

Smluvní strany:

1. Statutární město Jihlava,
se sídlem magistrátu Masarykovo nám. 97/1, 586 28 Jihlava,
IČ 002 86 010,
jehož jménem jedná Ing. Jaroslav Vymazal, primátor Statutárního města Jihlava
(dále jen „Pronajímatel“)

a

2. FC VYSOČINA JIHLAVA, a.s.,
se sídlem Jihlava, Jiráskova 2603/69, PSČ 586 01,
IČ 262 17 350,
zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl B, vložka 3339,
jehož jménem jedná Ing. Jiří Pech, předseda představenstva a Ing. Zdeněk Tulis, místopředseda
představenstva
(dále jen „Nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

DODATEK č. 11. K NÁJEMNÍ SMLouvĚ ze dne 28.12.2006, ve znění pozdějších dodatků (dále jen Dodatek č. 11)

A.

Smluvní strany předně konstatují, že vzhledem k rozsahu změn v Nájemní smlouvě ze dne 28.12.2006, kterých se Dodatek č. 11. dotýká, se smluvní strany dohodly, že tento Dodatek bude vyhotoven ve formě úplného znění Nájemní smlouvy ze dne 28.12.2006.

Čl. I.

- 1) Statutární město Jihlava je vlastníkem nemovitostí, pozemků (mimo odst. 3 tohoto článku) a staveb, uvedených v odst. 2, 4, 5 a 6 tohoto článku, a to komplexu fotbalového areálu Jiráskova dle přílohy č. 1 této smlouvy. Pozemky a stavby jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Jihlava, obec Jihlava, okres Jihlava.
- 2) Statutární město Jihlava je vlastníkem pozemků parcela č. 4658/3, 4658/7, 4658/8, 4658/9, 4658/10, 4658/11, 4664/1, 4664/2, 4664/4, 4664/5, 4664/6, 4664/7, 4665/1, 4664/8, 4658/12, 4658/13, 4658/14 podle přílohy č. 2 této smlouvy.
- 3) Statutární město Jihlava je vlastníkem staveb příjezdové komunikace a parkoviště včetně opěrné stěny podél SV hranice areálu na pozemku p.č. 4664/1, 4658/3, 4663/4, 4659/1, 5799/2, a dále staveb umělého osvětlení hrací plochy na stožárech vysokých 43,5 m, umístěných v rozích stadionu na pozemku p.č. 4664/1 a 4658/3 podle přílohy č. 4 této smlouvy.
- 4) Statutární město Jihlava je vlastníkem nemovitostí – staveb zastřešené severní tribuny „C“, stavby bez č.p./č.e., shromaždiště, na pozemku p.č. 4664/8, šestipodlažní nepodsklepené rohové věže „BC“ s plochou střechou, stavby bez č.p./č.e., víceúčelové stavby, na pozemku p.č. 4658/13, čtyřpodlažní rohové věže „CD“ se dvěma podzemními podlažními s plochou střechou, stavby bez č.p./č.e., víceúčelové stavby, na pozemku p.č. 4658/12, víceúčelové stavby bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 4664/3 podle přílohy č. 5 této smlouvy.
- 5) Statutární město Jihlava je vlastníkem staveb, nezapsaných v katastru nemovitostí, vedených v inventáři Statutárního města Jihlava pod inventárním č. 100798 (budova stadionu), 100800 (hřiště), 100802 (oplocení), 100804 (hřiště), 100812 (tribuna stadionu), 100814 (ochozy stadionu), 100816 (komunikace), 100817 (hřiště), 100818 (WC a galerie), 100822 (osvětlení), 100824 (studna), 100693 (šatna), 100696 (WC a galerie), 100699 (pokladna), 101702 (budova stadionu), 202594 (hřiště při ZŠ E. Rošického) podle přílohy č. 6 této smlouvy.
- 6) Statutární město Jihlava je vlastníkem movitého majetku – traktoru Zetor 50, nabíječky baterií NB 2, válce k traktoru, brusky stolní, zvedáku podle přílohy č. 7 této smlouvy.

Čl. II.

1) Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou nemovitosti, pozemky a stavby dle čl. I. odst. 2, 4, 5, 6 a přílohy č. 2, 4, 5 a 6 této smlouvy, a movitý majetek dle čl. I. odst. 7 a přílohy č. 7 této smlouvy s tím, že předmětem nájmu je jen část pozemku p.č. 4685/1 o výměře 149,24 m², jak je vyznačeno na příloze č. 1, na níž je vyznačena situace předmětu nájmu a dle této smlouvy.

Čl. III.

1) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá Nájemci předmět nájmu v sestavě a ve složení a rozsahu dle čl. II. odst. 1 této. Účelem nájmu dle této smlouvy je provozování činnosti Nájemce v souladu s předmětem jeho podnikání a s jeho stanovami, a to zejména v oblasti poskytování tělovýchovných služeb, provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a zařízení sloužících k ubytování, k regeneraci a rekondici, organizování a pořádání sportovních akcí a soutěží, kdy náklady spojené s touto činností a výnosy z ní nese Nájemce.

2) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu s jeho stavebním určením a funkčním charakterem pozemků dle příslušné dokumentace a k účelu uvedenému v této smlouvě. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému, než sjednanému účelu. Změna ve způsobu užívání předmětu nájmu může být dohodnuta pouze písemným dodatkem.

3) Nájemce je oprávněn umožnit užívání předmětu nájmu nebo jejích částí, popř. dát předmět nájmu nebo jejích částí do podnájmu třetí osobě či osobám ke komerčním účelům v souladu se stavebním určením a funkčním charakterem předmětu nájmu, avšak pouze za podmínek, za kterých je Nájemce oprávněn užívat předmět nájmu dle této smlouvy. Za škodu, způsobenou podnájemcem na předmětu nájmu, odpovídá Pronajímateli Nájemce.

4) Pronajímatel se zavazuje zajistit nejpozději do 6ti měsíců od okamžiku, kdy fotbalový tým dospělých postoupí do I. nejvyšší fotbalové soutěže v České republice výstavbu vyhřívaného trávníku na stadionu FC Vysočina Jihlava.

5) Nájemce jako provozovatel sportovního zařízení uvedeného v článku II. této smlouvy je povinen, je-li to nezbytné pro bezpečnost osob a majetku ve sportovním zařízení, vydat a nejpozději do 31. července 2009 zveřejnit návštěvní řád, ve kterém, podle místních podmínek, stanoví zejména pravidla pro vstup návštěvníků do sportovního zařízení a pravidla chování návštěvníků a osob bezprostředně vykonávajících pořadatelskou službu ve sportovním zařízení.

6) Nájemce se dále zavazuje, že pokud bude bezpečnost osob nebo majetku v uvedeném sportovním zařízení ohrožena závažným způsobem a přes veškerá opatření učiněná nájemcem nedojde k obnovení pokojného stavu, je nájemce povinen přerušit nebo ukončit probíhající sportovní podnik a bez zbytečného odkladu požádat o spolupráci Policii České republiky.

7) Nájemce si je vědom, že pokud ve sportovním zařízení dojde k závažnému ohrožení bezpečnosti osob nebo majetku v důsledku toho, že by nájemce neučinil veškerá opatření a pokojný stav je nucena obnovit Policie České republiky, náleží Policii České republiky od nájemce náhrada vynaložených nákladů."

8) Pronajímatel prohlašuje, že poskytne nájemci v rámci svých možností veškerou součinnost při zajišťování bezpečnosti osob nebo majetku v uvedeném sportovním zařízení s tím, že se bude podílet i finančně na úhradě vynaložených nákladů, uvedených v odst. 5) tohoto článku, maximálně však do výše svého schváleného rozpočtu. Konkrétní výše finančního příspěvku bude předmětem samostatné dohody.

Čl. IV.

1) Tato smlouva se uzavírá s účinností od 1.1.2007 na dobu určitou, a to do 30.6.2016.

2) Smluvní strany sjednávají, že Nájemce má právo opce na nájem v rozsahu a za podmínek stanovených touto smlouvou, a to na dobu od 1.7.2016 do 30.6.2021.

3) Pokud Nájemce doručí nejpozději do 31.3.2016 Pronajímateli písemné oznámení, že využívá opce dle odst. 2 tohoto článku, tato smlouva se automaticky prodlužuje o dobu uvedenou v odst. 2 tohoto článku. Pokud Nájemce písemné oznámení dle tohoto odstavce Pronajímateli nedoručí, končí účinnost této smlouvy ke dni uvedenému v odst. 1 tohoto článku.

Čl. V.

- 1) Nájemné za nájem předmětu nájmu dle čl. II. odst. 1 této smlouvy bylo stanoveno dohodou a činí 263.222,- Kč za kalendářní rok + příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění platném ke dni povinnosti přiznat daň.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že nájemné sjednané v odst. 1) tohoto článku bude nájemcem hrazeno na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem. Daňový doklad na nájemné bude hrazen ve výši 1/2 ročního nájemného vždy k 30.5. a 30.11. příslušného kalendářního roku, tedy částkou 131.611,- Kč + příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění platném ke dni povinnosti přiznat daň.

Čl. VI.

- 1) Nájemce je povinen uzavřít svým jménem a na své náklady příslušné smlouvy o dodávce energií a o službách, souvisejících s předmětem nájmu a jejich provozem a užíváním.
- 2) Službami, souvisejícími s předmětem nájmu a jejich provozem a užíváním, se rozumí především čištění komínů, odvoz komunálního odpadu, stočné, čištění dna kanalizačních šachet odvodnění, odtokových žlabů hřiště, horských vpustí a lapačů střešních naplavenin.
- 3) Nájemce je povinen nahradit Pronajímateli škodu, která vznikne na předmětu nájmu v důsledku nesplnění jeho povinností dle odst. 1 nebo 2 tohoto článku.

Čl. VII.

- 1) Nájemce přijímá od Pronajímatele předmět nájmu v sestavě a ve složení a rozsahu dle čl. II. odst. 1 této smlouvy k užívání a zavazuje se platit Pronajímateli nájemné dle čl. V. této smlouvy.
- 2) Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu, že jsou schopny užívání dle této smlouvy, že k jejich stavu nemá výhrady, a v tomto stavu je přijímá k užívání za podmínek této smlouvy.

Čl. VIII.

- 1) Nájemce je povinen
 - a) provádět svým jménem a na své náklady veškeré revize dle platných norem ČSN, běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu, např. drobné opravy oplocení, opravy nátěrů, výmalbu, běžné opravy truhlářských a zámečnických prvků, drobné opravy všech instalací a vytápění, opravy podlahových krytín v objektech, běžné opravy a údržbu travnatého hřiště dle návodu, který je přílohou č. 9 této smlouvy, včetně výměny a opravy vyšlapaných a zničených částí trávníku a závlahy trávníků,
 - b) udržovat víceúčelové hřiště podle návodu pro provoz a užívání hřiště s umělým trávníkem, který je přílohou č. 10 této smlouvy,
 - c) alespoň 2x ročně provést čištění dna všech kanalizačních šachet odvodnění, odtokových žlabů hřiště, horských vpustí a lapačů střešních naplavenin,
 - d) dbát o dobrý stav předmětu nájmu po celou dobu účinnosti této smlouvy,
 - e) provádět svým jménem a na své náklady úklid předmětu nájmu v nezbytné míře a rozsahu, minimálně 2x ročně provést údržbu zeleně, sečení a likvidaci trávy,
 - f) kopie zpráv o provedení veškerých revizí je Nájemce povinen do jednoho měsíce od jejich vyhotovení předložit Pronajímateli.
- 2) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav předmětu nájmu, které má provést Pronajímatel, a umožnit Pronajímateli jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která v důsledku toho vznikne.
- 3) Nájemce se zavazuje
 - a) užívat a provozovat předmět nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy,
 - b) provádět svým jménem a na své náklady kontroly stavu předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence a dodržování bezpečnosti práce.
- 4) Nájemce se zavazuje o předmět nájmu řádně pečovat, udržovat je za podmínek této smlouvy ve stavu schopném užívání dle této smlouvy, a upozornit Pronajímatele bez zbytečného odkladu na závady, které brání řádnému a bezpečnému užívání předmětu nájmu.

5) Nájemce se zavazuje užívat a provozovat předmět nájmu svým jménem, na své náklady a nebezpečí v souladu s platnými a účinnými vyhláškami Statutárního města Jihlavy, v dobrém stavu, čistotě a pořádku.

6) Nájemce je povinen dodržovat a plnit rozhodnutí č.j. SÚ/06/4936-5 ze dne 20.11.2006 o povolení k užívání, a rozhodnutí č.j. OŽP/06/8809-4 ze dne 12.10.2006 o povolení k užívání vodního díla – odlučovače ropných látek, dvou odlučovačů tuku a kanalizační šachty. Tato rozhodnutí byla předána Nájemci dne 21.11.2006. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli osobu odpovědnou za plnění podmínek výše uvedeného rozhodnutí vodoprávního úřadu, a to do třiceti dnů od doručení Nájemci žádosti Pronajímatele o takové oznámení.

7) Nájemce je povinen umožnit veřejnosti v době provozování bazénu E. Rošického 6 a víceúčelového hřiště na pozemku p.č. 4658/8 a p.č. 5799/12 bezplatné užívání parkoviště za severní tribunou na pozemku p.č. 4664/1, 4658/3, 4663/4, 4659/1, 5799/2.

8) Nájemce je povinen dodržovat provozní řád víceúčelového hřiště v aktuálním znění, který je ve znění platném ke dni uzavření Dohody o změně a o narovnání nájemní smlouvy, uzavřené mezi nimi dne 28.12.2006, přílohou č. 11 této smlouvy.

Čl. IX.

1) Pronajímatel souhlasí, aby si Nájemce umístil v/na nemovitostech, které jsou předmětem nájmu a dle této smlouvy, vlastní movitý majetek, zařízení, vybavení a reklamy. Pojištění těchto věcí, vnesených Nájemcem do předmětu nájmu a umístěných na něm, je na vůli Nájemce. Nájemce plně odpovídá za instalaci těchto věcí do/na předmět nájmu, jejich odpovídající technický stav, dále za škody, které by tyto věci způsobily Pronajímateli, a za škody, které vzniknou v souvislosti s těmito věcmi Nájemce na životech, zdraví a majetku třetích osob.

2) Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli či jím pověřené osobě na požádání kdykoliv přístup do nemovitých částí předmětu nájmu ke kontrole jejich stavu. Pronajímatel má právo přístupu k předmětu nájmu bez účasti Nájemce ve výjimečných případech, např. v případě havárií, živelných pohrom a v situacích, kdy oprava nesnese odkladu. O tomto musí Pronajímatel uvědomit Nájemce bez zbytečného odkladu po takovém vstupu, jestliže nebylo možno Nájemce informovat předem.

3) Nájemce je povinen umožnit pracovníkům Odboru školství a kultury Magistrátu města Jihlavy kdykoliv po předchozím požádání kontrolu movité části předmětu nájmu.

Čl. X.

1) Nájemce je povinen Pronajímateli oznámit jakoukoliv změnu názvu (obchodního jména), sídla či osoby oprávněné jednat jeho jménem předem, nejpozději však do 10 pracovních dnů ode dne, kdy ke změně dojde.

2) Nájemce je povinen předložit Pronajímateli za příslušný kalendářní rok úplný písemný seznam poskytnutých podnájmu předmětu nájmu a jeho částí třetím osobám, včetně přehledu přijatých úhrad za tyto podnájmy, a to vždy do 31.1. následujícího roku.

Čl. XI.

Jakékoliv stavební a jiné úpravy předmětu nájmu, jejich technické zhodnocení apod. může Nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a za dodržení podmínek v tomto souhlasu uvedených. Nájemce je povinen písemně oznamovat Pronajímateli umístění reklamních tabulí, firemních štítů na zdech pronajatých staveb apod., a to vždy jednou za kalendářní čtvrtletí.

Čl. XII.

1) Nájemce se zavazuje, že záměr provést na předmětu nájmu stavební a jiné úpravy, technická zhodnocení apod. či opravy nad rámec běžné údržby projedná předem písemně s Pronajímatelem. Pro tento účel předloží Nájemce Pronajímateli nákres (půdorys, příp. pohledy) a technický a stavební popis zamýšlených úprav včetně orientačního přehledu očekávaných nákladů a návrhu na způsob jejich vzájemného vypořádání mezi smluvními stranami.

2) Pronajímatel tento záměr a návrh posoudí a písemně stanoví podmínky, za nichž souhlasí s jejich realizací.

3) Smluvní strany se dohodly, že v případě stavebních a jiných úprav, technického zhodnocení apod. či opravy předmětu nájmu nad rámec běžné údržby, prováděných Nájemcem se souhlasem Pronajímatele, bude před případným zahájením prací uzavřen dodatek k této smlouvě, ve kterém budou specifikovány podmínky, za nichž bude Nájemce úpravy provádět, a upřesněn režim vzájemného vypořádání smluvních stran. Jako podklad k uzavření tohoto dodatku předloží Nájemce Pronajímateli: 1x projektovou dokumentaci zamýšlených prací (v rozsahu: výkresová část, technická zpráva, rozpočet), vypracovanou v souladu s obecně závaznými předpisy, platnými technickými normami a předchozími požadavky Pronajímatele, včetně návrhu na způsob vzájemného vypořádání smluvních stran.

4) Uzavřením dodatku k této smlouvě podle odst. 3 tohoto článku je dán souhlas Pronajímatele s provedením úprav předmětu nájmu, který Nájemce může použít v řízení vedeném příslušným stavebním úřadem.

Čl. XIII.

1) Nájemce se zavazuje uzavřít s pojišťovnou pojistnou smlouvu na pojištění předmětu nájmu a pro případ živelní události a pro případ odpovědnosti za škodu na předmětu nájmu a způsobenou třetími osobami, a to na pojistnou částku minimálně ve výši 50.000.000,- Kč.

2) Nájemce se zavazuje, že do 60 dnů ode dne uzavření této smlouvy předloží Pronajímateli jednu kopii pojistné smlouvy. Doba trvání pojistné smlouvy bude shodná s dobou trvání této smlouvy.

3) Nájemce se zavazuje, že nahlásí pojišťovně a Pronajímateli vznik každé pojistné události, a to nejpozději do 3 dnů od jejího vzniku.

4) Nájemce se zavazuje, že v případě vzniku pojistné události a plnění pojišťovny podle odst. 1 tohoto článku z tohoto plnění odstraní vzniklé škody.

5) Po dobu poškození předmětu nájmu, na které se vztahuje pojištění dle odst. 1 tohoto článku, nemá Nájemce nárok na slevu z nájemného.

Čl. XIV.

1) Smluvní strany sjednávají, že nájemní vztah dle této smlouvy je možno ukončit kromě důvodů a způsobem dle ust. § 9 zák.č. 116/1990 Sb., o nájmu podnájmu nebytových prostor, v platném znění (s tím, že ust. § 9 odst. 2 písm. g) cit.zák. se s ohledem na ujednání čl. III, odst. 3 této smlouvy neaplikuje) také písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou v případě podstatného porušení povinností druhé smluvní strany.

2) Tato smlouva může být kdykoliv ukončena dohodou smluvních stran.

3) Smluvní strany sjednávají právo Nájemce ukončit tuto smlouvu písemnou výpovědí s 3 měsíční výpovědní lhůtou v případě, kdy Nájemce nebude provozovat profesionální fotbalový tým dospělých či nebude hrát I. II. a III. nejvyšší fotbalovou soutěž v České republice.

4) Písemná výpověď se považuje za doručenou dnem, kdy je doporučená zásilka, zaslaná na adresu kterékoliv smluvní strany, jak uvedena v záhlaví této smlouvy, doručena druhé smluvní straně. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí nebo nedoručitelnosti zásilky se za den doručení považuje den, kdy byla zásilka uložena na poště.

5) Smluvní strany se dále dohodly, že pro účely této smlouvy se za doručenou považuje zásilka (oznámení o odstoupení dle této smlouvy, podání výpovědi, vyúčtování smluvní pokuty, aj.), která je zaslána doporučeně na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy a převzata adresátem nebo přímo adresátovi předána. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena jako nedoručená. Jednostranné odstoupení pronajímatele od smlouvy neruší povinnost nájemce doplatit dlužné nájemné do dne zániku smlouvy včetně sjednané smluvní pokuty, úroků z prodlení aj. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

6) Tuto smlouvu není možno vypovědět jen co do části, tj. co do některých položek předmětu nájmu nebo podnájmu. Výpověď této smlouvy jen co do části, tj. co do některých položek předmětu nájmu nebo podnájmu, má účinky výpovědi celé smlouvy v její úplnosti.

7) V případě porušení nebo nesplnění kteréhokoli závazku nebo povinnosti Nájemce dle této smlouvy má Pronajímatel nárok na smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den trvání každého

takového porušení nebo nespínění závazku nebo povinnosti Nájemce. Smluvní pokutu je Nájemce povinen zaplatit do jednoho měsíce poté, co k tomu bude vyzván.

8) Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu případně vzniklé škody.

9) Ukončením této smlouvy výpovědí aní jiným zánikem této smlouvy nárok na smluvní pokutu aní na náhradu škody nezaniká.

10) Zaplacením smluvní pokuty nárok na náhradu případné škody nezaniká.

11) Do 7 dnů po ukončení nájmu dle této smlouvy je Nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat Pronajímateli písemným protokolem ve stavu, ve kterém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k úpravám, provedeným v souladu s čl. XI. a čl. XII. této smlouvy.

12) V případě, že Nájemce nespíní svou povinnost dle odst. 10 tohoto článku, je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z výše nájemného dle čl. V. odst. 1, 2 a 3 této smlouvy za každý den prodlení, pokud nebude dohodnuto jinak. Smluvní pokutu je Nájemce povinen zaplatit do jednoho měsíce poté, co k tomu bude vyzván. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu případné škody.

13) Smluvní strany se dohodly, že během nájmu aní po jejich ukončení nebude mít Pronajímatel vůči Nájemci povinnost jakékoliv náhrady nákladů v souvislosti s úpravou a zhodnocením předmětu nájmu Nájemcem, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

14) Za podstatné porušení povinností podle odst. 1 tohoto článku se považuje takové porušení zákonných nebo smluvních povinností dle této smlouvy, v jehož důsledku může dojít na majetku druhé smluvní strany ke škodě značného rozsahu, a smluvní strana toto porušení povinností neodstraní nebo nepřekoná aní v přiměřené lhůtě, kterou jí k tomu určí druhá smluvní strana. Za podstatné porušení se dále dle této smlouvy považuje porušení povinností dle čl. III odst. 4. této smlouvy.

Čl. XV.

1) Není-li v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zák.č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění změn a doplnění.

2) Tato smlouva může být měněna pouze písemným dodatkem na základě dohody obou smluvních stran s jejich podpisy na jedné listině, jinak je změna neplatná a neúčinná.

3) Tato smlouva ukončuje platnost stávající nájemní smlouvy ze dne 28.7.2000, včetně dodatků k této smlouvě, a to dodatku č. 1 ze dne 1.11.2000, dodatku č. 2 ze dne 5.6.2002, dodatku č. 3 ze dne 22.11.2002, dodatku č. 4 ze dne 16.9.2005, dodatku č. 5 ze dne 14.10.2005, dodatku č. 6 ze dne 31.1.2006, dodatku č. 7 ze dne 5.6.2006 a dodatku č. 8 ze dne 7.7.2006.

4) Tato smlouva ukončuje platnost dohody ze dne 21.11.2006 o užívání stavby I. etapy v areálu fotbalového stadionu na ulici Jiráskova 69, Jihlava.

5) Tato smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních s tím, že Nájemce obdržel 1 vyhotovení.

6) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

7) Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

8) Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

příloha č. 1 – snímek z katastrální mapy s grafickým vyznačením předmětu nájmu

příloha č. 2 – výpis z katastru nemovitostí pro parcelu č. 4658/3, 4658/7, 4658/8, 4658/9, 4658/10, 4658/11, 4664/1, 4664/2, 4664/4, 4664/5, 4664/6, 4664/7, 4665/1, 4664/8, 4658/12, 4658/13, 4658/14

příloha č. 3 – kolaudační rozhodnutí č.j. SÚ/06/4936-5 ze dne 20.11.2006

příloha č. 4 – výpis z katastru nemovitostí pro stavbu bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 4664/8, stavbu bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 4658/13, stavbu bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 4658/12, stavbu bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 4664/3

příloha č. 5 – inventurní soupis majetku Statutárního města Jihlava

příloha č. 6 – inventurní soupis movitého majetku Statutárního města Jihlava

příloha č. 7 – návod pro opravy a údržbu travnatého hřiště (předáno samostatným protokolem)

příloha č. 8 – návod pro provoz a užívání hřiště s umělým trávníkem (předáno samostatným protokolem)

příloha č. 9 – návštěvní řád víceúčelového hřiště

B.

1.

Tento Dodatek č. 11 je platný ke dni jeho uzavření a účinný ke dni 1.1.2012.

2.

Tento Dodatek č. 11 je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, vždy s platností originálu. Pronajímatel obdrží tři vyhotovení, Nájemce jedno vyhotovení.

3.

Tento Dodatek č. 11 byl schválen Radou města Jihlavy dne 1.12.2011, usnesením č. 1383/11-RM.

4.

Smluvní strany konstatují, že si tento Dodatek č. 11 řádně přečetly, jeho obsahu porozuměly, souhlasí s ním, neodporují mu a na důkaz toho připojují osoby oprávněné jednat jménem smluvních stran své vlastnoruční podpisy:

Vypracoval:

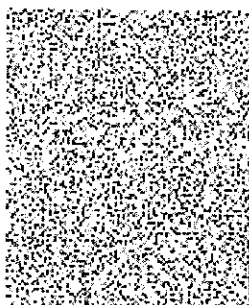
Souhlasí za

Souhlasí za

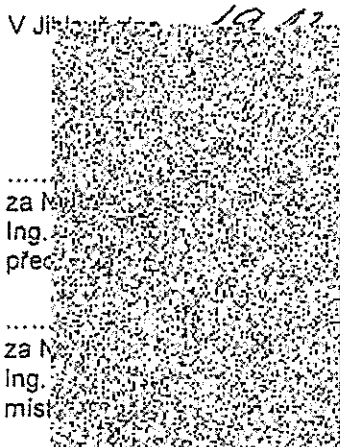
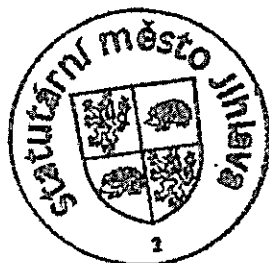
Souhlasí za

Kontroloval:

Kontroloval:



2 1 1



FC VYSOČINA JIHLAVA, a.s.
Jiráskova 69, 586 01 Jihlava
IČ: 26217350, DIČ: CZ26217350
tel.: 567 578 011, fax: 567 578 015



DODATEK č. 12

k nájemní smlouvě ze dne 28.12.2006, zaevidované pod. č. 1417/OSR/06

Smluvní strany:

Statutární město Jihlava, IČ: 002 86 010, se sídlem orgánů Masarykovo nám. 97/1, Jihlava, PSČ 586 28, jako pronajímatel, zastoupené náměstkem primátora RNDr. Petrem Pospíchálem

a

FC VYSOČINA JIHLAVA a.s., IČ: 262 17 350, se sídlem Jiráskova 2603/69, Jihlava, PSČ 586 01, jako nájemce, zastoupený Ing. Zdeňkem Tulisem, místopředsdou představenstva a paní Jarmilou Vaculíkovou, členem představenstva

Na základě žádostí nájemce ze dne 20.11.2012 se smluvní strany dohodly na dodatku č. 12 následujícího znění:

Článek I.

Na základě výše uvedených žádostí nájemce pronajímatel souhlasí aby nájemce provedl na předmětu nájmu opravy nad rámec běžné údržby dle čl. XII. výše uvedené nájemní smlouvy a to :

- a) opravy podlah v objektu Jiráskova 69, Jihlava v hodnotě 10.613,- Kč bez DPH.
- b) Výměnu dveří v objektu Jiráskova 69, Jihlava v hodnotě 7.200,- Kč bez DPH
- c) Opravu ústředního topení v objektu Jiráskova 69, Jihlava v hodnotě 11.954,- Kč bez DPH
- d) Opravu nátěru fasády objektu Jiráskova 69, Jihlava v hodnotě 253.026,- Kč bez DPH.

Článek II.

Nájemce je povinen si před započítím stavebních úprav na vlastní náklady zajistit veškerá příslušná vyjádření a povolení dotčených orgánů státní správy.

Článek III.

Opravy nad rámec běžné údržby předmětu nájmu v celkové výši 282.793,- Kč bez DPH provede nájemce na předmětu nájmu, který je majetkem pronajímatele, na svůj náklad.

Článek IV.

Smluvní strany se dohodly, že v průběhu nájmu podle této smlouvy, ani při skončení tohoto nájmu, nemá nájemce právo požadovat vůči pronajímateli náhradu žádných nákladů spojených s opravou, úpravou či změnou předmětu nájmu (včetně provedeného technického zhodnocení) ve smyslu ustanovení § 667 občanského zákoníku, ani protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu. Pronajímatel tak nemá a nebude mít povinnost nahradit nájemci žádné náklady vynaložené nájemcem na opravu, úpravu či změnu předmětu nájmu (včetně provedeného technického zhodnocení) dle § 667 občanského zákoníku, ani nahradit zhodnocení předmětu nájmu, resp. vydat při skončení nájmu to, o co se hodnota předmětu nájmu zvýšila.

Článek V.

Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli neprodleně po ukončení prací skutečnou výši nákladů oprav nad rámec běžné údržby předmětu nájmu dle článku druhého této smlouvy včetně věcného výčtu prováděných prací, nejvýše však do ceny uvedené v článku II. této smlouvy tak, aby pronajímatel mohl tyto stavební opravy nad rámec běžné údržby převzít. Převzetím prací se rozumí datum sepsání protokolu o fyzickém převzetí prací pronajímatelem prostřednictvím Odboru správy realit Magistrátu města Jihlavy od nájemce.

Článek VI.

Tento dodatek č. 12 nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

Článek VII.

Tento dodatek č. 12 se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech z toho tři jsou určeny pro pronajímatele a jeden je určen pro nájemce.

Článek VIII.

Ostatní ustanovení výše uvedené nájemní smlouvy ze dne 28.12.2006 zůstávají beze změny.

Článek IX.

Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem dodatku č. 12 a že tento dodatek č. 12 byl sepsán dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

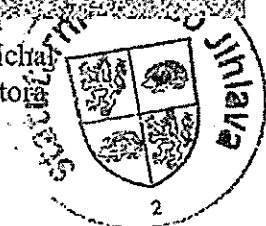
Článek X.

Uzavření tohoto dodatku č. 12 k nájemní smlouvě bylo dne 29.11.2012 schváleno Radou města Jihlavy, číslo usnesení 1294/12-RM.

Vypracoval :
Kontroloval :
Kontroloval :

V Jihlavě dne : - 31.12.12

...
prónajmáteč
RNDr. Petr Pospíchal
náměstek primátora



TC VYSOCINA JIHLAVA, a.s.
Jiráskova 89, 586 01 Jihlava
IČ: 26217350, DIČ: CZ26217350

Ing. Zdeněk Tušík
Jarmila Vaculíková

DODATEK č. 13

k nájemní smlouvě ze dne 28.12.2006, zaevidované pod číslem 1417/OSR/06
ve znění dodatků č. 1 - 12

Smluvní strany:

Statutární město Jihlava, IČ: 002 86 010, se sídlem orgánů Masarykovo nám. 97/1, Jihlava, PSČ 586 28, *jako pronajímatel*, zastoupené RNDr. Petrem Pospíchalem, náměstkem primátora

a

FC VYSOČINA JIHLAVA a.s., IČ: 262 17 350, se sídlem Jiráskova 2603/69, Jihlava, PSČ 586 01, *jako nájemce*, zastoupený Ing. Zdeňkem Tulisem, místopředsedou představenstva a paní Jarmilou Vaculíkovou, členem představenstva

Na základě žádosti nájemce ze dne 11.9.2013 se smluvní strany dohodly na dodatku č. 13 následujícího znění:

Článek I.

Na základě výše uvedených žádostí nájemce pronajímatel souhlasí aby nájemce provedl na předmětu nájmu opravy nad rámec běžné údržby dle čl. XII. výše uvedené nájemní smlouvy a to opravu a nátěr fasády objektu Jiráskova 69, Jihlava v hodnotě 199.900,- Kč bez DPH.

Článek II.

Nájemce je povinen si před započítím stavebních úprav na vlastní náklady zajistit veškerá příslušná vyjádření a povolení dotčených orgánů státní správy.

Článek III.

Opravy nad rámec běžné údržby předmětu nájmu v celkové výši 199.900,- Kč bez DPH provede nájemce na předmětu nájmu, který je majetkem pronajímatele, na svůj náklad.

Článek IV.

Smluvní strany se dohodly, že v průběhu nájmu podle této smlouvy, ani při skončení tohoto nájmu, nemá nájemce právo požadovat vůči pronajímateli náhradu žádných nákladů spojených s opravou, úpravou či změnou předmětu nájmu (včetně provedení technického zhodnocení) ve smyslu ustanovení § 667 občanského zákoníku, ani protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu. Pronajímatel tak nemá a nebude mít povinnost nahradit nájemci žádné náklady vynaložené nájemcem na opravu, úpravu či změnu předmětu nájmu (včetně provedení technického zhodnocení) dle § 667 občanského zákoníku, ani nahradit zhodnocení předmětu nájmu, resp. vydat při skončení nájmu to, o co se hodnota předmětu nájmu zvýšila.

Článek V.

Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli neprodleně po ukončení prací skutečnou výši nákladů oprav nad rámec běžné údržby předmětu nájmu dle článku druhého této smlouvy včetně věcného výčtu prováděných prací, nejvýše však do ceny uvedené v článku II. této smlouvy tak, aby pronajímatel mohl tyto stavební opravy nad rámec běžné údržby převzít.

Převzetím prací se rozumí datum sepsání protokolu o fyzickém převzetí prací pronajímatelem prostřednictvím Odboru správy realit Magistrátu města Jihlavy od nájemce.

Článek VI.

Tento dodatek č. 13 nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

Článek VII.

Tento dodatek č. 13 se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech z toho tři jsou určeny pro pronajímatele a jeden je určen pro nájemce.

Článek VIII.

Ostatní ustanovení výše uvedené nájemní smlouvy ze dne 28.12.2006 zůstávají beze změny.

Článek IX.

Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem dodatku č. 13 a že tento dodatek č. 13 byl sepsán dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

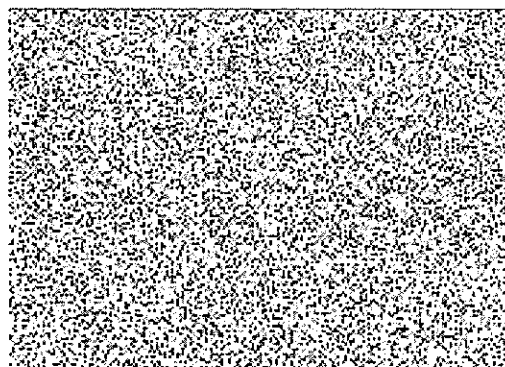
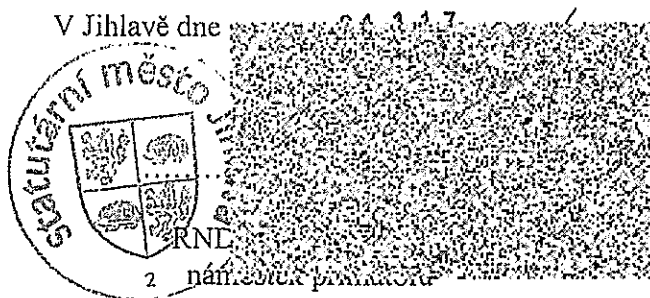
Článek X.

Uzavření tohoto dodatku č. 13 k nájemní smlouvě bylo dne 31.10.2013 schváleno Radou města Jihlavy, usnesením číslo 1268/13-RM.

Vypracoval a zodpovídá:

Kontroloval:

Kontroloval:





Magistrát města Jihlavy
smlouva zaevidována
pod č.: 720/OSR/14

DODATEK č. 14

k nájemní smlouvě ze dne 28.12.2006, zaevidované pod číslem 1417/OSR/06
ve znění dodatků č. 1 - 13

Smluvní strany:

Statutární město Jihlava, IČ: 002 86 010, se sídlem orgánů Masarykovo nám. 97/1, Jihlava, PSČ 586 28, *jako pronajímatel*, zastoupené RNDr. Petrem Pospíchalem, náměstkem primátora

a

FC VYSOČINA JIHLAVA a.s., IČ: 262 17 350, se sídlem Jiráskova 2603/69, Jihlava, PSČ 586 01, *jako nájemce*, zastoupený Ing. Zdeňkem Tulisem, místopředsdou představenstva a paní Jarmilou Vaculíkovou, členem představenstva

Článek I.

Smluvní strany se dohodly na změně přílohy č. 6 – inventurní soupis movitého majetku statutárního města Jihlavy shora uvedené smlouvy - viz aktuální příloha č. 6.

Článek II.

Tento dodatek č. 14 nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

Článek III.

Tento dodatek č. 14 se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z toho tři jsou určeny pro pronajímatele a jeden je určen pro nájemce.

Článek IV.

Ostatní ustanovení výše uvedené nájemní smlouvy ze dne 28.12.2006 zůstávají beze změny.

Článek V.

Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem dodatku č. 14 a že tento dodatek č. 14 byl sepsán dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Článek VI.

Uzavření tohoto dodatku č. 14 k nájemní smlouvě bylo dne 30.4.2014 schváleno Radou města Jihlavy, usnesením číslo 431/14-RM.

Vypracoval a zodpovídá:

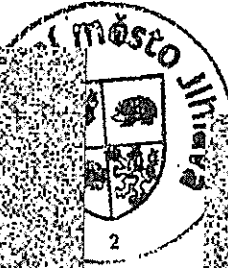
Kontroloval:

Kontroloval:

V Jihlavě dne

RNE

nár.



IC: 26217350, DIČ: CZ26217350
tel.: 567 578 011, fax: 567 578 015





Magistrát města Jihlavy
smlouva zaevidována
pos. č.: 1670/OSR/14

Smluvní strany:

Statutární město Jihlava, IČ: 002 86 010, se sídlem orgánů Masarykovo nám. 97/1, Jihlava, PSČ 586 28, *jako pronajímatel*, zastoupené RNDr. Petrem Pospíchalem, náměstkem primátora

a

FC VYSOČINA JIHLAVA a.s., IČ: 262 17 350, se sídlem Jiráskova 2603/69, Jihlava, PSČ 586 01, *jako nájemce*, zastoupený Ing. Zdeňkem Tulisem, místopředsedou představenstva a paní Jarmilou Vaculíkovou, členem představenstva,

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tento:

Dodatek č. 15 k NÁJEMNÍ SMLouvĚ ev. č. 1417/OSR/06 ze dne 28. 12. 2006 ve znění dodatků č. 1 až č. 14

I.

Smluvní strany se dohodly na změně článku osmého, odstavce 7) výše uvedené nájemní smlouvy takto:

Článek XIII., odstavec 7) zní nově takto:

Nájemce je povinen umožnit veřejnosti denně od 06.00 hod. do 21.00 hodin bezplatné užívání parkoviště za severní tribunou situovaného na pozemcích p.č. 4664/1, 4658/3, 5663/4, 4659/1 a 5799/2 v k.ú. Jihlava.

II.

Příloha č. 9 – návštěvní řád víceúčelového hřiště se nahrazují přílohou č. 9 – návštěvní řád víceúčelového hřiště (aktuální znění).

III.

Ostatní ustanovení uzavřené smlouvy uvedené v záhlaví tohoto dodatku se nemění

IV.

Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce.

V.

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

VI.

Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem dodatku, že tento dodatek byl sepsán dle jejich svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Doložka: Tento dodatek byl schválen Radou města Jihlavy dne 18.9.2014, usnesením č. 940/14-RM.

Vypracoval a zodpovídá:

Kontroloval:

Kontroloval:

V Jihlavě dne

29-914



FC VYSOČINA JIHLAVA, a.s.

Jiráskova 69, 586 01 Jihlava
IČ: 26217350, DIČ: CZ26217350
tel.: 567 578 011, fax: 567 578 015



Magistrát města Jihlavy
smlouva zaevidována

pod č.: 649/OSR/15

DODATEK č. 16

k nájemní smlouvě ze dne 28.12.2006, zaevidované pod číslem 1417/OSR/06
ve znění dodatků č. 1 - 15

Smluvní strany:

Statutární město Jihlava, IČO: 002 86 010, se sídlem orgánů Masarykovo nám. 97/1, 586 01 Jihlava, *jako pronajímatel*, zastoupený Ing. Jaroslavem Vymazalem, náměstkem primátora

a

FC VYSOČINA JIHLAVA a.s., IČO: 262 17 350, se sídlem Jiráskova 2603/69, 586 01 Jihlava, *jako nájemce*, zastoupený Ing. Zdeňkem Tulisem, místopředsedou představenstva a paní Jarmilou Vaculíkovou, členem představenstva

Na základě žádosti nájemce ze dne 17.3.2015 se smluvní strany dohodly na dodatku č. 16 následujícího znění:

Článek I.

Na základě výše uvedené žádosti nájemce pronajímatel souhlasí, aby nájemce provedl na předmětu nájmu opravy nad rámec běžné údržby dle čl. XII. výše uvedené nájemní smlouvy a to opravu podlah, omítek, maleb a nátěrů objektu „SO03“, který je součástí předmětu nájmu – areálu fotbalového stadionu Jiráskova v Jihlavě v hodnotě 182.000,- Kč bez DPH.

Článek II.

Nájemce je povinen si před započítím stavebních úprav na vlastní náklady zajistit veškerá příslušná vyjádření a povolení dotčených orgánů státní správy.

Článek III.

Opravy nad rámec běžné údržby předmětu nájmu v celkové výši 182.000,- Kč bez DPH provede nájemce na předmětu nájmu, který je majetkem pronajímatele, na svůj náklad.

Článek IV.

Smluvní strany se dohodly, že v průběhu nájmu podle této smlouvy, ani při skončení tohoto nájmu, nemá nájemce právo požadovat vůči pronajímateli náhradu žádných nákladů spojených s opravou, úpravou či změnou předmětu nájmu (včetně provedení technického zhodnocení) ve smyslu ustanovení § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen občanský zákoník), ani protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu. Pronajímatel tak nemá a nebude mít povinnost nahradit nájemci žádné náklady vynaložené nájemcem na opravu, úpravu či změnu předmětu nájmu (včetně provedení technického zhodnocení) dle § 2220 občanského zákoníku, ani nahradit zhodnocení předmětu nájmu, resp. vydat při skončení nájmu to, o co se hodnota předmětu nájmu zvýšila.

Článek V.

Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli neprodleně po ukončení prací skutečnou výši nákladů oprav nad rámec běžné údržby předmětu nájmu dle článku druhého této smlouvy

včetně věcného výčtu prováděných prací, nejvýše však do ceny uvedené v článku II. této smlouvy tak, aby pronajímatel mohl tyto stavební opravy nad rámec běžné údržby převzít. Převzetím prací se rozumí datum sepsání protokolu o fyzickém převzetí prací pronajímatelem prostřednictvím Odboru správy realit Magistrátu města Jihlavy od nájemce.

Článek VI.

Tento dodatek č. 16 nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

Článek VII.

Tento dodatek č. 16 se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech z toho tři jsou určeny pro pronajímatele a jeden je určen pro nájemce.

Článek VIII.

Ostatní ustanovení výše uvedené nájemní smlouvy ze dne 28.12.2006 zůstávají beze změny.

Článek IX.

Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem dodatku č. 16 a že tento dodatek č. 16 byl sepsán dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Článek X.

Uzavření tohoto dodatku č. 16 k nájemní smlouvě bylo dne 9.4.2015 schváleno Radou města Jihlavy, usnesením číslo 368/15-RM.

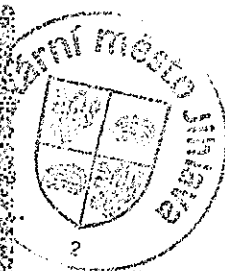
Vypracoval a zodpovídá:

Kontroloval:

Kontroloval:

V Jihlavě

náměstek primátora



Ing. Zdeněk

Janiška, radní, člen představenstva