

Smlouva o využití ledové plochy a o nájmu prostor

uzavřenou dle ustanovení §2200 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“)
(dále jen „smlouva“)

Jméno	Sportplex Frýdek-Místek, s . r . o
Sídlo	Nad Přehradou, 738 01 Frýdek-Místek
IČ	26829495
DIČ	CZ26829495
Zapsána	u Krajského soudu v Ostravě oddíl C, vložka 26914
Zastoupena	Ing. Petr Slunský, jednatel
Bankovní spojení	ČSOB, číslo účtu: 236811918/0300
Dále jen	„pronajímatel“

a

Jméno	Hokejový club Frýdek-Místek o.s.
Sídlo	
IČ	66740002
DIČ	CZ66740002
Zapsána	Registrován u MV ČR dne 12.5.1997, pod č.j. II/S-OVS/1-32727/97-R
Zastoupena	Lukáš Vích, prezident klubu, Martin Kurajský, manažer klubu
Bankovní spojení	UniCredit Bank: 2108732560/2700
Dále jen	„nájemce“

Pro potřeby této smlouvy se pronajímatel a nájemce mohou samostatně nebo společně nazývat též „strany“ nebo „smluvní strany“.

I. PŘEDMĚT NÁJMU A VYUŽITÍ LEDOVÉ PLOCHY

Pronajímatel:

- je oprávněn přenechat a přenechává do nájmu nájemci nebytový prostor, nacházející se v I. PP, I. NP, II. NP a III. NP objektu č. p. 3726 (hala Polárka), ul. Na Příkopě, které je vlastníkem a která je zapsána v katastru nemovitostí Frýdek, list vlastnictví 8374(dále jen „nebytový prostor“). Konkrétní specifikace pronajatého nebytového prostoru a doba užívání jednotlivých místností je přesně stanovena v evidenčních listech 1 až 3, které tvoří nedílnou součást této smlouvy;
- dává nájemci k dispozici ledovou plochu, o rozměrech 28,50 x 58,75 metrů, za účelem provozování sportovní činnosti, zejména pak výcviku hokejistů, dle časového harmonogramu, dohodnutého mezi pronajímatelem a nájemcem, na období minimálně jednoho kalendářního týdne předem;
- prohlašuje, že mu není známa právní ani faktická překážka, která by bránila uzavření této smlouvy o nájmu nebytových prostor.

II. ÚČEL UŽÍVÁNÍ

Nájemce

1. prohlašuje, že bude nebytové prostory užívat za účelem umístění sídla sdružení, provozu kanceláře, k výkonu činností souvisejících s provozem hokejového klubu, provozování sportovní činnosti a dalšího využití dle specifikace v evidenčních listech.
2. bere na vědomí, že dohodnutý účel užívání nebytového prostoru může změnit pouze se souhlasem pronajímatele a se souhlasem stavebního úřadu po doložení stanovisek příslušných organizací a orgánů státní správy, to vše na vlastní náklady.
3. bere na vědomí, že ledová plocha a nebytové prostory, které jsou uvedeny v evidenčních listech číslo 2 a 3 jsou jemu, a hostujícím družstvům, k dispozici pouze v době sezóny, tj. od 16. 12.2014 do 31. 3.2015.
4. prohlašuje, že mu není známa právní překážka, která by bránila uzavření této smlouvy o nájmu nebytových prostor.
5. prohlašuje, že je na základě stanov a organizačního předpisu oprávněn k podpisu této smlouvy.

III. NÁJEMNÉ A CENA ZA VYUŽITÍ LEDOVÉ PLOCHY, ZPŮSOB PLACENÍ

1. Pronajaté místnosti a paušální ceny služeb k těmto nájům jsou rozčleněny, v závislosti na tom, kým budou využívány. Konkrétní specifikace a doba nájmu je obsažena v evidenčních listech číslo 1 a 2, nebytové prostory využívané mládeží a v evidenčním listu číslo 3, který specifikuje nebytové prostory využívané muži.
2. Nájemné včetně paušálu za služby je fakturováno k 1. dni daného měsíce ve výši 1/12 roční ceny nájemného a ceny služeb se splatností 30 dní.
3. Dle požadavku nájemce je fakturace rozčleněna následujícím způsobem:
 - zvlášť nájemné a poplatky za služby prostor určených pro mládež,
 - zvlášť nájemné a poplatky za služby prostor určených pro muže.
4. V případě, že nájemce nedodrží stanovený termín úhrady nájemného a služeb, může mu účtován úrok z prodlení ve výši 0,05% z neuhrazené částky za každý den prodlení.
5. Po uplynutí roku, v němž dochází k uzavření této smlouvy, je pronajímatel oprávněn jednostranně upravit výši nájemného o procentní růst inflace roku předchozího, přičemž vychází z oficiálních údajů ČNB. O případné úpravě výše nájemného informuje nájemce písemně.
6. Cena za využití ledové plochy, k účelům dle bodu I. odst.2, je stanovena na **2.400,00 Kč/hodinu** pronájmu včetně platné sazby DPH.
7. Úhrada za užívání ledové plochy bude prováděna měsíčně na základě faktury vystavené pronajímatelem, dle skutečného počtu využívaných hodin, a to nejpozději do 15. dne každého měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla ledová plocha užívána.
8. Pokud bude v prostorách nájemce prováděn úklid nad dohodnutý běžný úklid, uhradí nájemce **83,- Kč/hod.** mimořádného úklidu. K ceně bude přičtena aktuální sazba DPH.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce je povinen:
 - řádně a včas platit pronajímateli sjednanou úhradu za nájem a úhradu za služby,
 - užívat nebytové prostory k dohodnutému účelu užívání a hospodárně, předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení,
 - pečovat o nebytové prostory, chránit je před poškozením,
 - bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním jeho povinností vznikla,
 - nést ze svého náklady drobných oprav a náklady spojené s užíváním nebytového prostoru,
 - uhradit náklady na odstranění veškerých škod na movitém a nemovitém majetku, které vznikly v důsledku nepřiměřeného užívání výhradně pronajatých nebytových prostor (násilné poškození),
 - uhradit náklady oprav nemovitosti a movitého majetku, které vznikly v důsledku nepřiměřeného užívání (násilným poškozením) v době, kdy byla nemovitost užívána výhradně členy klubu nájemce nebo jejich hosty,

- umožnit pracovníkům pronajímatele, na jejich žádost, přístup do pronajatého nebytového prostoru, jeho součástí a příslušenství za účelem údržby a oprav, kontroly účelu užívání a využití nebytového prostoru,
 - v případě doručení výpovědi nebytové prostory, které jsou předmětem této smlouvy, nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli, pokud se strany nedohodnou jinak,
 - respektovat a nenarušovat provoz celého objektu a v rámci možností se přizpůsobit ostatním uživatelům prostor,
 - zabezpečit dodržování Provozního řádu, který je k dispozici u vedoucího střediska haly Polárka. Nedodržování Provozního řádu bude považováno za porušení této smlouvy a může být důvodem k výpovědi,
 - hodlá-li nájemce změnit v provozovně umístěné v pronajatém nebytovém prostoru předmět podnikání a ovlivní-li tato změna podstatným způsobem využití nebytových prostor, je povinen oznámit to pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas, pokud se strany nedohodnou jinak.
2. Pronajímatel je povinen :
- předat nájemci nebytový prostor ve stavu způsobilém k obvyklému užívání,
 - provádět na svůj náklad nezbytnou údržbu prostor a opravy na movitém a nemovitém majetku, které nebyly způsobeny nájemcem,
 - provádět pravidelné kontroly a revize rozvodů a zařízení tvořících součást nebytového prostoru.

V. DOBA NÁJMU A DOBA UŽÍVÁNÍ LEDOVÉ PLOCHY

1. Nájem prostor a užívání ledové plochy se sjednává na dobu neurčitou, počíná dnem 16. 12.2014.
2. V případě ukončení nájemní vztahu před uplynutím sjednané doby, činí výpovědní lhůta 1 měsíc a začíná běžet 1. den kalendářního měsíce následujícím po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena.

VI. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat nebytový prostor do podnájmu, nebo provádět stavební úpravy, k nimž je zapotřebí stavebního povolení nebo ohlášení, s výjimkou realizace oprav v souladu s článkem IV. této smlouvy.
2. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat nebytový prostor do užívání ani účastníkům smlouvy o sdružení. Uzavření takovéto smlouvy a tím umožnění užívání předmětných prostor třetími osobami považuje nájemce za podstatné porušení smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje zabezpečit nebytový prostor proti vloupání, dodržovat v pronajatých nebytových prostorách protipožární opatření (zák. č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů, apod.). Dále je povinen udržovat v najatých prostorách čistotu a pořádek.
4. Nájemce zodpovídá za skleněné výplně oken a dveří užívaných prostor. V případě jejich poškození (rozbití) hradí opravy na vlastní náklady.
5. V případě porušení povinností nájemce, vyplývajících ze smlouvy, se pro případ prvního porušení sjednává smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých). Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů od vyúčtování smluvní pokuty pronajímatelem. Tímto ujednáním není dotčen případný nárok na náhradu škody.
6. V případě opakovaného porušení téže povinnosti se smluvní pokuta sjednává ve dvojnásobné výši a je splatná do 14 dnů od vyúčtování smluvní pokuty pronajímatelem. Tímto ujednáním není dotčen případný nárok na náhradu škody.

VII. SLUŽBY, PŘEDMĚT, PODMÍNKY

1. V zájmu řádného užívání nebytového prostoru bylo dohodnuto, že pronajímatel zabezpečí nájemci po dobu odpovídající době nájmu:
 - dodávku vody, včetně řádného zajištění a údržby vodovodní a odpadní sítě,
 - dodávku elektrické energie,
 - dodávku tepla,
 - úklid nebytových prostor,
 - odvoz odpadu.

2. Pronajímatel se zavazuje poskytnout dohodnuté služby včas, řádně, v množství a kvalitě odpovídající obvyklé potřebě nájemce, nebo s nájemcem dohodnuté.
3. Nájemce se zavazuje řádně a včas dohodnuté služby převzít, včas oznámit pronajímateli závady toho se týkající a řádně spolupůsobit při plánování potřeby služeb s pronajímatelem.

VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zák. č. 89/2012 Sb. v platném znění a ostatními souvisejícími předpisy.
2. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné dohodou stran v písemné formě.
3. Smlouva byla vypracována ve 2 vyhotoveních s platností originálu, z nichž 1 vyhotovení obdrží nájemce a 1 vyhotovení pronajímatel.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 16. 12.2014.

Ve Frýdku-Místku dne: 1. listopadu 2014

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Sportplex Frýdek-Místek, s. r. o.
Ing. Petr Slunský, jednatel

Hokejový klub Frýdek-Místek
Lukáš Vích, prezident klubu
Martin Kurajský, manažer klubu