

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 56/7/2016

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

Statutární město Most

IČO: 00266094
DIČ: CZ00266094
sídlem: Radniční 1/2, 434 69 Most
zastoupeno: Mgr. Janem Paparegou, primátorem
bankovní spojení: 

(dále jen „pronajímatel“),

a

SPORTOVNÍ HALA MOST, a.s.

IČO: 25044001
DIČ: CZ25044001
sídlem: tř. Budovatelů 112/7, 434 01 Most
jednatel: Ing. Jiřím Turisem, předsedou představenstva
Ing. Vendulkou Balášovou, místopředsedkyní představenstva
obchodní rejstřík: Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1147
(dále jen „nájemce“),

(společně dále jako „účastníci“)

uzavírají k níže uvedenému dni, měsíci a roku tuto

nájemní smlouvu:

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem mimo jiné následujících nemovitostí:

fotbalového areálu v Čepirozích

budovy č.p. 151, která je součástí stpč. 140 o výměře 237 m²

– pozemku p.č. 376 o výměře 13.929 m²

(vše zapsáno v k.ú. Čepirohy, na LV č. 1 pro Most, v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most)

sportovního areálu Albrechtická

budovy č.p. 1076, která je součástí ppč. 4936/608 o výměře 1.298 m²

– části pozemku p.č. 4936/1 o výměře 14.038 m²

(vše zapsáno v k.ú. Most II, na LV č. 1 pro Most v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most)

areálu sportovní haly

budovy č.p. 112, která je součástí ppč. 6380/14 o výměře 523 m²

– budovy bez č.p./č.e., která je součástí ppč. 6380/12 o výměře 868 m²

– budovy bez č.p./č.e., která je součástí ppč. 6380/13 o výměře 6.823 m²

(vše zapsáno v k.ú. Most II, na LV č. 1 pro Most v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most)

areálu netradičních sportů

budovy čp. 1673, která je součástí ppč. 2660/2 o výměře 443 m²

- budovy bez č.p./č.e., která je součástí ppč. 2659 o výměře 11 m²
- budovy bez č.p./č.e., která je součástí ppč. 2660/1 včetně této ppč. o výměře 5.796 m²
- budovy bez č.p./č.e., která je součástí ppč. 2660/3 o výměře 136 m²

(vše zapsáno v k.ú. Most II, na LV č.1 pro Most v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most)

pavilonu stravování na bývalé 16. ZŠ v Mostě

- části budovy čp. 414, která je součástí ppč. 4924/46

(zapsáno v k.ú. Most II, na LV č.1 pro Most v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most).

Vše blíže specifikováno zákresem na snímcích (pozemkových mapách), které jsou uvedeny v příloze č. 1, která je nedílnou součástí smlouvy.

2. Účastníci prohlašují, že předmětem nájmu (dále jen „předmět nájmu“) podle této smlouvy jsou všechny nemovitosti označené v čl. I odst. 1 včetně vnitřního a vnějšího vybavení a příslušenství (vyjma movitého majetku v areálu sportovní haly užívaného na základě smlouvy o výpůjčce).

3. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá předmět nájmu nájemci za účelem užívání a provozování sportovních areálů, péče o ně a organizování sportovních činností.

II.

Nájemné a hrazení energií

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu za nájemné sjednané dle čl. II. odst. 2 této smlouvy nájemci k dočasnému užívání a nájemce předmět nájmu za smluvené nájemné přijímá do užívání.

2. Výše celkového ročního nájemného činí 2.460.048 Kč/rok bez DPH (slovy: dva miliony čtyři sta šedesát tisíc čtyřicet osm korun českých), tj. 205.004 Kč/měsíc bez DPH. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné za užívání předmětu nájmu způsobem uvedeným ve výpočtovém listě, který je uveden v příloze č. 2, která je nedílnou součástí smlouvy.

3. Ke sjednané ceně se připočte DPH vždy ve výši určené platným právním předpisem.

4. Nájemce se zavazuje uzavřít vlastním jménem smlouvy s dodavateli energií související se zajištěním provozu předmětu nájmu. V případě, že smlouva s dodavateli energií bude uzavřena městem, dohodly se smluvní strany na refakturaci nákladů pronajímatele vynaložených na tuto dodávku. Výše záloh, způsob vyúčtování a splatnost plateb nájemce jsou obsaženy ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

5. Jestliže úhrnný index spotřebitelských cen v kterémkoli kalendářním roce trvání této smlouvy vzroste za takový kalendářní rok nejméně o 2 %, nájemné se zvýší dle míry růstu tohoto indexu za takový kalendářní rok. Pojem růst indexu spotřebitelských cen se rozumí tento pojem, tak jak je užit v ust. § 67 odst. 1 zák. č. 155/1995 Sb. Pro stanovení míry růstu tohoto indexu jsou rozhodující údaje Českého statistického úřadu. V případě vyjádření míry růstu uvedeného indexu s přesností setiny procenta a vyšší se údaje nižší než 0,05 % zaokrouhlují na celé desetiny procenta dolů, údaje od 0,05 % na celé desetiny procenta nahoru.

6. Zvýšení nájemného dle čl. II odst. 5 nastane automaticky od 1. dubna roku následujícího po roce, kdy vznikl k této úpravě důvod, tedy v roce následujícím po roce, kdy takový nárůst nastal. Základem pro výpočet zvýšeného nájemného je nájemné, jak bylo naposledy před tímto zvýšením sjednáno nebo zvýšeno dle čl. II odst. 5.

7. V případě změny nájemného během kalendářního roku bude alikvotní část nájemného (nedoplatek nebo přeplatek) doplacena či vrácena do 30 dnů od nabytí účinnosti změny nájemného nebo do 30 dnů od podpisu dodatku k této smlouvě, kterým bude uvedená změna nájemného provedena.

8. Veškeré platby se uskutečňují buď bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, nebo jiným doručením pronajímateli, pokud toto jiné doručení právní předpisy umožňují. Sjednává se, že povinnost zaplatit peněžitý závazek dle této smlouvy je splněna okamžikem, kdy bude příslušná částka připsána na účet věřitele nebo mu doručena. Pronajímatel není povinen převzít částečné plnění.

9. V případě ukončení nájmu v průběhu roku bude případný přeplatek na nájmu vyúčtován a vrácen nájemci, a to do 60 - ti dnů od skončení nájmu a vrácení předmětu nájmu pronajímateli.

III.

Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

2. Tuto smlouvu lze ukončit:

- a) dohodou,
- b) výpovědí,
- c) odstoupením pronajímatele z důvodů uvedených v čl. III. odst. 4. této smlouvy.

3. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Pokud pronajímatel vypoví smlouvu pro porušení povinnosti nájemce, je výpovědní lhůta jednoměsíční a počíná rovněž běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě prodlení nájemce s plněním kteréhokoliv peněžitého závazku vyplývajícího z této smlouvy přesahující 30 dní, pokud nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou nebo pokud nájemce hrubě porušuje závazky ze smlouvy. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a nabývá účinnosti dnem doručení nájemci.

IV.

Práva a povinnosti účastníků

1. Dne 25. 11. 2001 byla uzavřena smlouva o prodeji cenných papírů mezi městem Most a TJ Baník Most. V této smlouvě nabyvatel garantuje bezplatné užívání sportovních nemovitostí uvedených v čl. I této nájemní smlouvy jako **areál sportovní haly** pro oddíly a kluby sdružené v TJ Baník Most a další benefity uvedené v článku V. odstavce 5.1. smlouvy o prodeji cenných papírů mezi městem Most a TJ Baník Most. Nájemce bude závazky pronajímatele vůči TJ Baník Most respektovat.

2. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu nebo výpůjčky třetí osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele. Zároveň je nájemce oprávněn povolovat umístění firemních a reklamních označení v a nebo na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele.

3. Nájemce není oprávněn předmět nájmu zastavit nebo jinak zatížit, a to ani z části.

4. Nájemci je umožněno podnikat se třetí osobou ve všech sportovních areálech.

5. Změny na předmětu nájmu, včetně stavebních úprav, s výjimkou drobné údržby, běžných oprav a stavů vyžadujících okamžitý zásah vylučující obstarání předchozího souhlasu pronajímatele, provádět jen s předchozím souhlasem pronajímatele, výlučně na své náklady bez požadavku na jejich náhradu a bez vyrovnání za zhodnocení předmětu nájmu, pokud pronajímatel vzhledem k okolnostem případu nerozhodne jinak.

6. Vždy (v provozní době a v naléhavých případech mimo provozní dobu) umožnit pronajímateli a osobám určeným pronajímatelem průchod předmětem nájmu a přístup do něj zejména za účelem kontroly plnění povinností nájemce, kontroly stavu předmětu nájmu a z jiných provozních důvodů.

7. Dodržovat při užívání předmětu nájmu všechny bezpečnostní, požární a jiné předpisy pronajímatele vydané pro zajištění provozu předmětu nájmu a počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby nebyly

porušování dobré mravy a nedocházelo k omezování práv pronajímatele a třetích osob.

8. Oznamovat bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu a potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za újmu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikla.

9. Nájemce prohlašuje, že se s předmětem nájmu před podpisem smlouvy seznámil, a že mu je znám jeho stav.

10. Účastníci sjednávají, že po skončení nájemního vztahu nebude nájemce požadovat ani náhradu nákladů spojených se změnou pronajaté věci ani protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota pronajaté věci.

11. Nájemce umožní Mateřské škole, Most, Lidická 44, příspěvkové organizaci, IČO 72742364, a Středisku volného času, Most, Albrechtická 414, příspěvkové organizaci, IČO 72059419, společné užívání dvou technických místností (č. 41 a 42) v suterénu pavilonu stravování bývalé 16. ZŠ, a to z důvodu přístupnosti k hlavním uzávěrům dodávaných médií.

12. Nejpozději ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli předat, nebude-li písemně dohodnuto jinak, předmět nájmu včetně všech součástí a příslušenství řádně vyklizený a uvedený do původního stavu. Nepředá-li nájemce pronajímateli předmět nájmu včas, je pronajímatel oprávněn na předmět nájmu vstoupit bez přítomnosti nájemců a tento na náklady nájemce vyklidit (včetně nákladů přepravních), a to taktéž bez jeho přítomnosti. Věci nájemce budou uskladněny a nájemce je povinen zaplatit pronajímateli skladné v obvyklé výši. Pokud budou věci nájemce uskladněny dodavatelským způsobem, je nájemce povinen nahradit pronajímateli náklady s tím vzniklé. Nepřevezme-li nájemce své věci do šesti měsíců od ukončení nájmu, je pronajímatel oprávněn věci prodat a částku představující jejich kupní cenu po započtení svých pohledávek zaslat nájemci bez zbytečného odkladu. Vráť-li se takto zaslaná částka jako nedoručitelná zpět, je pronajímatel oprávněn ponechat si ji.

13. Předání předmětu nájmu nájemce proběhne do dvaceti pracovních dnů ode dne uzavření smlouvy; nebude-li nejpozději tohoto dne podepsán předávací protokol, má se za to, že k předání předmětu nájmu došlo tohoto dne.

14. Smluvní strany se zavazují, že veškeré případné spory, vzniklé při plnění této smlouvy, budou řešeny v první řadě dohodou.

V.

Speciální povinnosti k pozemkům

1. Nájemce je povinen při provádění péče o zeleň zejména:

- a) posekanou travu, včetně veškerých případných odpadků, v den posekání shrabat a shrabky bez zbytečného odkladu zlikvidovat,
- b) v podzimních měsících vyčistit pronajatý předmět nájmu od spadaného listí a listí bez zbytečného odkladu zlikvidovat,
- c) po odvozu shrabek a listí uložených na zpevněnou plochu (komunikace pro pěší, místní komunikace a ostatní plochy), plochy ihned řádně vyčistit od shrabků a zamést,
- d) ke sběru trávy, listí apod. používat takové technologie, při kterých nebude docházet k zatěžování komunikací pro pěší, které by mohlo způsobit jejich poškození,
- e) zajistit odpovídající údržbu keřového porostu tak, aby nedocházelo k jeho přerůstání nebo k jiným závadám,
- f) zajistit běžnou údržbu vzrostlých dřevin a v případě nutnosti pokácení stromu, musí nájemce obdržet souhlas vlastníka pozemku (správce městské zeleně),
- g) omezovat šíření náletových dřevin,
- h) odpad likvidovat podle zákona o odpadech,
- ch) pravidelně odstraňovat biologická i nebiologická znečištění.

2. Pro účely péče o zeleň na pozemcích statutárního města Mostu na travnatých plochách ve středu města Mostu je nájemce povinen udržovat výšku travního porostu, aby nepřesáhla 20 cm. Výškou travního porostu

se rozumí výška čistého travního porostu bez příměsí plevelných rostlin na sledované ploše.

3. Kontrolním obdobím dodržování uvedených podmínek je vždy konec kalendářního měsíce.

4. Nájemce se zavazuje, že stavby zřízené na najatých pozemcích budou pouze stavbami dočasnými a nejpozději ke dni předání předmětu nájmu zpět pronajímateli budou odstraněny, nedohodne-li se s pronajímatelem písemně jinak.

5. Nájemce byl pronajímatelem výslovně upozorněn na skutečnost, že předmětem nájmu mohou vést inženýrské sítě, jejichž průběh nemusí být přesně znám, a zavazuje se do nich nezasahovat.

VI.

Správa, údržba a zajištění provozu

1. Nájemce se zavazuje, že bude na své náklady pro pronajímatele provádět úplnou správu, údržbu a zajištění provozu předmětu nájmu, včetně všech součástí a příslušenství, na vlastní náklady, a to zejména:

- a) trvalou kontrolu technického stavu a zajišťování revizí uložených platnými právními předpisy včetně technických norem,
- b) pravidelný úklid, drobnou údržbu a běžné opravy dle přílohy č. 3, která je nedílnou součástí smlouvy, a bez tohoto omezení odstraňování poškození způsobených nájemcem nebo osobami s jeho souhlasem se v nemovitostech zdržujícími na své náklady,
- c) informování pronajímatele o potřebě jiných oprav a údržby než jsou uvedeny v příloze č. 3, která je nedílnou součástí smlouvy, bez zbytečného odkladu,
- d) veškerá jednání s třetími osobami nezbytná v souvislosti s úplnou správou, údržbou a zajištěním provozu,
- e) vedení administrativní a technické dokumentace včetně archivace, pokud taková dokumentace byla nájemci předána nebo jím pořízena,
- f) zajišťování vybavení a provozuschopného stavu dle právních předpisů
- g) ostrahu a veškeré nezbytné úkony a činnosti potřebné k ochraně předmětu nájmu
- h) uzavření smlouvy o odvozu odpadu svým jménem a na svůj náklad.

2. Nájemce bude jménem pronajímatele na základě uděleného zmocnění jednat ve správních řízeních, do kterých by vstupoval sám pronajímatel, vyjma řízení, kterými by byla dotčena vlastnická nebo jiná majetková práva pronajímatele.

3. Nájemce je při výkonu činností povinen postupovat s potřebnou odbornou péčí a dbát při tom všech zájmů pronajímatele, které mu jsou nebo musí být známy. Je povinen se řídit pokyny pronajímatele a oznámit mu všechny okolnosti, které mohou mít na obsah těchto pokynů vliv. V případě pochybností o obsahu pokynu je nájemce povinen vyžádat si stanovisko pronajímatele.

4. Pokud z písemných pokynů pronajímatele týkajících se obstarání konkrétní záležitosti nevyplyne něco jiného, může nájemce splnění svojí povinnosti svěřit třetí osobě. Učiní-li tak, odpovídá, jako by záležitost obstarával sám.

5. Věci pořízené nájemcem, které se stávají součástí nebo příslušenstvím předmětu nájmu, přecházejí do majetku pronajímatele, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

6. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy ujednat s pojišťovnou pojištění své odpovědnosti za škodu, která by mohla vzniknout pronajímateli nebo třetí osobě v souvislosti s výkonem jeho činností podle této smlouvy, pokud tak již neučinil.

7. Likvidaci pronajatého majetku je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

VII.

Smluvní sankce

1. Pro případ prodlení nájemce s plněním peněžitého závazku se sjednává právo nájemce požadovat smluvní pokutu ve výši 2 % z dlužné částky za každý případ prodlení. Pronajímatel nebude požadovat zaplacení smluvní pokuty, jejíž výše nepřesáhne částku 100 Kč.
2. Pro případ prodlení nájemce se splněním povinnosti vyklidit pozemky předmětu nájmu na své náklady se sjednává, že pronajímatel má právo požadovat smluvní pokutu ve výši 5 Kč/m² za každý započatý měsíc prodlení.
3. Pro případ porušení povinnosti nájemce nezastavit nebo jinak nezatížit předmět nájmu bez souhlasu pronajímatele se sjednává, že pronajímatel má právo požadovat smluvní pokutu ve výši 500 Kč/m² za každé porušení takové povinnosti nájemcem.
4. Pro případ porušení povinnosti nájemce udržovat předmět nájmu v řádném stavu a pravidelně odstraňovat biologické i nebiologické znečištění se sjednává, že pronajímatel má právo požadovat smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč za každé porušení kterékoliv z těchto povinností nájemcem.
5. Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce užívat předmět nájmu jen k účelu schválenému RmM a ujednanému ve smlouvě činí 5.000 Kč za každý případ porušení povinnosti.
6. Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce neprovádět na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu statutárního města Mostu žádné změny včetně stavebních úprav činí 3.000 Kč za každý případ porušení povinnosti.
7. Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce umožnit statutárnímu městu Most přístup do předmětu nájmu jak v provozní době, tak v naléhavých případech mimo provozní dobu činí 1.000 Kč za každý případ porušení povinnosti.
8. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo domáhat se náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, včetně náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost splnit smluvní pokutou zajištěnou povinnost nebo odstranit závadný stav. Smluvní pokutu lze požadovat bez ohledu na zavinění. Jednotlivé smluvní pokuty obstojí vedle sebe, lze je ukládat i opětovně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty ve výši vzniklé do nabytí účinnosti odstoupení.
9. Smluvní pokuty jsou splatné na základě výzvy pronajímatele doručené nájemci do termínu uvedeného ve výzvě s tím, že lhůta pro úhradu je stanovena maximálně v délce do 60 (šedesáti) dnů ode dne doručení výzvy.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Sjednává se, že účastníci považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenou či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, a to dnem, kdy se zásilka vrátí zpět odesílateli. Účastníci sjednávají, že veškerá korespondence bude adresována na adresy uvedené v záhlaví smlouvy. Je-li na jedné straně vícero účastníků, platí, že povinnost doručit písemnost je splněna okamžikem, kdy byla doručena kterémukoliv z nich.
2. Účastníci výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené statutárním městem Most, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o účastnících, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření. Údaji o účastnících se u fyzických osob rozumí zejména údaj o jménu, příjmení, datu narození a místě trvalého pobytu.
3. Účastníci prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zák. 106/1999 Sb., a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Účastníci se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Účastníci sjednávají, že veškeré spory z této smlouvy budou řešit primárně dohodou.

5. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti obou účastníků zejména zák. č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem, v platném znění, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

6. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží pronajímatel a jeden stejnopis obdrží nájemce. Jakákoliv změna této smlouvy je neplatná, pokud nemá písemnou formu v podobě číslovaného dodatku.

7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dne 1. 1. 2016.

8. Účastníci po řádném přečtení této smlouvy a seznámení se s jejím obsahem prohlašují, že je jim znám její smysl a účel, že tato odpovídá projevu jejich vůle a že k ní přistupují svobodně a vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

9. Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Mostu č. RmM/1411/25/2015 ze dne 10. 12. 2015. Usnesení je uvedeno v příloze č. 4, která je nedílnou součástí smlouvy.

10. Záměr pronajmout předmět nájmu byl před projednáním v orgánech města zveřejněn v období od 13. 11. 2015 do 30. 11. 2015 dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb.

11. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:

Příloha č. 1 – snímky pozemkových map

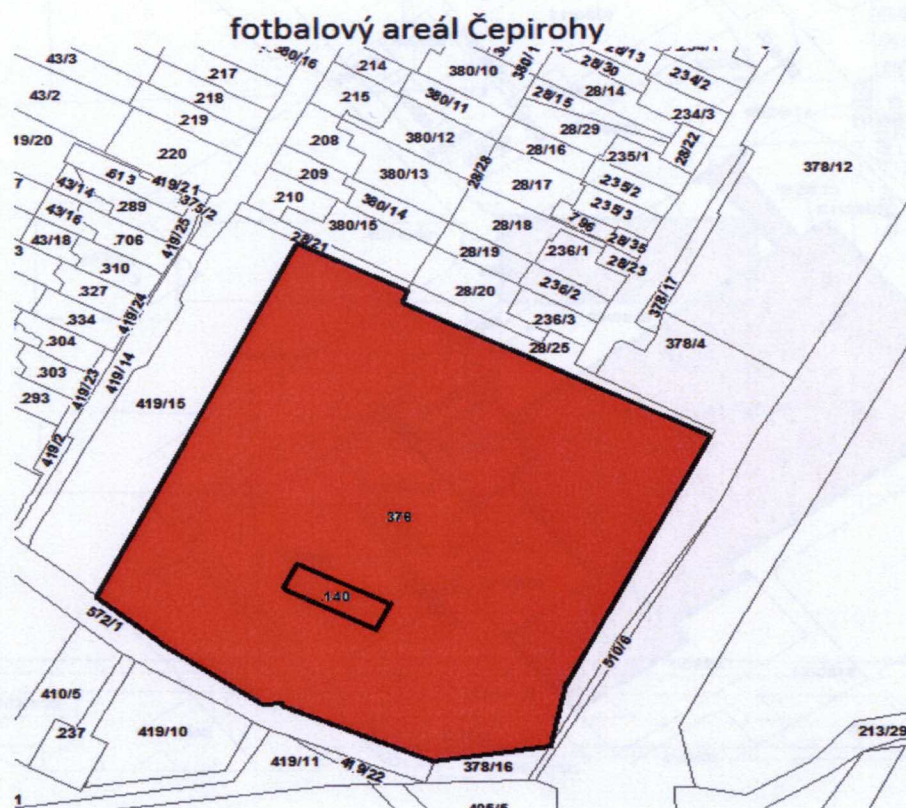
Příloha č. 2 – výpočtový list

Příloha č. 3 – drobná údržba a běžné opravy

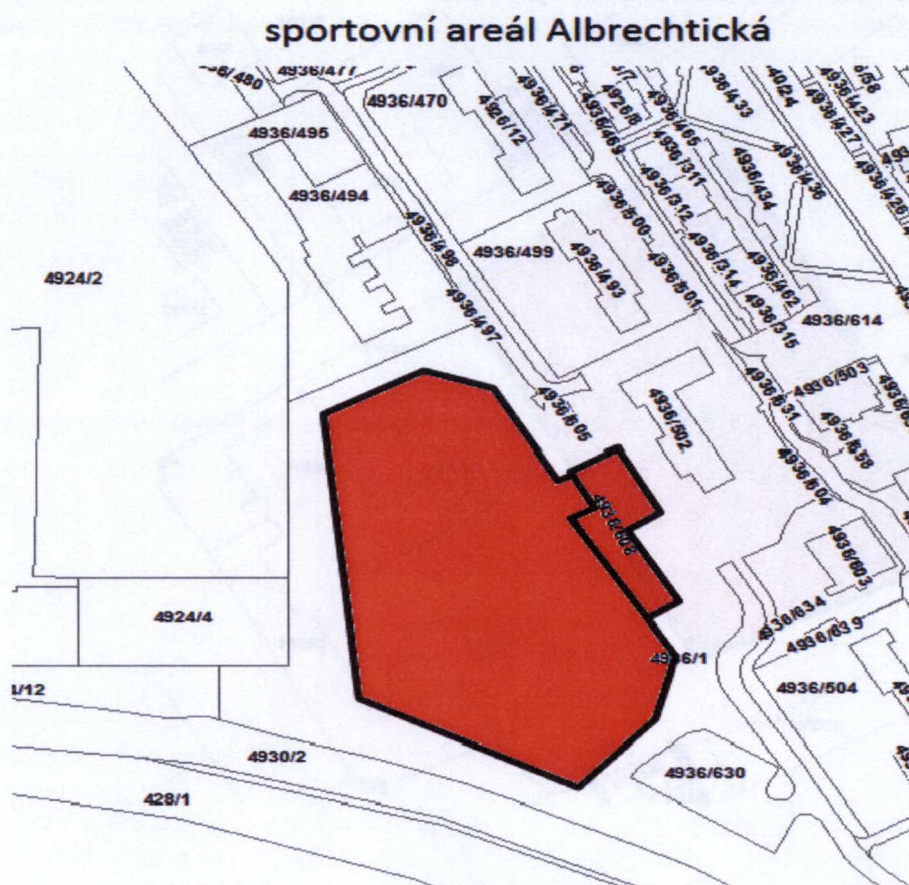
Příloha č. 4 – usnesení RmM

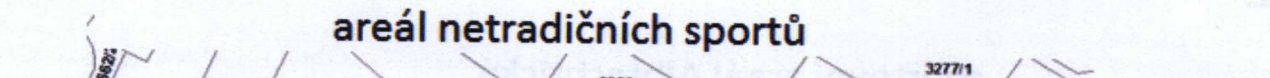
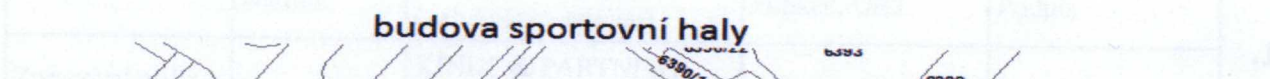
Zákresy snímků sportovních areálů

1.



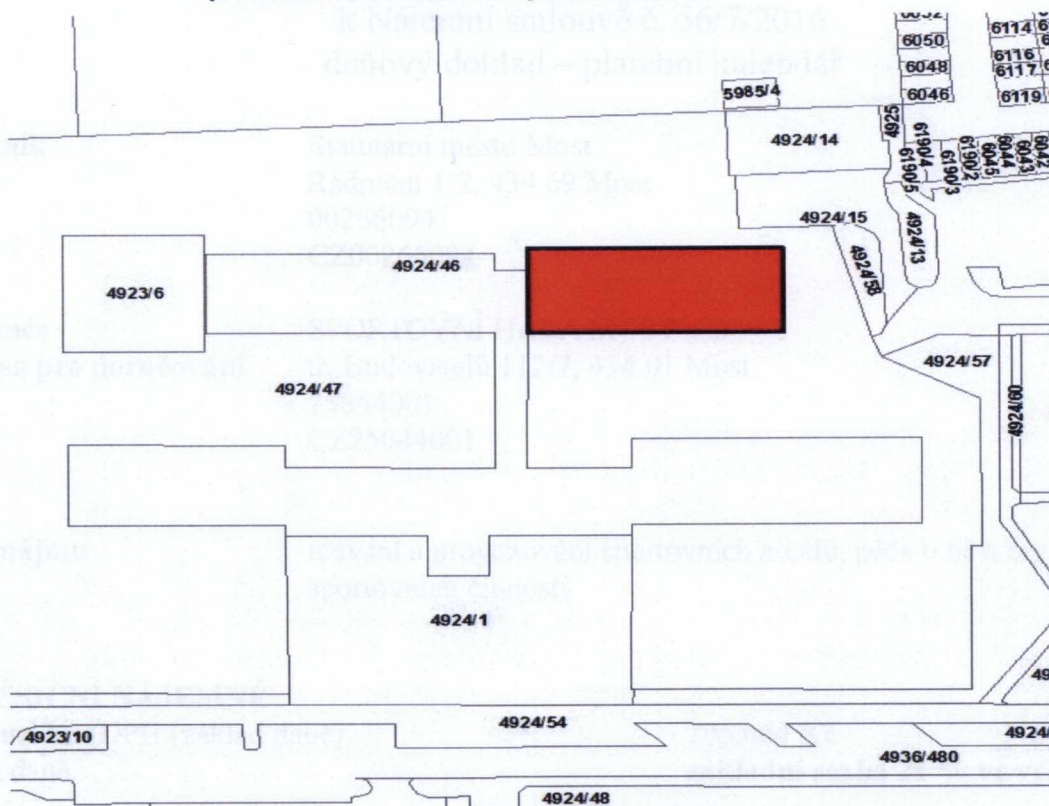
2.





5.

pavilon stravování bývalé 16. ZŠ



Výpočtový list (č. 1)

k Nájemní smlouvě č. 56/7/2016
daňový doklad – platební kalendář

Vlastník	Statutární město Most
Sídlo	Radniční 1/2, 434 69 Most
IČO	00266094
DIČ	CZ00266094
Nájemce	SPORTOVNÍ HALA MOST a.s.
Adresa pro doručování	tř. Budovatelů 112/7, 434 01 Most
IČO	25044001
DIČ	CZ25044001
Účel nájmu	užívání a provozování sportovních areálů, péče o ně a organizování sportovních činností

1. MĚSÍČNÍ NÁJEMNÉ

nájemné bez DPH (základ daně)
sazba daně

205.004 Kč

základní sazba 21 % ve výši 43.051 Kč

Celkem měsíční nájemné

248.055 Kč

(splatnost nejpozději do 15. dne v každém měsíci)

2. MĚSÍČNÍ ZÁLOHOVÉ PLATBY

a) sportovní areál Albrechtická

platba za vodné a stočné vč. srážkové vody
vč. DPH v platné výši (objekt)

4.000 Kč

platba za vodné vč. DPH v platné výši
(otevřené sportoviště)

9.000 Kč

b) fotbalový areál Čepirohy

platba za vodné vč. DPH v platné výši
(objekt)

1.000 Kč

platba za vodné vč. DPH v platné výši
(otevřené sportoviště)

5.000 Kč

c) pavilon stravování bývalé 16. ZŠ

platba za tepelnou energii v ÚT
vč. DPH v platné výši

20.000 Kč

platba za elektrickou energii
vč. DPH v platné výši

3.000 Kč

platba za teplou vodu
vč. DPH v platné výši

1.250 Kč

platba za vodné a stočné vč. srážkové vody
vč. DPH v platné výši

2.500 Kč

Celkem měsíční zálohové platby

45.750 Kč

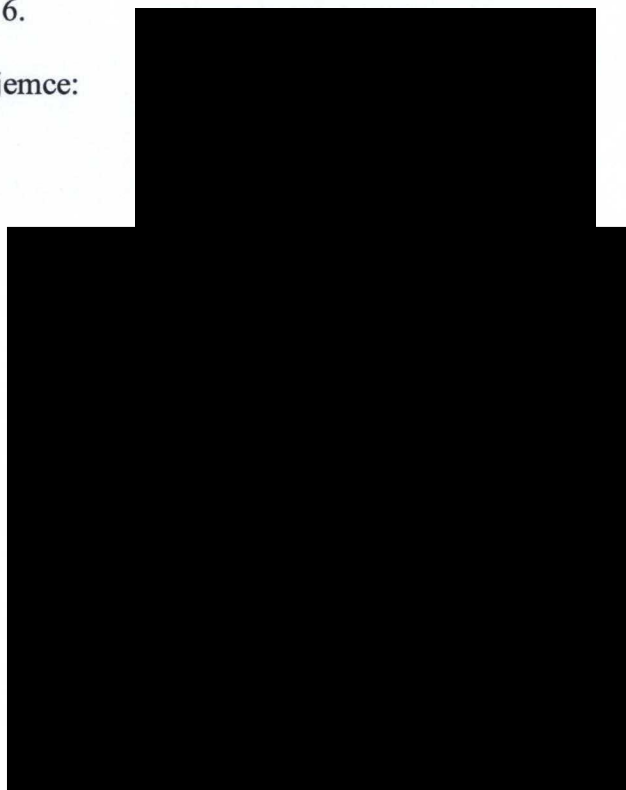
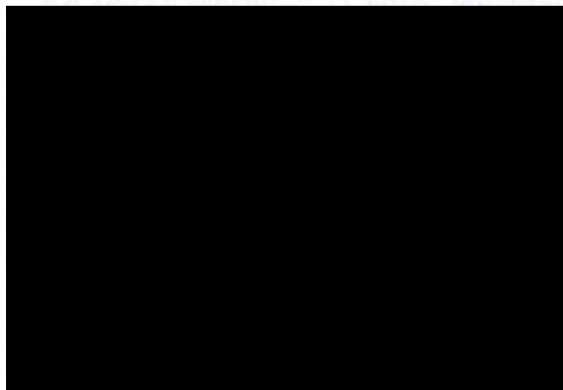
(splatnost nejpozději do 15. dne v každém měsíci)

Roční vyúčtování záloh bude probíhat 1x ročně na základě odečtů hlavních a podružných měřidel a fakturace dodavatele. Statutární město Most si vyhrazuje právo úpravy výše cen zálohových plateb podle cen v místě obvyklých a při změně ceny dodavatelem. V případě nesouhlasu je SPORTOVNÍ HALA MOST, a.s., oprávněna od dohody odstoupit.

Platby budou poukazovány SPORTOVNÍ HALOU MOST, a.s. na účet statutárního města Mostu – bankovní spojení: 

Tento výpočtový list nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2016.

Nájemce:



Specifikace činností „drobná údržba a běžné opravy“

Tato příloha specifikuje činnosti a práce zahrnuté zejména pod termíny „drobná údržba a běžné opravy“.

Sanitární zařízení:

- upevnění uvolněného umyvadla, klozetové mísy, dřezu, výlevky, držátka, konsol, věšáků, mušle, zrcadla, vany, schránek
- výměna výše uvedených předmětů
- oprava, výměna výtokového ventilu – kohoutku
- oprava, výměna odpadového sifonu a lapače tuku
- oprava, výměna baterie
- oprava, výměna sprchy
- výměna těsnění
- výměna řetízků, zátek ke všem předmětům
- oprava, výměna táhel, růžic, podpěr
- čištění zanesených odpadních rour, vč. sifonu a lapačů až k přípojce
- oprava, výměna a čištění všech částí splachovacích zařízení, klozetových mís, klozetových sedacích prkének
- výměna těsnění, kuželky pro ventily
- výměna ventilů
- oprava, výměna ochranných rámu u dřezů a výlevek

Elektrická zařízení:

- oprava, výměna vypínačů všeho druhu
- oprava, výměna pojistek všech druhů
- oprava, výměna zásuvek, tlačítek, zvonků
- oprava, výměna měřících a regulačních prvků elektrorozvodu
- oprava, výměna jisticích a ovládacích prvků (jističe, stykače)

Otopná soustava:

- oprava, výměna měřidla tepla
- výměna všech ventilů otopné soustavy
- oprava, výměna prasklých otopných těles
- provádění ochranných nátěrů součástí otopné soustavy

Vzduchotechnika

- provádění ochranných nátěrů vzduchotechnických potrubí, včetně odsavačů par a jejich čištění
- oprava, výměna vypínačů, tlačítek, signalizačních prvků (žárovky), jističů

Kování, zámky:

- oprava, výměna klik
- oprava, výměna zámků, vložek zámků, tlačítek, závěsů

Okna, dveře:

- oprava, výměna dveří
- oprava, výměna zavíracích mechanismů dveří
- oprava, výměna okenních klíček, závěsů
- zasklívání oken, dveří

Podlahy:

- oprava, výměna uvolněných dlaždic
- oprava, výměna prahů
- oprava, výměna schodišťových hran
- oprava, výměna podlahových krytin

Malířské a natěračské práce

Zápis a usnesení

25. schůze Rady města Mostu ve funkčním období 2014 - 2018, která se konala dne 10. 12. 2015
v zasedací místnosti č. 101 budovy Magistrátu města Mostu

Usnesení č. RmM/1411/25/2015

Rada města

schvaluje

SPORTOVNÍ HALE MOST, a. s., IČO 25044001, nájem níže uvedených sportovních areálů:

- budovy čp. 112, která je součástí ppč. 6380/14 o výměře 523 m², budovy bez čp/če, která je součástí ppč. 6380/12 o výměře 868 m², budovy bez čp/če, která je součástí ppč. 6380/13 o výměře 6.823 m², vše v k.ú. Most II (budova sportovní haly),

- budovy čp. 1076, která je součástí ppč. 4936/608 o výměře 1.298 m², a části pozemku p. č. 4936/1 o výměře 14.038 m², vše v k.ú. Most II (sportovní areál Albrechtická),

- budovy čp. 151, která je součástí stpč. 140 o výměře 237 m², a pozemku p.č. 376 o výměře 13.929 m², vše v k. ú. Čepirohy (fotbalový areál Čepirohy),

- budovy čp. 1673 (šatny), která je součástí ppč. 2660/2 o výměře 443 m², budovy bez čp/če (pokladny), která je součástí ppč. 2659 o výměře 11 m², budovy bez čp/če (haly), která je součástí ppč. 2660/1, vč. Této ppč. o výměře 5.796 m², budovy bez čp/če (trafostanice), která je součástí ppč. 2660/3 o výměře 136 m², vše v k. ú. Most II (areál netradičních sportů),

- části budovy čp. 414, která je součástí ppč. 4924/46, ul. Albrechtická, vše v k.ú. Most II (pavilon stravování bývalé 16. ZŠ),

včetně všech součástí a příslušenství, za účelem provozování sportovních areálů, péče o sportovní areály a organizování sportovních činností v těchto areálech, za smluvní nájemné ve výši 205.004 Kč/měsíc bez DPH, tj. 2.460.048 Kč/rok bez DPH + úhrada za energie spojené s provozem uvedených areálů, na dobu neurčitou, s účinností od 1. 1. 2016 s tím, že:

- nájemce bude pečovat o zeleň na pronajatých pozemcích způsobem stanoveným interním dokumentem Rady města Mostu „Pravidla pro nájem, pacht a výpůjčku pozemků statutárního města Mostu“,

- nájemce bude provádět údržbu včetně úklidu a péče o areál na vlastní náklady,

- nájemce je oprávněn uzavírat podnájemní a výpůjčkové smlouvy bez souhlasu pronajímatele a povolovat umístění firemních a reklamních označení v a nebo na sportovních areálech,

- po skončení smluvního vztahu nebude nájemce požadovat od statutárního města Most ani úhradu nákladů spojených se změnou pronajaté věci ani narovnání za zhodnocení pronajaté věci,

- nájemci je umožněno podnikat se třetí osobou ve všech sportovních areálech,

- úhrady za energie související s nájmem sportovních areálů budou hrazeny nájemcem popř. budou nájemci refakturovány,

- nájemce umožní Mateřské škole, Most, Lidická 44, příspěvkové organizaci, IČO 72742364, a Středisku volného času, Most, Albrechtická 414, příspěvkové organizaci, IČO 72059419, společné užívání dvou technických místností (č. 41 a 42) v suterénu pavilonu stravování bývalé 16. ZŠ, a to z důvodu přístupnosti k hlavním uzávěrům dodávaných médií,

- smlouva bude obsahovat ujednání o dalších právech a povinnostech stanovených interními dokumenty Rady města Mostu, a to „Pravidly pro nájem, pacht a výpůjčku pozemků statutárního města Mostu“ a „Pravidly pro nájem a výpůjčku prostorů a dalších objektů statutárního města Mostu“.

Vyjádření správců inženýrských sítí, které je nájemce povinen respektovat:

ČEZ Distribuce, a. s.:

sportovní areál Albrechtická

- nutno respektovat podmínky uvedené ve vyjádření č. 0100484831 ze dne 25. 10. 2015

fotbalový areál Čepirohy

- nutno respektovat podmínky uvedené ve vyjádření č. 0100484832 ze dne 25. 10. 2015

areál netradičních sportů

- nutno respektovat podmínky uvedené ve vyjádření č. 0100484833 ze dne 25. 10. 2015

Česká telekomunikační infrastruktura a. s.:

fotbalový areál Čepirohy

- v zájmovém území se nachází síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a. s. nebo její ochranné pásmo
 - nutno respektovat podmínky uvedené ve vyjádření č. 719786/15 ze dne 23. 10. 2015
- areál netradičních sportů
- v zájmovém území se nachází síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a. s. nebo její ochranné pásmo
 - nutno respektovat podmínky uvedené ve vyjádření č. 719790/15 ze dne 23. 10. 2015

Severočeská teplárenská a. s.:

fotbalový areál Čepirohy

- v zájmovém území se nachází zařízení pro rozvod tepla ve správě Severočeské teplárenské a. s., jedná se o horkovodní potrubí 2 x DN 350 uložené v neprůlezném topném kanále.
- nutno respektovat podmínky uvedené ve vyjádření č. ST-V-2015-00587 ze dne 23. 10. 2015

RWE Distribuční služby, s. r. o.:

fotbalový areál Čepirohy

- v zájmovém území nebo jeho blízkosti se nachází provozovaná plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo ve správě RWE GasNet s. r. o.
 - nutno respektovat podmínky uvedené ve vyjádření č. 5001206163 ze dne 2. 11. 2015
- areál netradičních sportů
- v zájmovém území nebo jeho blízkosti se nachází provozovaná plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo ve správě RWE GasNet s. r. o.
 - nutno respektovat podmínky uvedené ve vyjádření č. 5001206191 ze dne 2. 11. 2015

Severočeské vodovody a kanalizace, a. s.:

sportovní areál Albrechtická

- vlastník pozemku upozorňuje na skutečnost, že na pozemku p.p.č. 4636/1 k.ú. Most II, jsou umístěny kanalizační stoky nad DN 500, druhá strana tuto skutečnost bere na vědomí a dále se bude řídit ustanovením zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění.
- nutno respektovat podmínky uvedené ve vyjádření č. O15610128563/OTPCMO ze dne 4. 11. 2015

fotbalový areál Čepirohy

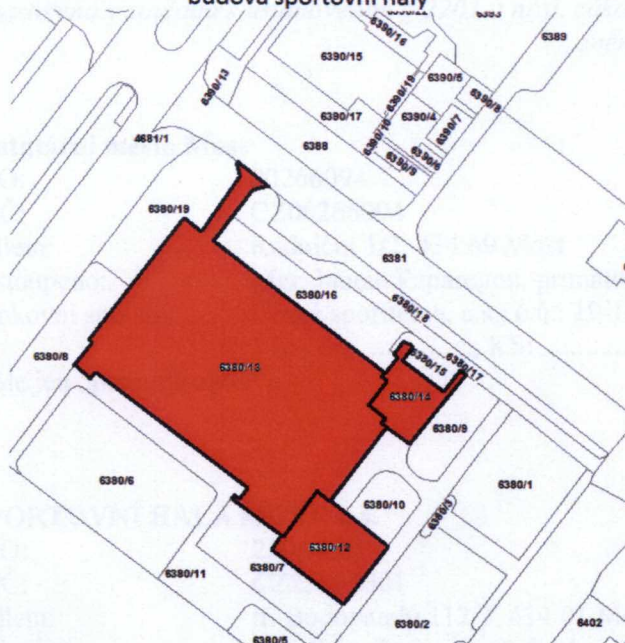
- vlastník pozemku upozorňuje na skutečnost, že na pozemku p.p.č. 376 k.ú. Čepirohy, je umístěna kanalizační stoka nad DN 500, druhá strana tuto skutečnost bere na vědomí a dále se bude řídit ustanovením zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění.
- nutno respektovat podmínky uvedené ve vyjádření č. O15610128569/OTPCMO ze dne 4. 11. 2015

Technické služby města Mostu a. s.:

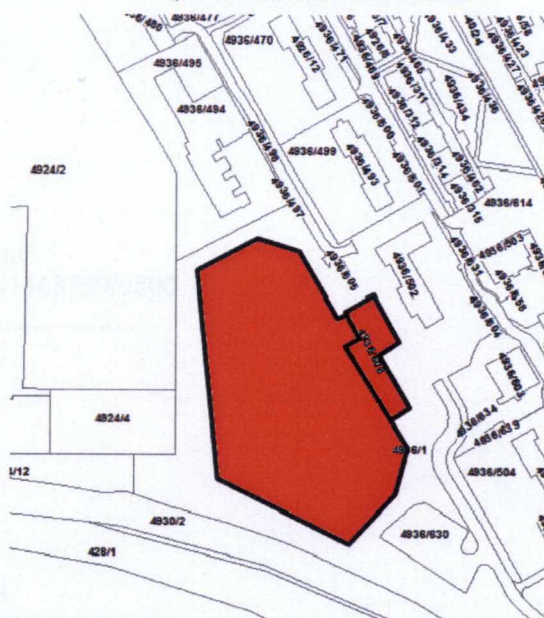
sportovní Areál Albrechtická

- v zájmovém území se nachází zařízení veřejného osvětlení, které musí nájemce dle vyjádření č. OSČ/2015/91 ze dne 26. 10. 2015 zachovat.

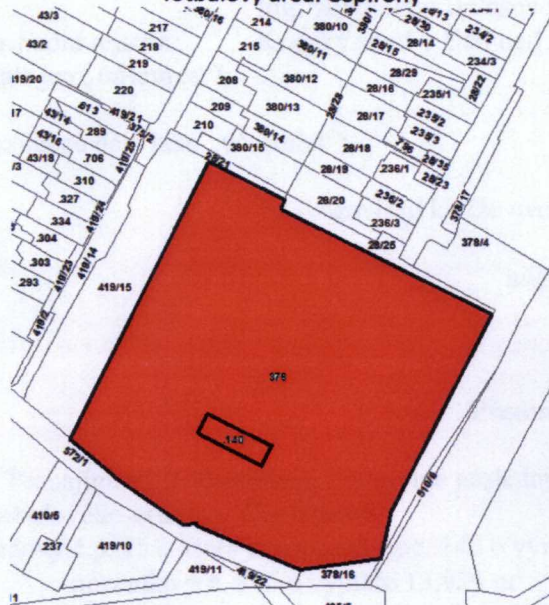
budova sportovní haly



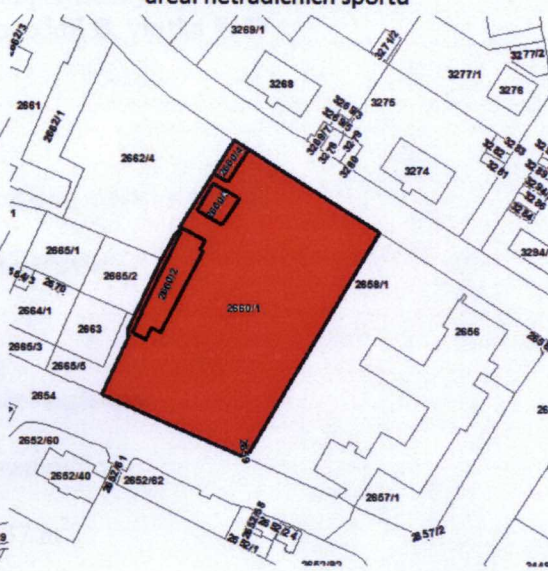
sportovní areál Albrechtická



fotbalový areál Čepirohy



areál netradičních sportů



pavilon stravování bývalé 16. ZŠ

