

Čj. MULA 2265/2020

Počet listů: 8

Počet příloh: 2

Počet listů příloh: 2

Smlouva o správě a provozování městského sportovního areálu

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2430 až § 2444 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník mezi těmito smluvními stranami:

Město Lanškroun, IČO: 00279102

se sídlem náměstí J. M. Marků 12, 563 01 Lanškroun
zastoupené Mgr. Radimem Vetchým, starostou města
na straně jedné jako vlastník

a

Technické služby Lanškroun, s. r. o., IČO: 25951459

se sídlem Nádražní 33, Žichlínské Předměstí, 563 01 Lanškroun
zastoupená jednatelem Ing. Miroslavem Keprtou
na straně druhé jako provozovatel (dále také „TSL“)

I.

Vymezení některých pojmů

Pro účely této smlouvy se rozumí:

městským sportovním areálem (dále i MSA) prostor zahrnující spravovaná a provozovaná sportoviště:

1. *areál atletického stadionu s fotbalovým hřištěm s umělým povrchem* - kompletní oplocený sportovní areál s atletickým stadionem a fotbalovým hřištěm uvnitř běžeckého oválu včetně částečně kryté tribuny, sociálního zařízení, osvětlení, ozvučení a infopanelu,
2. *areál dětského dopravního hřiště a skateparku* - oplocený areál s dopravním hřištěm v jehož vnitřní části je umístěn ohrazený skatepark.

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je správa a provozování městského sportovního areálu definovaného v čl. I. v souladu se schválenými provozními řády.

a) areál atletického stadionu s fotbalovým hřištěm s umělým povrchem

Předmětem správy a provozování je lehkootletický stadion na části pozemku ppč. 982/1 s běžeckou drahou, vodním příkopem a atletickými sektory pro skok do dálky (2 sektory), skok do výšky, skok o tyči, sektor pro vrh koulí a dále krytá tribuna se sociálním zařízením na pozemku stpč. 3995 a zděný sklad překážek na pozemku stpč. 3994. Uvnitř lehkootletického areálu je umístěno fotbalové hřiště s povrchem UT3G včetně fotbalových branek (2 ks) a krytých střídaček (2 ks). Nedílnou součástí správy areálu atletického stadionu s fotbalovým hřištěm je i péče o movitý majetek (např. překážky, doskočiště, fotbalové branky).

b) areál dětského dopravního hřiště a skateparku

Předmětem správy a provozování je oplocený areál na pozemkové parcele č. 982/68 – ostatní plocha o výměře 2 377 m² se stavbou dětského dopravního hřiště a skateparku. Dětské dopravní hřiště tvoří živičné komunikace, dlážděné plochy chodníků, odvodnění zpevněných ploch, světelná a zvuková signalizace, zeleň a maketa tramvaje k uskladnění dopravních prostředků pro výuku dopravní výchovy. Skatepark tvoří odvodněná železobetonová plocha se zařízeními (překážkami) pro skating provedenými ze železobetonu přímo v ploše skateparku a pruh zeleně po obvodu betonové plochy. Plocha skateparku je od dětského dopravního hřiště oddělena zábradlím.

2. Veškerý nemovitý i movitý majetek výše uvedený je vlastnictvím města Lanškroun. Všechny nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí pro katastrální území Lanškroun.

III.

Pověření provozovatele

1. Provozovatel jedná jménem vlastníka v rozsahu této smlouvy. Provozovatel je povinen zařídit záležitosti osobně. Tam, kde to vyžaduje situace, nebo když je to pro vlastníka z hlediska ekonomického nebo odborného výhodnější, může se nechat zastoupit jiným subjektem.
2. Provozovatel je pověřen:
 - a) zajišťováním správy, údržby a provozu areálu atletického stadionu s fotbalovým hřištěm s umělým povrchem v souladu s provozním řádem (příloha č. 1 této smlouvy).
 - b) zajišťováním správy, údržby a provozu areálu dětského dopravního hřiště a skateparku v souladu s provozním řádem (příloha č. 2 této smlouvy).

IV.

Oprávnění a povinnosti provozovatele

Technické služby Lanškroun, s. r. o. se při provozování městského sportovního areálu dle čl. II. této smlouvy zavazují plnit následující:

1. Zajistit dodržování povinností vyplývajících z bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů, které se vztahují na provozování městského sportovního areálu.
2. Prostřednictvím pověřeného správce (např. zaměstnanec TSL, dále též jen správce) jsou povinny vykonávat dozor nad provozem městského sportovního areálu a dodržováním provozních řádů jednotlivých sportovišť (provozní řády tvoří přílohy této smlouvy), včetně povinnosti činit vhodná opatření k zabránění vzniku škod.
3. Prostřednictvím správce provádět každodenní úklid MSA (tribuny, zázemí, sociální zařízení včetně dodávky a doplňování hygienických potřeb, odstraňovat odpady, prorůstající trávu, listí, sníh atd.).
4. Archivovat a aktualizovat veškerou technickou dokumentaci vztahující se k městskému sportovnímu areálu.
5. Zřídit a provozovat webové stránky MSA a povinně v nich zveřejňovat rozvrh provozu areálu a aktuální ceník.
6. Provádět odborné ošetřování, průklest stromů a keřů a další zahradnické práce a úpravy s tím související.
7. Sekat, odklízet a likvidovat trávu dle potřeby tak, aby byl zabezpečen úpravný vzhled trávníků.
8. Provádět provozní opravy a údržbu MSA v rozsahu do 30 000,- Kč v jednotlivém případě bez toho, že by o těchto pracích předem informoval vlastníka. Opravy a údržbu, jejichž cena v jednotlivém případě překročí limit 30 000,- Kč, jsou TSL oprávněny a povinny provádět po předchozím projednání s oprávněnou osobou vlastníka (čl. VIII.).

9. Zajistit veškeré provozní opravy a údržbu MSA přednostně vlastními prostředky, a pouze v případech, kdy to není možné, jsou oprávněny tyto opravy a údržbu zajistit prostřednictvím třetích osob. TSL jsou oprávněny provést provozní opravu a údržbu MSA prostřednictvím třetí osoby bez předchozího projednání s oprávněnou osobou vlastníka, pokud nebude předpokládaná cena opravy nebo údržby přesahovat částku 10 000,- Kč. Pokud bude předpokládaná cena opravy nebo údržby přesahovat částku 10 000,- Kč, jsou TSL oprávněny najmout třetí osobu pouze po předchozím předjednání s oprávněnými osobami vlastníka. Oprávnění TSL provádět v jednotlivých případech údržbu MSA prostřednictvím třetích osob nezabývá TSL odpovědnosti za plnění příslušných ustanovení této smlouvy.
10. Zajišťovat všechny odborné kontroly areálu a revizní prohlídky zařízení, přičemž jsou oprávněny činit tak prostřednictvím třetích osob bez předchozího projednání s oprávněnou osobou vlastníka.
11. Vykonávat správu MSA s péčí řádného hospodáře, a přitom hospodárně využívat vodu a elektrickou energii (např. umělé osvětlení atletického stadionu).
12. Bez vědomí vlastníka neprovádět stavebnětechnické zásahy v městském sportovním areálu.
13. Neprodleně oznámit vlastníkově jakoukoliv havarijní situaci v městském sportovním areálu a jím přijatá opatření s návrhem možného řešení.
14. Vždy nejpozději do 30. září kalendářního roku předložit vlastníkově návrh plánu pravidelné roční údržby, oprav a jiných stavebních zásahů do spravovaných nemovitostí, které navrhuje na spravovaných nemovitostech v následujícím kalendářním roce provést a které by měly být hrazeny vlastníkem.
15. V areálu atletického stadionu s fotbalovým hřištěm jsou TSL povinny provádět:
 - a) odbornou údržbu umělých povrchů (atletické sektory, běžecký ovál, fotbalové hřiště) včetně odborného dohledu nad touto údržbou, pokud je prováděna třetími osobami a kontroly věcné správnosti při vyúčtování služby, a to zejména zimní údržby umělého povrchu fotbalového hřiště,
 - b) údržbu a uskladňování mobilních doplňků atletických sektorů (např. běžecké překážky, startovací bloky),
 - c) zastřešování skokanských sektorů výškových disciplín mobilními přístřešky, pokud sektory nebudou právě využívány.
16. V areálu dětského dopravního hřiště a skateparku jsou TSL povinny:
 - a) umožnit výhradní užívání makety tramvaje k uskladnění dopravních prostředků Základní škole Lanškroun, Jiráskovo nám. 139. Odpovědnou osobou uživatele makety tramvaje je ředitel (-ka) školy,
 - b) provádět údržbu světelné a zvukové signalizace, dopravního značení, makety tramvaje, mobiliáře a odvodněných ploch.
17. V oblasti vedení účetnictví a evidence tržeb jsou TSL povinny:
 - a) za poskytované služby od uživatelů/nájemců MSA vybírat pro vlastníka poplatky v cenách dle ceníku služeb schváleného radou města. Změna cen služeb a aktualizace ceníku může být provedena výhradně rozhodnutím rady města,
 - b) vést oddělené účetnictví ke správě městského sportovního areálu,
 - c) evidovat úhrady za služby poskytnuté uživatelům sportovního areálu, tuto evidenci předávat vlastníkově k rukám vedoucí finančního odboru, a to nejpozději pátý pracovní den po ukončení měsíce,
 - d) v případě hotovostní úhrady poplatků za služby převádět tržbu na účet vlastníka č. 190002725611/0100, VS 2132, a to nejpozději sedmý pracovní den po ukončení měsíce,
 - e) v případě bezhotovostní úhrady poplatků za služby předávat vlastníkově podklady k fakturaci služeb uživatelům.

U uživatelů, kteří budou využívat služby areálu atletického stadionu s fotbalovým hřištěm pravidelně (tj. např. FO Lanškroun, z. s.) je provozovatel povinen předávat vlastníkově podklady k fakturaci

(včetně přesného výpisu využívání hřiště jednotlivými oddíly) v měsíčních intervalech nejpozději pátý pracovní den po ukončení měsíce. U uživatelů, kteří budou využívat služby areálu nepravidelně, je provozovatel povinen předat vlastníkovvi podklady k fakturaci nejpozději pátý pracovní den od poskytnutí služby.

18. TSL nejsou oprávněny nakládat s majetkem svěřeným do správy jiným způsobem, než jak stanoví tato smlouva, zejména nejsou oprávněny nemovitosti (pozemek) nebo jejich části zcizit, zastavit či k nim zřídít věcné břemeno.

V.

Povinnosti vlastníka

1. Vlastník se zavazuje poskytnout správci součinnost nezbytnou k řádnému výkonu správy a splnění účelu této smlouvy, zejména je povinen předat správci včas informace, které jsou potřebné k výkonu činnosti dle této smlouvy, pokud z jejich povahy nebo z dohody smluvních stran nevyplývá, že je má obstarat.
2. Vlastník je povinen hradit spotřebu elektřiny, vodné a stočné a hygienické potřeby spotřebované při provozu sociálního zařízení na atletickém stadionu s fotbalovým hřištěm.
3. Vlastník se zavazuje zaplatit Technickým službám dle čl. VI. této smlouvy dohodnutou odměnu za výkon správy.
4. Vlastník se zavazuje spravované nemovitosti pojistit proti škodám způsobeným živly, vandalstvím a dalšími pojistnými událostmi a o tyto nemovitosti rozšířit předmět pojištění v rámci uzavřené smlouvy s pojišťovnou.

VI.

Odměna správci za správu a provozování městského sportovního areálu

1. Za realizaci činností a za plnění povinností vymezených touto smlouvou se vlastník zavazuje hradit správci odměnu následujícím způsobem:
 - a) fixní složka ve výši Kč 26 000,- (dvacet šest tisíc korun) za měsíc bez DPH pokrývající veškeré činnosti provozovatele s výjimkou aktivit krytých variabilní složkou odměny. Tato částka bude každoročně měněna podle míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předešlý kalendářní rok. Takto vypočtená hodnota se zaokrouhlí na celé stokoruny podle všeobecně zavedených matematických zásad. Fixní složka odměny je stanovena za všechny ostatní prováděné činnosti provozovatele, které nejsou kryté variabilní složkou odměny uvedenou v písm. b) tohoto odstavce.
 - b) variabilní složka odměny pokrývající náklady na činnosti provozovatele dle čl. IV odst. 6 až 10 a 15. písm. a), 16. písm. b).
2. Odměna podle odst. 1. bude hrazena měsíčně bezhotovostním převodem na účet provozovatele na základě jím vystavených faktur.
3. Fakturace variabilní složky bude podložena soupisem činností, které provozovatel pro vlastníka na základě této smlouvy provedl. Opravy, revize a jiné služby zajišťované prostřednictvím třetích osob, budou vlastníkovvi přefakturovány dle skutečných nákladů a jednotlivé přeúčtované částky budou doloženy prvotními doklady od jednotlivých dodavatelů prací. Opravy zajišťované ve vlastní režii provozovatele budou podloženy výkazy práce. Cena v těchto případech bude stanovena jako nákladová cena spotřebovaného materiálu, přímých subdodávek a hodinové sazby jednotlivých prací dle platného ceníku Technických služeb Lanškroun, s. r. o. V případě změny ceníku bude nový ceník zaslán k datu změny vedoucímu odboru investic a majetku MěÚ Lanškroun.

VII. Dohody o umístění reklamy

Dohody o umístění reklamy v městském sportovním areálu a smlouvy o pronájmu ploch k tomuto účelu bude uzavírat výhradně vlastník areálu.

VIII. Součinnost vlastníka a provozovatele

1. Pro účely plnění této smlouvy je za vlastníka oprávněn jednat:
 - a) Vedoucí odboru investic a majetku v majetkových záležitostech, tj. zejména přebírání a předávání majetku do správy, přijímání oznámení od TSL o potřebě oprav a reklamace stavebních prací a odstraňování vad v areálu MSA, včetně zpracování a předání příslušných podkladů k projednání v orgánech vlastníka.
 - b) Vedoucí finančního odboru ve finančních záležitostech, tj. zejména v oblasti vedení účetnictví a evidence tržeb dle článku IV., bodu 17, inventarizace spravovaného majetku, včetně zpracování a předání příslušných podkladů k projednání v kolektivních orgánech vlastníka.
 - c) Vedoucí kanceláře starosty a tajemníka v záležitostech pojištění majetku a pojistných událostí, včetně zpracování a předání příslušných podkladů k projednání v kolektivních orgánech vlastníka.
2. Obě smluvní strany se zavazují k vzájemné spolupráci při kontrole a inventarizaci majetku umístěného v areálu MSA.

IX. Náhrada škody

Provozovatel je povinen nahradit vlastníkově škodu, která vlastníkově vznikla porušením povinností provozovatele při plnění povinností podle této smlouvy.

X. Kontrola plnění smlouvy

1. Provozovatel a vlastník se dohodli na tom, že kontrolou dodržování povinností, které se týkají finančních vztahů mezi vlastníkem a provozovatelem podle této smlouvy, pověřují Městský úřad v Lanškrouně, finanční odbor.
2. Provozovatel a vlastník se dohodli na tom, že kontrolou dodržování provozních řádů sportovišť a kontrolou provádění oprav majetku a provádění údržby areálu MSA podle této smlouvy pověřují Městský úřad v Lanškrouně, odbor investic a majetku.

XI. Sankce za porušování smluvních povinností

1. Statutární zástupce TSL je povinen průběžně a zejména na výzvu vlastníka konzultovat s vlastníkem průběh plnění povinností podle této smlouvy, a to zvláště v případě zjištění pochybení s plněním povinností TSL.
2. Neplnění povinností provozovatele:
 - a) V případě neplnění povinností dle čl. IV. odst. 1 je vlastník oprávněn odstoupit od smlouvy.
 - b) V případě neplnění povinností dle čl. IV. odst. 2 jsou TSL povinny zaplatit vlastníkově smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý jednotlivý případ a v případě opakovaného porušování této povinnosti je vlastník oprávněn odstoupit od smlouvy.

- s) V případě neplnění povinnosti dle čl. IV. odst. 17 písm. c) jsou TSL povinny zaplatit vlastníkovu smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý jednotlivý případ a v případě opakovaného porušování této povinnosti je vlastník oprávněn odstoupit od smlouvy.
- t) V případě neplnění povinnosti dle čl. IV. odst. 17 písm. d) jsou TSL povinny zaplatit vlastníkovu smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každý jednotlivý případ a v případě opakovaného porušování této povinnosti je vlastník oprávněn odstoupit od smlouvy.
- u) V případě neplnění povinnosti dle čl. IV. odst. 17 písm. e) jsou TSL povinny zaplatit vlastníkovu smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každý jednotlivý případ a v případě opakovaného porušování této povinnosti je vlastník oprávněn odstoupit od smlouvy.

Úhradou smluvní pokuty není dotčena povinnost k náhradě škody.

- 3. Pokud vlastník nezaplatí provozovateli odměnu dle čl. VI. této smlouvy ani do pěti dnů po její splatnosti, ujednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši úroků z prodlení stanovené v nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, ve znění pozdějších předpisů.

XII.

Trvání smlouvy, její změny a zánik

- 1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 2. Smluvní strany mohou smlouvu ukončit vzájemnou písemnou dohodou nebo smlouvu vypovědět, a to s šestiměsíční výpovědní lhůtou.
- 3. Ke dni ukončení smlouvy je provozovatel povinen:
 - a) přijmout opatření, která mohou být nezbytná pro ochranu a zachování zájmů, majetku nebo práv vlastníka,
 - b) předat veškerou dokumentaci o správě předmětu smlouvy do rukou vlastníka,
 - c) upozornit vlastníka na opatření nezbytná k předcházení škodám bezprostředně hrozícím vlastníkovu nedokončením nebo přerušením činnosti provozovatele.

XIII.

Další ujednání

TSL jsou povinny po celou dobu účinnosti smlouvy mít uzavřenu pojistnou smlouvu na veškerá nezbytná pojištění na krytí svých závazků vůči vlastníkovu a kterýmkoliv dalším třetím stranám.

XIV.

Závěrečná ujednání

- 1. Jakékoliv změny této smlouvy lze činit pouze písemně formou dodatku za souhlasného projevu vůle obou smluvních stran.
- 2. Smluvní strany se zavazují řešit záležitosti touto smlouvou výslovně neupravené dohodou a vzájemně si poskytnout součinnost. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se právní vztahy mezi smluvními stranami občanským zákoníkem.
- 3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, pro každou smluvní stranu po jednom vyhotovení.
- 4. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zveřejněním smlouvy v Registru smluv Ministerstva vnitra ČR a na úřední desce vlastníka. Zveřejnění zajistí Město Lanškroun.
- 5. 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.

6. Tato smlouva ruší platnost smlouvy o správě a provozování městského sportovního areálu ze dne 29. 8. 2012, ve znění pozdějších dodatků.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 1. ledna 2020.
8. Smlouva byla radou města schválena dne 16. 12. 2019 usnesením č. 744/RM/2019.

V Lanškrouně dne

V Lanškrouně dne

.....
Město Lanškroun
Mgr. Radim Vetchý
starosta města

.....
Technické služby Lanškroun, s.r.o.
Ing. Miroslav Kepřta
jednatel

Přílohy:

- č. 1 provozní řád Stadionu Romana Šebrleho
- č. 2 provozní řád dopravního hřiště a skateparku