jako st.p.č. 8224, obě v k.ú. Pardubice, část obce Zelené Předměstí, obec Pardubice, jak je uvedeno v čl. 6 odst. 1 této smlouvy.
2. Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran vyjma oznámení o úpravě výše nájemného dle čl. 6 odst. 8 této smlouvy.
3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu smluvních stran. Strany se pak zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného resp. neúčinného.
4. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se vztahy smluvních stran vyplývající z této smlouvy příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Tato smlouva je sepsána v 5 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží dvě a pronajímatel tři vyhotovení.
6. Nedílnou součástí nájemní smlouvy budou tyto přílohy:

Příloha usnesení ke zprávě č. 05

znění nájemní smlouvy včetně příloh schváleno RmP dne 12.4.2012 č. usn.....

**Příloha č.1** ..... Seznam součástí a příslušenství předmětných nemovitostí včetně  
nákresu užívaných pozemků

**Příloha č.2** .....Seznam pronajatého movitého majetku

**Příloha č.3** .....Způsob výpočtu nájemného

**Příloha č. 4** ..... Zakládací listina obecně prospěšné společnosti „PAP PARDUBICE  
o.p.s.“

*Smluvní strany prohlašují, že je jim obsah této smlouvy znám, že byla uzavřena po vzájemném odsouhlasení, podle jejich pravé  
a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.*

V Pardubicích dne .....

V Pardubicích dne .....

.....  
**za Statutární město Pardubice**  
**Ing. Jiří Čáň**  
**vedoucí odboru majetku a investic**

.....  
**za PAP PARDUBICE o.p.s.**  
**Jiří Vysoudil**  
**ředitel společnosti**

Schvalovací doložka dle ustanovení § 41 zák. č. 128/2000 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků:

Schváleno Radou města Pardubic dne ....., číslo usnesení .....

Vyvěšeno dne:

Svěšeno dne:

V Pardubicích dne