

N Á J E M N Í S M L O U V A

ná j m u o b j e k t u č. p. 770/II v Poděbradech uzavřená
podle § 2201a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:

1. jméno a příjmení/ název: Město Poděbrady

IČ: 00239 640

DIČ: CZ00239640

se sídlem: Jiřiho nám.20/1, 290 31 Poděbrady

jméno a příjmení osoby jednající za právnickou osobu: [redacted]
starosta města

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. jméno a příjmení/ název: Kulturní a informační centrum Poděbrady

společnost s ručením omezeným

IČ: 0264 21 666

DIČ: CZ26421666

se sídlem: Jiřiho náměstí 1/1, 290 01 Poděbrady, okres Nymburk

jméno a příjmení osoby jednající za právnickou osobu: [redacted]

(dále jen „nájemce“)

(oba též jako „smluvní strana“ nebo „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne tuto

smlouvu o nájmu Zimního stadionu

Článek I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel uvedený v záhlaví prohlašuje, že je vlastníkem objektu Zimního stadionu čp. 770/II v ulici U Zimního stadionu v Poděbradech umístěného na pozemku st. 125/2 vše v k.ú. a obci Poděbrady.
2. Pronajímatel za úplatu pronajímá nájemci k užívání předmět nájmu uvedený v čl. I bod 1 včetně zařízení a technologie za podmínek stanovených v této „Smlouvě“.
3. Soupis pronajatého zařízení a vybavení, přesný popis předaného objektu, jeho prostor, dokumentů, zařízení je uveden v předávacím protokolu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Pronajímatel seznámí nájemce se stavem „Předmětu nájmu“ do sedmi dnů od podpisu této smlouvy, umožní nájemci seznámit se sestavebně technickým stavem „Předmětu nájmu“ a to včetně zařízení a inventáře a náležející dokumentace a v tomto stavu jej najímá.
4. Obě strany souhlasně prohlašují, že před podpisem této Smlouvy byla provedena prohlídka „Předmětu nájmu“ za účasti zástupců obou smluvních stran.

Článek II. Účel nájmu

Účelem nájmu je přenechání „Předmětu nájmu“ uvedeného v čl. I. bod 1 a 2 této smlouvy do užívání nájemci za účelem provozování sportovních, kulturních nebo výchovných činností. Nájemce bude provozovat sportovní zařízení v souladu s ustanovením předchozí věty svým jménem, vlastními silami a na svůj náklad.

Článek III. Doba nájmu

Doba nájmu se sjednává na dobu neurčitou od 11. září 2014.

Jakákoliv ze smluvních stran je oprávněna vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodů s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po kalendářním měsíci, ve kterém byla výpověď doručena.

Výpověď pro účely této „Smlouvy“ se považuje za doručenu a její účinky nastávají i tehdy, pokud se jí nepodaří druhé smluvní straně doručit na adresu jejího sídla uvedenou v záhlaví této „Smlouvy“ a druhá strana si nevyzvedne písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena u provozovatele poštovních služeb. Účinky v takovém případě nastávají dnem, který následuje po dni, kdy došlo k marnému uplynutí 10 denní lhůty dle předchozí věty.

Platnost nájemní smlouvy skončí automaticky ke konci měsíce, kdy „Nájemce“ ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytové prostory najal. Tuto skutečnost je povinen oznámit „Pronajímateli“ do 14 ti dnů od doby, kdy tento stav nastal.

Nájemce se zavazuje do týdne od skončení nájmu „Předmět nájmu“ vyklidit a odevzdat zástupcům „Pronajímatele“ ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebením a stavebnímu stavu, ve kterém je převzal.

Nesplní-li „Nájemce“ tuto povinnost ve stanoveném termínu, je „Pronajímatel“ oprávněn předmět nájmu vyklidit sám na náklady „Nájemce“.

Článek IV.

Nájemné

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel jako plátce DPH bude u nájmu uplatňovat DPH podle § 56a odst. 3 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění. Roční nájemné se stanovuje ve výši 100.000,- Kč včetně DPH (DPH v zákoně stanovené výši). Nájemné bude zaplaceno nejpozději k 31.3. běžného roku za každý kalendářní rok na účet pronajímatele č. účtu [redacted] variabilní symbol 3412 2132. Nájemné za období od 11.9. 2014 do 31.12.2014 v částce 30.684,64 Kč včetně DPH (DPH v zákoně stanovené výši) bude zaplaceno nejpozději do 31.12.2014 na účet pronajímatele č. účtu [redacted] variabilní symbol 3412 2132.

Článek V.

Práva a povinnosti

Nájemce je povinen užívat „Předmět nájmu“ v souladu s bezpečnostními, stavebními, hygienickými a protipožárními předpisy, popř. jinými předpisy a dbát ekologických norem. Nájemce je povinen uhradit veškeré škody, které způsobil pronajímateli v souvislosti s nájmem „Předmětu nájmu“.

Nájemce zajistí provoz „Předmětu nájmu“ - Zimního stadionu v Poděbradech v souladu se všemi právními předpisy a normami.

Nájemce se zavazuje udržovat pronajatý objekt a jeho prostory ve způsobilém stavu, zejména dbát, aby nedocházelo k jeho poškození, znečišťování, a znehodnocování. Je povinen na své náklady dodržovat čistotu, úklid, je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním objektu. Vzniklé škody je povinen odstranit na svůj náklad, pokud škodu způsobil sám nebo jeho zaměstnanci, zákazníci, podnájemníci, nebo jiní návštěvníci a uživatelé předmětu nájmu, jemu smluvně zavázání partneri či opraváři nebo jiné osoby pro něj pracující.

Nájemce je povinen zajišťovat a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním „Předmětu nájmu“, náklady na služby spojené s užíváním „Předmětu nájmu“, jako je vodné, stočné, el. energie, plyn, popř. další energie, drobné opravy související s nájmem, náklady na opravy a údržbu zařízení a vybavení, která užívá nebo může užívat „Nájemce“.

„Nájemce“ je povinen bez zbytečného odkladu telefonicky a písemně oznámit „Pronajímateli“ potřebu oprav, které mají být provedeny, vyjma oprav a údržby uvedené v předchozím odstavci. Dále je povinen umožnit provedení těchto oprav. Pokud se tak nestane, odpovídá „Nájemce“ za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

„Nájemce“ je povinen „Pronajímateli“ nebo jeho zmocněnci umožnit vstup do pronajatých nebytových prostor za účelem provedení kontroly prostoru budovy a za účelem kontroly dodržování povinností vyplývajících z této „Smlouvy“.

V případě, že ke své činnosti nebo provozu „Předmětu nájmu“ potřebuje „nájemce“ souhlas, revize, povolení, prohlídky např. technologického zařízení chladícího zařízení apod. je povinen si je na své náklady zajistit a obnovovat je a provádět ve lhůtách stanovených v zákoně nebo v jiném právním předpise. Listiny prokazující jejich řádné provedení a dodržování je povinen řádně uschovávat a na vyzvání je bezodkladně předložit „Pronajímateli“ nebo jiným kontrolním orgánům.

Nájemce bude užívat „Předmět nájmu“ výhradně pro účely uvedené v čl. II.

Nájemce je oprávněn i bez předchozího písemného souhlasu „Pronajímatele“ předmět nájmu pronajmout třetím osobám, popř. je oprávněn poskytovat služby – půjčování sportovních zařízení za úplaty třetím osobám za účelem provádění sportovní, kulturní nebo výchovné činnosti těchto osob.

Nájemce je povinen uzavřít pojištění odpovědnosti za způsobené škody pro případ vzniku škody, ke které dojde zejména při činnostech souvisejících s provozem předmětu nájmu.

„Nájemce“ odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru a neodepsaných z inventarizace majetku, vedeného u „Pronajímatele“.

Likvidaci odpadu z prováděné činnosti bude nájemce zabezpečovat na svůj náklad.

Po zániku nájmu se nájemce zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

O předání předmětu nájmu bude také sepsán předávací protokol.

Pronajímatel seznámil nájemce s povolením zkušebního provozu.

Článek VI.

Všeobecná ustanovení

Tato smlouva, z ní vyplývající právní vztahy a vztahy touto smlouvou neupravené, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Veškeré změny a dodatky této smlouvy mohou být provedeny pouze se souhlasem obou smluvních stran písemnou formou.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž po třech obdrží pronajímatel a po jednom výtisku nájemce.

Smlouva může být měněna pouze na základě písemných dodatků po dohodě obou stran. Platnost této Smlouvy skončí automaticky uplynutím posledního dne doby pronájmu.

Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před svým podpisem přečetly. Prohlašují dále, že byla podepsána po vzájemném projednání podle jejich pravé a skutečné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany toto stvrzují svým podpisem.

Smluvní strany sjednaly, že veškeré údaje obsažené v této smlouvě, včetně veškerých dodatků a příloh, je město Poděbrady oprávněno zveřejnit, a to jakýmkoli způsobem, přičemž text této smlouvy, jejich dodatků a příloh, se nepovažuje za obchodní tajemství. Toto oprávnění se týká i takových údajů, jejichž ochrana je regulována zákonem č. 101/2000 Sb., včetně osobních údajů s výjimkou adres trvalého bydliště, dat narození, rodného čísla a čísla účtu pronajímatele.

Rada města Poděbrady schválila uzavření této smlouvy usnesením č. 701/2014.

V Poděbradech dne 11. září 2014

V Poděbradech dne 11. září 2014

příloha: 1. předávací protokol

2. rozhodnutí o zkušebním provozu č.j. 0031381/VUP/2014JNe Odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu Poděbrady



MĚSTSKÝ ÚŘAD PODĚBRADY

Odbor výstavby a územního plánování

Jiřího náměstí 20, 290 31 Poděbrady I

Poděbrady, dne 13.8.2014

Č.j.: 0031381/VUP/2014/JNe

Spis. zn.: VUP/0022476/2014/JNe

Oprávněná
úřední osoba:

Tel.:

E-mail:

Ukl. zn.: 330

Skart. zn.: V/5

Město Poděbrady
Jiřího náměstí 20
290 01 Poděbrady

ROZHODNUTÍ ZKUŠEBNÍ PROVOZ

Výroková část:

Městský úřad Poděbrady, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal žádost o vydání kolaudačního souhlasu, kterou dne 10.6.2014 podal

Město Poděbrady, IČO 00239640, Jiřího náměstí 20, 290 01 Poděbrady

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 124 stavebního zákona

n a ř i z u j e

zkušební provoz stavby

Zimní stadion Poděbrady – nová zastřešená ledová plocha v návaznosti na stávající objekt se šatnami a sociálním zázemím pro hráče (vše pod čp.770, Poděbrady II)

(dále jen "stavba") na pozemku st.p. 125/2 v katastrálním území Poděbrady, nově vyznačeném v důsledku změny obvodu budovy dle geometrického plánu č.2764-26/2014.

Stavba obsahuje:

- zimní stadion s ledovou plochou (obdélníková hala s rozměry 77,6 x 40,9 m), 3 ks sanitární kontejnery,
- hlediště s kapacitou 321 sedící divák, 150 stojících diváků, 5 TP

II. Stanoví podmínky pro zkušební provoz:

1. Doba trvání zkušebního provozu stavby se stanovuje : do 30.4.2015
2. Odpady vzniklé provozem objektu budou likvidovány v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů

III. Stanoví podmínky pro plynulý přechod zkušebního provozu do užívání stavby:

1. Před vydáním kolaudačního souhlasu výše uvedené stavby do trvalého provozu investor předloží měření hluku v denní i noční době z provozu zimního stadionu. Měření bude provedeno v chráněných prostorách definovaných v § 30 odst.3 zákona o ochraně veřejného zdraví, které budou provozem zimního stadionu nejvíce ovlivněny. Měření musí být provedeno držitelem osvědčení o akreditaci nebo autorizovanou osobou a bude provedeno včetně analýzy třetinooktávového spektra. Při měření budou v provozu všechny zdroje hluku, které s provozem souvisí.
2. Před vydáním kolaudačního souhlasu na stavbu s trvalým provozem investor předloží vyregulování VZT šaten v souladu s právními předpisy.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Město Poděbrady, Jiřího náměstí 20, 290 01 Poděbrady

Odůvodnění:

Dne 10.6.2014 podal stavebník žádost o vydání kolaudačního souhlasu na stavbu, na kterou vydal Městský úřad Poděbrady, odbor výstavby a územního plánování stavební povolení dne 1.3.2013 pod spis.zn. VUP./0036629/2012/JČe. V rámci kontrolní prohlídky dne 11.7.2014 bylo zjištěno, že nebyla připojena výrobní technologie chlazení a nebyla provedena povinná zkouška chladicího systému v trvání 72 hodin. Z důvodu ověření funkčnosti a objektivního posouzení stavby jako celku s technologickým zařízením, s přihlédnutím k podmínkám dotčeného orgánu ochrany veřejného zdraví byla žádost překvalifikována jako žádost o zkušební provoz a tedy vedeno řízení o zkušebním provozu a v této věci byl sepsán protokol s uvedením všech skutečností. Stavební úřad na základě provedeného řízení s přihlédnutím k doloženým dokladům, vyjádření, stanoviskům a souhlasnému závaznému stanovisku dotčeného orgánu ochrany veřejného zdraví za stanovených podmínek zkušební provoz na určitou dobu nařídil.

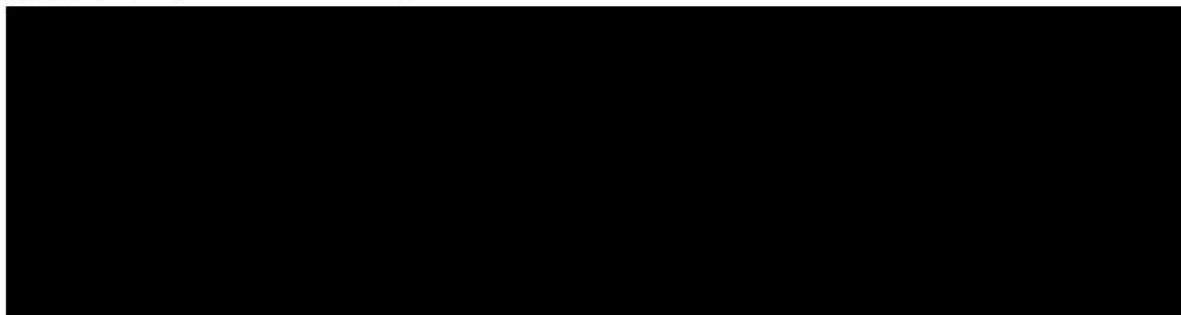
Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Středočeského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Vyhodnocení výsledků zkušebního provozu stavebník připojí k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.



Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Obdrží:

Město Poděbrady, Jiřího náměstí č.p. 20, 290 01 Poděbrady

Na vědomí :

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Nymburk, IDDS:
hhcai8e

Městský úřad Poděbrady, DZZ - oddělení životního prostředí, Jiřího náměstí č.p. 20/1, 290 01
Poděbrady I

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, se sídlem v Kladně, územní odbor Nymburk, IDDS:
dz4aa73

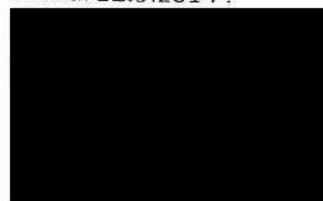
Městský úřad Poděbrady, VV-oddělení investic, Jiřího náměstí č.p. 20/1, 290 31 Poděbrady I

Předáno včetně stroje s technologií a ledové plochy.

Převzal 12.9.2014 :



Předal 12.9.2014 :



PŘÍLOHA Č. 1 NÁJEMNÍ SMLOUVY ZE DNE 11.9.2014

Předávací protokol zimního stadionu			
Umístění	předmět	množství v ks	Poznámka
Sklepní prostory			
Vstupní chodba	Radiátor	1	
	Lavice	1	
Místnost šatna 1	lavice	7	
	Radiátor	1	
Místnost šatna 2	Radiátor	2	
	lavice	6	
Místnost šatna 3	Lavice	7	
	Radiátor	2	
Kotelna	Ohřev TUV	1	
	Kotel Viadrus	3	
	Měřič CO	1	
Přízemí			
Vstupní chodba	Radiátor	2	
Obsluha strojovny	Radiátor	1	
	Lednička	1	
	Mikrovlnná trouba	1	
	Stůl	1	
	Židle	1	
	Křeslo	1	
Strojovna	Umyvadlo s baterií	1	
	Radiátor	3	
	žebřík hliníkový - 3-dílný	1	
	vysavač KARCHER	1	
Dílna	Radiátor	2	
	Ponk	1	
	Bruska na rolbu	1	
	Stolní bruska EXTOL	1	
	AKU vrtačka	1	
	Tlaková myčka	1	
	Prodlužovací kabel	1	
	Náhradní nůž na rolbu	2	
Šatna	Radiátor	1	
	Bojler 80l	1	
Šatna 3	Lavice	9	
	Radiátor	3	
Sociální zařízení	wc	1	
Koupelna	Umyvadlo s baterií	2	
	Sprchové baterie	4	
	Radiátor	1	
Šatna 2	Lavice	5	
	Radiátor	2	
Šatna 1	Lavice	6	
	Radiátor	2	
Koupelna	Umyvadlo s baterií	2	
	Sprchové baterie	4	
	Radiátor	1	

Sociální zařízení	Umyvadlo s baterií	1	
	Vysoušeč rukou	1	
	Pisoár	2	
	wc	1	
Prodejna	Radiátor	1	
1.patro			
Chodba	Radiátor	1	
Místnost rozhodčí	Umyvadlo s baterií	1	
	Lavice	2	
	Stůl	1	
	Židle	2	
	Radiátor	2	
	Sprchové baterie	1	
Kancelář	Radiátor	1	
	Rozvaděč	1	
	stůl jednací 1600x800	1	
	konferenční židle černá	3	
	konferenční židle červená	3	
	psací stůl 180x85x74	1	
	přístavný kontejner	1	
	Skříň 120x80x42	2	
	Skříň 197x80x42	2	
	Kamerový systém	1	
Balkon	Časomíra	1	
Šatna 4	Lavice	10	
	Radiátor	3	
Umývárna	Sprchové baterie	4	
	Umyvadlo s baterií	2	
	Radiátor	1	
	Bojler 200l	1	
WC	WC	1	
WC chodba	WC	1	
	Umyvadlo s baterií	1	
	Vysoušeč rukou	1	
Šatna 5	Lavice	11	
	Radiátor	3	
Umývárna	Umyvadlo s baterií	2	
	Sprchové baterie	4	
WC	Umyvadlo s baterií	1	
	Pisoár	1	
	wc	1	
Rolbovna	Rolba DESTA plynová	1	
	Radiátor	1	
	ořezávač ledu	1	
Ošetřovna	Páteřní deska	1	
	Imobilizér hlavy	1	
	Defibrilátor HearSine	1	
	Zdravotní lehátko	1	
Ostatní	In - line plocha	1	složeno v TS
	Branky	6	