



SMLOUVA č. O2016117

o nájmu nebytových prostor a využití části sportovního zařízení - ledové plochy v objektu Zimního stadionu za účelem provozování sportovní hokejové činnosti „A“ mužstva dospělých

Pronajímatel: Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace
zastoupený: Ing. Miroslavem Harciníkem, ředitelem
sídlo: Panská 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem
IČ: 71238301
DIČ: CZ71238301
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Ústí nad Labem
č. účtu: 27-5891410267/0100
Organizace zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka č. 739
Certifikována dle ČSN EN ISO 9001:2009 (registrační číslo CQS 2156/2014)

na straně jedné

a

Nájemce: HOKEJ ÚSTÍ NAD LABEM s.r.o.
zastoupený: Vladimírem Evanem, jednatelem pro obchod
Bc. Josefem Nedorostem, jednatelem pro ekonomiku
sídlo: Masarykova 701/183, 400 01 Ústí nad Labem - Klíše
IČ: 03261255
DIČ: CZ03261255
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Ústí nad Labem
č. účtu: 107-7823230247/0100

na straně druhé

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na základě smluvních cen smlouvu o nájmu nebytových prostor a využití části sportovního zařízení - ledové plochy v objektu Zimního stadionu (dále jen „ZS“), Masarykova 232, 400 01 Ústí nad Labem, který je ve správě Městských služeb Ústí nad Labem, příspěvkové organizace, Panská 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem, za účelem provozování :

sportovní hokejové činnosti „A“ mužstva dospělých.

Nájemní smlouva je uzavřena v souladu s podmínkami zřizovací listiny vydané Statutárním městem Ústí nad Labem v platném znění, kterou byl předmět nájmu a využití svěřen pronajímateli do správy a na základě které je pronajímatel oprávněn jednat za vlastníka.

I. Práva a povinnosti smluvních stran

A) Pronajímatel se zavazuje:

1. Nájemci přenechat do užívání nebytové prostory v 1., 2. a 3. nadzemním podlaží a ledovou plochu vč. hlediště v objektu Zimního stadionu, Masarykova 232, 400 01 Ústí nad Labem, – stavba č. p. 974, která je součástí pozemku parc. č. 418/2, část obce Ústí nad Labem – Klíše, zapsáno na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem pro k. ú. Klíše, obec Ústí nad Labem, o celkové výměře těchto prostor 658,71 m². Celková plocha prostor a ploch daných do nájmu a využití a jejich vymezení je uvedeno na výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1. Detailní vymezení pronajatých a využívaných prostor a jejich umístění v areálu Zimního stadionu je znázorněno v nákrese, který je přílohou č. 3 této smlouvy. Prostory pronajímané a využívané na základě této smlouvy budou dále označovány též jen jako „prostor“ či „prostory“ nebo „předmět nájmu“.

2. Předat uvedené prostory, které jsou ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání, tj. za účelem provozování sportovní hokejové činnosti „A“ mužstva dospělých.
3. Umožnit nájemci využití pokladen Zimního stadionu a to pouze ve dnech konání utkání ledního hokeje „A“ mužstva dospělých, přesněji v době dvě (2) hodiny před začátkem utkání a jednu (1) jednu hodinu po skončení utkání.
4. Nájemci přenechat do užívání ledovou plochu v rozsahu maximálně 500 hodin v době provozování ledové plochy, tj. od měsíce srpna nejpozději však do konce dubna a to v závislosti na skončení konání prvoligové hokejové soutěže včetně baráže a play-off. V měsících květen, červen a červenec nebude ledová plocha pronajímatelem provozována z důvodu pravidelné odstávky.
5. Zajistit pravidelně jednou denně od pondělí do pátku úklid pouze v určených prostorách přesně označených ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1. Úklidem se rozumí vytírání podlah, vynášení odpadků, utírání prachu, úklid a desinfekce sociálního zařízení, mytí oken 1x za pololetí.

B) Nájemce se zavazuje:

1. Využívat prostory dané mu do nájmu a využití dle této smlouvy, v souladu s jejich stavebně technickým stavem a pouze k účelu sjednanému touto smlouvou v rozsahu daném předmětem podnikání nájemce podle Výpisu z obchodního rejstříku, které je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.
2. V prostorách daných do nájmu a využití plně dodržovat všechny hygienické, zdravotní, bezpečnostní a požární předpisy stanovené obecně závaznými právními předpisy a vyhláškami města a plně respektovat Provozní řád Zimního stadionu. Nájemce bude mít požární poplachové směrnice v souladu s požárním řádem Zimního stadionu, který pronajímá předá v aktuálním znění při podpisu této smlouvy nájemci a bude tak činit vždy při jeho změně.
3. Plně zodpovídat za škody vzniklé při provádění předmětné činnosti v prostorách daných do nájmu a využití a to bez ohledu na to, zda k nim došlo jeho vlastní činností nebo činností třetích osob. Vznikne-li škoda na majetku Zimního stadionu činností nájemce, je povinen v dohodnutém termínu závadu odstranit. V případě nedodržení termínu bude oprava provedena pronajímatelem na náklady nájemce.
4. Provádět běžnou údržbu pronajatých a využívaných prostor a hradit náklady spojené s touto běžnou údržbou pronajatých a využívaných prostor a to do výše 5.000,- Kč bez DPH za každý jednotlivý náklad na opravu.
5. Provádět na předmětu nájmu a využití veškeré úpravy, změny a zhodnocení jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V případě udělení takového souhlasu musí být písemně sjednán rozsah a upřesnění případných úprav, změn a zhodnocení, jakož i případné vyrovnání zhodnocení po skončení nájmu a využití.
6. Umožnit pronajímáti přístup do prostor daných do nájmu a využití za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem ke smlouvenému účelu.
7. V době trvání nájmu a využití nepřenechat předmět nájmu a využití nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. V době trvání nájmu a využití neumísťovat v prostorách Zimního stadionu žádné reklamní panely bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
9. V prostorách daných do nájmu a využití plně zabezpečovat kvalitní služby, a to v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
10. Vybavit pronajaté a využívané prostory potřebným inventářem a vybavením pro zabezpečení kvalitních služeb při provozování sportovní hokejové činnosti v prostorech Zimního stadionu.
11. V době mimo provozní dobu Zimního stadionu omezit pohyb všem osobám nájemce pouze na vstup do pronajatých nebytových prostor využívané části sportovního zařízení a zamezit tak volnému pohybu těchto osob v prostorech Zimního stadionu.
12. Pravidelně předávat pronajímáti kopie platných a aktuálních revizních zpráv elektro, požární ochrany a hygieny.

13. Nájemce je povinen do 30ti dnů ode dne uzavření této smlouvy o nájmu prostor využití části sportovního zařízení v objektu Zimního stadionu dát k nahlédnutí pronajímateli smlouvu o pojištění majetku a odpovědnosti za škody způsobené provozní činností. Nestane-li se tak, může pronajímatel od této nájemní smlouvy odstoupit.
14. Provozní dobu kiosku na jižní tribuně a veškeré aktivity s tímto spojené (zásobování, úklid) přizpůsobit provozu Zimního stadionu tak, aby nedocházelo k narušení systému ostrahy a ochrany, se kterým pronajímatel seznámí nájemce nejpozději do 14 dnů po podpisu této smlouvy a průběžně jej bude seznamovat s jeho případnými změnami.
15. Umožnit pronajímateli požádat bruslení pro veřejnost a to minimálně 2 x týdně v době mezi 16 hod. a 19 hod. v délce trvání 1,5 h. pro každé jednotlivé bruslení pro veřejnost.
16. V době trvání nájmu a využití umožnit pronajímateli po jeho předchozím písemném upozornění konání sportovních a kulturních akcí v předmětu nájmu a využití.
17. Na všechna hokejová utkání a sportovní akce s tím spojené, zajistit řádnou ostrahu a pořadatelskou službu tak, aby nedocházelo ze strany návštěvníků a účastníků k poškozování vybavení Zimního stadionu a byl dodržován provozní řád Zimního stadionu.
18. Uzavřít smlouvu na odvoz odpadu vzniklého z provozování předmětné činnosti v nebytových prostorách v počtu 1 ks kontejneru o objemu 1100 litrů, které se budou vyvážet 2 x týdně. Nájemce předloží pronajímateli kopii dokladu o uzavření této smlouvy nejpozději do 30ti dnů od podpisu této smlouvy.
19. Předávat pravidelně písemně pronajímateli (vždy nejpozději do pátku 8 hod. ráno předchozího týdne) podklady pro vyhotovení týdenního rozvrhu tréninkových hodin „A“ mužstva dospělých na ledové ploše.
20. Předložit pronajímateli nejpozději do 14ti dnů od podpisu smlouvy závazný rozpis hokejových utkání „A“ mužstva dospělých po dobu trvání této smlouvy.
21. Po skončení nájmu a využití předat protokolárně a fyzicky zpět pronajímateli předmět nájmu a využití ve stavu, v jakém byl v době uzavření této nájemní smlouvy, s přihlédnutím ke schváleným stavebním úpravám, změnám, zhodnocení a jeho opotřebením, vzniklému jeho obvyklým užíváním. Případné škody se nájemce zavazuje uhradit do třiceti dnů od jejich vyčíslení pronajímatelem.

II. Finanční vypořádání

1. Po dobu nájmu a využití bude nájemce čtvrtletně hradit pronajímateli celkovou částku za užívání prostor, dle výpočtového listu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
2. Po dobu nájmu a využití bylo dohodnuto, že pronajímatel umožní nájemci prostřednictvím svého napojení na inženýrské sítě odebírat tyto služby, které budou hrazeny čtvrtletně paušálně:
 - elektrická energie,
 - tepelná energie,
 - dodávka studené vody (vodné, stočné) a teplé vody (vodné, stočné, ohřev).Výše čtvrtletních paušálních plateb za poskytované služby je uvedena ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
3. Nájemce uhradí celkovou čtvrtletní částku za nájem, využití a služby podle odst. 1. a 2. tohoto článku na základě faktury pronajímatele splatné do 30-ti dnů ode dne jejího vystavení a nájemce se zavazuje uhradit ji na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy. Faktura může být vystavena na začátku daného období.
4. V případě, že nájemce bude využívat po předchozím písemném souhlasu pronajímatelem ledovou plochu nad smluvený rámec stanovený v čl. IA) odst. 4 této smlouvy, zavazuje se pronajímateli uhradit částku za využití ledové plochy za každou započatou hodinu v souladu s platným ceníkem pronajímatele.

III. Další ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 4. 8. 2016 do 3. 8. 2017.**
2. Smluvní strany sjednávají, že užívá-li nájemce předmět nájmu a využití i po uplynutí určité nájemní doby a pronajímatel ho do jednoho měsíce nevyzve, aby mu věc odevzdal, nedochází ve smyslu ustanovení § 2230 občanského zákoníku ke znovu uzavření nájemní smlouvy za původních podmínek a ke znovu ujednání nájmu a využití (prodloužení) nedojde.
3. Nájem a využití dle této smlouvy skončí uplynutím sjednané doby určité. Před uplynutím sjednané doby určité může být nájem a využití ukončen dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem a využití dle této smlouvy před uplynutím sjednané doby určité v následujících případech:
 - a) nájemce je v prodlení se zaplacením nájemného, záloh na služby nebo jiných plateb vzniklých na základě této smlouvy delším než 30 dnů ode dne jejich splatnosti
 - b) nájemce poruší své povinnosti uvedené v čl. I. B) odst. 1. až 2., 4. až 20. této smlouvy
 - c) má-li být nemovitá věc, v níž se pronajaty a využívaný prostor nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru
 - d) bez souhlasu pronajímatele označí stavbu, ve které je umístěn předmět nájmu a využití, štítkem nebo návěstím informujícím o jeho předmětu podnikáníSmluvní strany sjednávají, že v případech uvedených v tomto odstavci 4 písm. a) až d) je výpovědní doba 14 denní a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi nájemci.
5. Pro doručování písemností smluvní strany sjednávají, že případě, že si nájemce poštovní zásilku nevyzvedne nebo odmítne převzít, pokud mu byla zaslána na adresu (sídlo) uvedenou v této smlouvě a pokud pronajímateli nesdělí prokazatelně písemně změnu své adresy (sídla) uvedené v této smlouvě, poštovní zásilka se považuje za doručenou třetí den po jejím odeslání na adresu (sídlo) uvedenou v této smlouvě, event. pronajímateli prokazatelně oznámenou.
6. Pronajímatel je oprávněn požadovat úhradu zvýšených nákladů na jím poskytované služby, které mu vzniknou v souvislosti s růstem cen v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy. Nájemce je povinen doplatit takto zvýšené náklady na služby zpětně ode dne jejich zvýšení přímými dodavateli těchto služeb.
7. Ocítne-li se nájemce v prodlení s úhradou nájemného, částky za využití nebo záloh na služby, má pronajímatel právo požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den svého prodlení. Smluvní strany sjednávají, že věřitel má právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje i po jejím zaplacení. Smluvní pokuta je splatná do 5 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k jejímu uhrazení nájemci.
8. Všechny změny a doplňky k této smlouvě musí být vyhotoveny písemnou formou, v podobě pořadově číslovaných dodatků a odsouhlaseny oběma smluvními stranami.
9. Smluvní strany svým podpisem potvrzují, že dávají souhlas ke zpracování osobních dat dle zákona č. 101/2000 Sb., v platném znění za účelem zajištění komplexních služeb poskytovaných pronajímatelem a týkajících se nájemního vztahu. Souhlas je udělen na dobu určitou do 3. 8. 2017.
10. Smluvní strany sjednávají, že skončí-li nájem a využití výpovědí ze strany pronajímatele, nemá nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.
11. Nájemce je oprávněn v přiměřeném rozsahu označit stavbu, ve které je umístěn předmět nájmu, štítkem nebo návěstím informujícím o jeho předmětu podnikání pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a pouze podle pokynů pronajímatele uvedených v písemném souhlasu.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Skutečnosti touto smlouvou neprojednané, které se ukáží jako podstatné pro plnění smluvního vztahu, budou smluvními stranami projednány a zformulovány do dodatku této smlouvy.

2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Seznam smluv“ vedeném Městskými službami Ústí nad Labem, příspěvkovou organizací, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy, datum platnosti smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakýchkoliv omezení, včetně všech případných osobních údajů smluvních stran, uvedených v textu smlouvy, zveřejněna na oficiálních webových stránkách Městských služeb Ústí nad Labem, příspěvkové organizace na síti Internet (www.msul.cz) a to včetně všech případných příloh a dodatků.
3. Strany smlouvy prohlašují, že stav předmětu nájmu a využití je jim znám, a je způsobilý k účelu, k jakému se pronajímá.
4. Práva a povinnosti smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
5. Tato smlouva je určitým a vážným projevem svobodné vůle obou smluvních stran, je vyhotovena v jednom stejnopise pro každou smluvní stranu a oba mají platnost originálu.

Přílohy

č. 1 - Výpočtový list

č. 2 - Nákres

č. 3 - Výpis z Obchodního rejstříku

V Ústí nad Labem dne

V Ústí nad Labem dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Ing. Miroslav Harciník, ředitel
Městské služby Ústí nad Labem,
příspěvková organizace

.....
Vladimír Evan, jednatel pro obchod
HOKEJ ÚSTÍ NAD LABEM s.r.o.

.....
Bc. Josef Nedorost, jednatel pro ekonomiku
HOKEJ ÚSTÍ NAD LABEM s.r.o.

Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace
Výpočtový list č. 1 ke smlouvě č. O2016117 platný ke dni 4. 8. 2016

Nájemce: HOKEJ ÚSTÍ NAD LABEM s.r.o.
 Sídlo: Masarykova 701/183, 400 01 Ústí nad Labem - Klíše

1. Údaje o užívaném nebytovém prostoru:

Objekt: Zimní stadion, Masarykova 232, 400 01 Ústí nad Labem
 Plocha: 658,71 m²
 Účel nájmu: provozování sportovní hokejové činnosti „A“ mužstva dospělých

2. Výpočet nájemného za nebytové prostory:

Místnost	plocha v m ²	m ² /Kč/rok	nájemné/rok
kancelář (bez úklidu)	14,88	118,80	1.767,70 Kč
kancelář (bez úklidu)	25,62	118,80	3.043,70 Kč
kancelář s výhledem na led. plochu (bez úklidu)	32,00	118,80	3.801,60 Kč
kabina mužstva č. 3 (vč. úklidu)	156,75	118,80	18.621,90 Kč
kabina mužstva č. 4 (vč. úklidu)	156,75	118,80	18.621,90 Kč
trenérská šatna (vč. úklidu)	17,59	118,80	2.089,70 Kč
příruční sklad + úniková chodba (bez úklidu)	13,59	118,80	1.614,50 Kč
sklad (bez úklidu)	21,60	118,80	2.566,00 Kč
ošetřovna (vč. úklidu)	16,37	118,80	1.944,80 Kč
brusárna (vč. úklidu)	16,74	118,80	1.988,70 Kč
kabina rozhodčích č. 7 (vč. úklidu)	16,94	118,80	2.012,50 Kč
kabina rozhodčích č. 8 (vč. úklidu)	14,59	118,80	1.733,30 Kč
šatna č. 27 s předsíní, WC, kuchyní (vč. úklidu)	46,97	118,80	5.580,00 Kč
část vestibulu - tribuna jih (bez úklidu)	96,00	726,30	69.724,80 Kč
pokladny			9.003,60 Kč
Celková plocha	658,71 m²		144.114,70 Kč

Čtvrtletní nájemné za celkové prostory **38.028,70 Kč**
 (+ DPH dle platných daňových zákonů)

3. Výpočet ročního částky za využití ledové plochy :

ledová plocha vč. hlediště 10 Kč / 1 hod. 500 hod. / rok 5000,00 Kč
 (bez DPH – osvobozeno od DPH dle §61 písm. d zákona o DPH)

Čtvrtletní částka za využití ledové plochy: **1250,00 Kč**
 (bez DPH – osvobozeno od DPH dle §61 písm. d zákona o DPH)

4. Roční paušální částky za služby spojené s užíváním prostor:

Roční paušální částky za elektrickou energii	35.000,00 Kč
Roční paušální částky za tepelnou energii	180.000,00 Kč
Roční paušální částky za spotřebu studené vody a odvod odpadních vod	30.000,00 Kč
Celkem roční paušální platby za služby činí	245.000,00 Kč

(+ DPH dle platných daňových zákonů)

Čtvrtletní paušální částky za služby spojené s užíváním prostor: **61.250,00 Kč**
 (+ DPH dle platných daňových zákonů)

5. Celková roční úhrada za zajištění úklidu v souladu s čl. IA) odst. 5: **120.000,00 Kč**
(+ DPH dle platných daňových zákonů)

Čtvrtletní úhrada za zajištění úklidu v souladu s čl. IA) odst. 5: **30.000,00 Kč**
(+ DPH dle platných daňových zákonů)

V Ústí nad Labem dne

V Ústí nad Labem dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Ing. Miroslav Harciník, ředitel
Městské služby Ústí nad Labem,
příspěvková organizace

.....
Vladimír Evan, jednatel pro obchod
HOKEJ ÚSTÍ NAD LABEM s.r.o.

.....
Bc. Josef Nedorost, jednatel pro ekonomiku
HOKEJ ÚSTÍ NAD LABEM s.r.o.