



# N á j e m n í s m l o u v a ,

kteřou uzavřeli tito účastníci:

1. **M ě s t o L a n š k r o u n ,**  
zastoupené starostou Ing. Martinem Košťálem,  
sídlo - náměstí J. M. Marků 12, Vnitřní Město, 563 01 Lanškroun,  
IČO 279 102,  
na straně jedné jako *pronajímatel*
  
2. **Technické služby Lanškroun, s. r. o.,**  
zastoupená jednatelem Ing. Josefem Marešem,  
sídlo – Lanškroun, ulice Nádražní čp. 822, PSČ 563 01,  
IČO 25 95 14 59,  
zapsaná na základě usnesení Krajského soudu v Hradci Králové  
čj. F 555/2001, F 2789/2001 v obchodním rejstříku vedeného Krajským  
soudem v Hradci Králové, oddílu C, vložce 17173  
na straně druhé jako *nájemce*

## I.

### Předmět nájmu

1.

Město Lanškroun jako pronajímatel je výlučným vlastníkem areálu víceúčelové sportovní haly s ledovou plochou v Lanškrouně - Hala B. Modrého (dále v této smlouvě uváděno jako HBM), který tvoří

- **budova čp. 551** v části obce Ostrovské Předměstí na stavební parcele č. 3820 v k.ú. Lanškroun,
- **stavební parcela č. 3820 – zast. plocha**
- **pozemková parcela č. 982/68 – ost. pl., zeleň**
- **pozemková parcela č. 4296 – ost. pl., ostat. komun.,** vše v k. ú. Lanškroun,

a dále součástí a příslušenství: přípojka dešťové kanalizace, přípojka splaškové kanalizace, vodovod, elektropřijojka NN, obslužné komunikace a zpevněné plochy, veřejné osvětlení, drobná architektura a oplocení.

2.

Víceúčelová sportovní hala s ledovou plochou byla zkolaudována kolaudačním rozhodnutím ze dne 30. 11. 2005 č.j. SÚ 24304/2005-330/F, které nabylo právní moci dne 30. 11. 2005.

Všechny nemovitosti uvedené v odst. 1. jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Lanškroun.

3.

Nemovitosti uvedené v odst. 1. a 2. tohoto článku se v dalším textu smlouvy označují jako „areál Haly B. Modrého“ nebo „areál HBM“.

4.

Pronajímatel Město Lanškroun přenechává nájemci do užívání (do nájmu) areál Haly B. Modrého s výjimkou těchto dále uvedených prostor:

*prostory v I. NP - bufet o výměře 10,26 m<sup>2</sup>, místnost zásobování a administrativy o výměře 10,05 m<sup>2</sup>, WC o výměře 3,66 m<sup>2</sup>, úklidová místnost o výměře 0,49 m<sup>2</sup> a sklad nápojů o výměře 3,56 m<sup>2</sup> a*

*prostory ve II. NP – terasa o výměře 46,15 m<sup>2</sup>, úklidová místnost o výměře 1,91 m<sup>2</sup>, WC muži o výměře 6,83 m<sup>2</sup>, WC ženy o výměře 3,85 m<sup>2</sup>, zádveří o výměře 1,62 m<sup>2</sup>, chodba o výměře 17,56 m<sup>2</sup>, šatna zaměstnanců o výměře 6,87 m<sup>2</sup>, hrubá přípravná zeleniny o výměře 4,04 m<sup>2</sup>, sklad potravin o výměře 6,02 m<sup>2</sup>, úklidová místnost o výměře 1,85 m<sup>2</sup>, WC o výměře 3,25 m<sup>2</sup>, přípravná jídel o výměře 17,23 m<sup>2</sup>, restaurace o výměře 63,81 m<sup>2</sup>, technická místnost VZDT, TUV restaurace o výměře 33,25 m<sup>2</sup>, sklad nápojů o výměře 5,49 m<sup>2</sup>.*

Všechny výše uvedené prostory jsou na základě „Nájemní smlouvy“ ze dne 1. 3. 2006 uzavřené mezi pronajímatelem Městem Lanškroun a nájemcem Jindřichem Venzarou v užívání uvedeného nájemce a nejsou předmětem užívání dle této smlouvy.

## II.

### Přenechání do užívání

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání areál HBM, tj. nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy, a nájemce takto vymezený předmět pronájmu od pronajímatele do svého užívání přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli nájemné dále uvedené.

Účastníci shodně konstatují, že nájemce je provozovatelem víceúčelové sportovní haly s ledovou plochou od 17. 1. 2005 a to na základě nájemní smlouvy ze dne 17. 1. 2005 uzavřené na dobu určitou.

Pronajímatel předává nájemci doklady dle „Seznamu předávaných dokladů“ ze dne 31. 1. 2005, který tvoří **PŘÍLOHU č. 1** této smlouvy.

Další přílohy této smlouvy tvoří:

**PŘÍLOHA č. 2:** „Předávací protokol“ sepsaný mezi předávajícím (pronajímatelem) Městem Lanškroun a přejímajícím (nájemcem) Technickými službami Lanškroun, s. r. o. ze dne 17. 1. 2005,

**PŘÍLOHA č. 3:** „Předávací protokol systému generálního klíče“ ze dne 17. 5. 2005,

**PŘÍLOHA č. 4:** „Předávací protokol“ sepsaný mezi předávajícím (pronajímatelem) Městem Lanškroun a přejímajícím (nájemcem) Technickými službami Lanškroun, s. r. o. ze dne 6. 6. 2005.

## III.

### Účel nájmu

Pronajaté nemovitosti se nájemci přenechávají do nájmu za účelem **provozování víceúčelové sportovní haly s ledovou plochou a souvisejícího areálu**, které představuje zajištění veškerých provozně-technických činností tohoto zařízení, zajištění jejího využití ke sportovním a dalším účelům (např. kulturním, společenským, reklamním, prodejním,...), včetně zajištění činností ekonomických (hospodářských).



#### **IV. Doba trvání nájmu**

Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 4. 2006 do 30. 4. 2007.

Před uplynutím sjednané doby lze nájem ukončit pouze písemnou dohodou smluvních stran.

#### **V. Nájemné**

Za užívání areálu HBM ujednávají smluvní strany měsíční nájemné ve výši 290.000,- Kč, Slovy: dvěšest devadesát tisíc korun českých, bez DPH. S nájmem bude hrazeno rovněž DPH v aktuální výši určené zákonem.

Nájemné za příslušný měsíc je splatné vždy do 15. dne následujícího kalendářního měsíce na účet pronajímatele č. 19-2725-611/0100, vedený u Komerční banky, a. s. expozitury Lanškroun.

#### **VI. Úhrady spotřebovaných energií a vody**

Nájemné v sobě nezahrnuje náklady za spotřebované energie a vodu. Veškeré náklady za spotřebovanou vodu, elektrickou energii, plyn a platby za telefon je povinen hradit nájemce. Nájemce prohlašuje, že má uzavřeny s dodavateli elektrické energie, plynu, vody a s poskytovatelem telefonních služeb příslušné smlouvy na odběr těchto médií a služeb.

#### **VII. Práva a povinnosti pronajímatele**

Pronajímatel je povinen:

- 1) odevzdat a protokolárně předat nájemci pronajaté nemovitosti ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání,
- 2) předat nájemci všechny potřebné informace o pronajatých nemovitostech,
- 3) plnit povinnosti vyplývající pro něj z této smlouvy a plnit povinnosti související s nájmem dle obecně závazných právních předpisů.

#### **VIII. Práva a povinnosti nájemce**

Nájemce je povinen:

- 1) zajistit provoz areálu HBM v souladu s účelem, ke kterému je určen,
- 2) zajistit provádění provozních (běžných) oprav a udržování sportovní haly a areálu HBM a v dostatečné míře zabezpečit důslednou kontrolu provádění prací a jejich kvalitu,
- 3) v dostatečném předstihu informovat pronajímatele o všech velkých opravách a pořízení věcí, jejichž hodnota přesáhne částku 10.000,- Kč,
- 4) zajišťovat velké opravy a rekonstrukce jen na základě rozhodnutí vlastníka
- 5) operativně ve víceúčelové sportovní hale s ledovou plochou a v celém areálu HBM zajišťovat odstraňování závad havarijního charakteru,
- 6) v souvislosti se zajišťováním oprav a údržby v areálu HBM provádět rovněž i jejich

- úhrady osobám, které opravy či údržbu provedly,
- 7) zajistit kontroly, preventivní prohlídky, zkoušky a revize technických zařízení dle příslušných norem,
  - 8) zajistit v areálu HBM dodržování povinností uložených právními, zejména bezpečnostními, hygienickými a požárními předpisy, obstarávat výkon práv a povinností vyplývajících z předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci,
  - 9) zajistit úklid pronajatých nemovitostí, tj. vymezených částí sportovní haly, a to tak, aby byl průběžně zajištěn pořádek a dále úklid okolí sportovní haly zejména denní odstraňování sněhu z přilehlých chodníků a přístupových cest v zimním období, zajistit sekání a údržbu zelených ploch, údržbu zeleně, zajistit odvoz odpadů,
  - 10) umožnit pronajímateli vstup do pronajatých nemovitostí za účelem provádění kontrol způsobu užívání předmětu nájmu,
  - 11) bez odkladu informovat pronajímatele o škodách vzniklých v areálu HBM, o rozsahu těchto škod a projednat s ním formu opravy,
  - 12) aktualizovat a archivovat veškerou technickou dokumentaci vztahující se k areálu HBM,
  - 13) informovat správce inženýrských sítí o vzniklé poruše nebo havárii,
  - 14) předkládat faktury za opravy pověřenému zástupci města,
  - 15) vést evidenci a doklady o příjmech a výdajích,
  - 16) dvakrát ročně, vždy po ukončení zimní sezóny a před začátkem zimní sezóny, předložit městu zprávu o činnostech vyplývajících z účelu nájmu,
  - 17) provozovat areál HBM s péčí řádného hospodáře,
  - 18) zajistit pojištění pronajatých nemovitostí nejpozději do 1 měsíce od podpisu této nájemní smlouvy, pokud je již nemá sjednáno,
  - 19) uplatňovat odstraňování záručních a pozáručních závad u zhotovitele díla
  - 20) Nájemce je **oprávněn** přenechat pronajaté prostory do podnájmu třetí osobě pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

## IX. Závěrečná ujednání

Jakékoliv změny této smlouvy lze činit pouze písemně, formou dodatku za souhlasného projevu vůle obou smluvních stran.

Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý z účastníků této smlouvy obdrží po dvou vyhotoveních.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 1. 4. 2006.

Touto smlouvou se nahrazuje nájemní smlouva uzavřená mezi pronajímatelem a nájemcem dne 17. 1. 2005. Nájemní smlouva ze dne 17. 1. 2005 se tedy účinností této smlouvy ruší.

Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nebyla uzavřena v tísní za jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Potvrzuje se podle ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích ve znění pozd. předpisů, že záměr pronajímatele pronajmout předmět nájmu specifikovaný v čl. I. této smlouvy nájemci byl zveřejněn v souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona o obcích od 6. 1. 2005 do 24. 1. 2005.

Pronájem byl v souladu s ust. 102 odst. 2 písm. m) zákona o obcích chválen usnesením rady

města č. 46/2005 ze dne 24. 1. 2005 ve spojení s unesením RM č. 193/2006 ze dne 27. 3. 2006

V Lanškrouně, dne 31. III. 2006

*Podpisy smluvních stran:*

*Město Lanškroun  
zastoupené starostou  
Ing. Martinem Košťálem*



*Technické služby Lanškroun, s. r. o.  
zastoupená jednatelem  
Ing. Josefem Marešem*