

Dodatek č. 13
ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a věcí movitých č. 3800/00/0198
uzavřené dne 28. prosince 2000 mezi smluvními stranami:
(dále jen „Dodatek“)

OS201701559/13

Statutární město Liberec

IČ: 00 262 978

se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1/1, 460 59 Liberec 1

jednající Ing. Jaroslavem Zámečnickem, CSc., primátorem

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

obchodní společnost

JEŠTĚDSKÁ SPORTOVNÍ spol. s r.o.

IČ: 477 83 176

se sídlem Liberec 1, Tržní nám. 1338, PSČ: 460 01

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 4030

jednající Miroslavem Janouchem a Janem Švecem, jednatelemi

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně jen „**Smluvní strany**“)

Článek 1
Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavřely 28. prosince 2000 Smlouvu o nájmu nebytových prostor a věcí movitých č. 3800/00/0198 (dále jen „**Nájemní smlouva**“).
2. Smluvní strany se dohodly, že dnem nabytí účinnosti tohoto Dodatku se Nájemní smlouva ve znění dodatků č. 1 – 12 mění tak, jak je uvedeno ve čl. 2 tohoto Dodatku s tím, že ostatní ustanovení Nájemní smlouvy zůstávají nedotčena.

Článek 2
Změna nájemní smlouvy

1. Smluvní strany se tímto dohodly, že se mění čl. IV. odst. 1 Nájemní smlouvy ve znění dodatků č. 1 – 12, a to tak, že zní:

„1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do 31. 12. 2021.“

2. Smluvní strany se tímto dohodly, že se mění čl. X. odst. 3 Nájemní smlouvy ve znění dodatků č. 1 – 12, a to tak, že zní:

„60% skutečně vynaložených nákladů na média (bez Přístavby) po odpočtu nákladů placených podnájemci.“

3. Smluvní strany se tímto dohodly, že se mění čl. X. odst. 5 Nájemní smlouvy ve znění dodatků č. 1 – 12, a to tak, že zní:

„70% skutečně vynaložených nákladů na zabezpečení hygieny a bezpečnosti areálu Plaveckého stadionu (bez Přístavby), pokud nebude písemným dodatkem sjednáno jinak.“

4. Smluvní strany se v souvislosti s nastalou epidemií koronaviru Covid-19 tímto dohodly, že do čl. X. odst. 7 Nájemní smlouvy ve znění dodatků č. 1 – 12 se doplňuje věta:

„Výše uvedené náklady včetně nákladů uvedených v odst. 12 tohoto článku budou pro rok 2020 hrazeny v předpokládané výši, a to formou jejich jednorázové výplaty nejpozději do 15 kalendářních dnů ode dne schválení rozhodnutí zastupitelstva Statutárního města Liberec, jakožto pronajímatele ve smyslu Nájemní smlouvy, o výplatě těchto nákladů. Byla-li již část nákladů dle předchozí věty pronajímatelem uhrazena, bude způsobem uvedeným v předchozí větě tohoto odstavce nájemci vyplacena část nákladů k okamžiku uzavření dodatku č. 13 k této smlouvě dosud neuhrazená. Po skončení kalendářního roku 2020 budou dotace vyúčtovány, a to nejpozději do 28. 2. 2021.“

5. Smluvní strany se v souvislosti s nastalou epidemií koronaviru Covid-19 tímto dále dohodly, že do čl. X. odst. 9 Nájemní smlouvy ve znění dodatků č. 1 – 12 se doplňuje věta:

„Dotace poskytnutá pronajímatelem pro rok 2020 nebude snížena o přeplatek dle předchozí věty tohoto odstavce vzniklý za rok 2019. Nájemce je však povinen přeplatek vzniklý za rok 2019 vyúčtovat v rámci celkového vyúčtování za rok 2020, a to nejpozději do 28. 2. 2021.“

6. Smluvní strany se tímto dohodly, že se mění čl. X. odst. 12 Nájemní smlouvy ve znění dodatků č. 1 – 12, a to tak, že zní:

„12. Smluvní strany se tímto dohodly, že Pronajímatel bude v každém roce trvání této nájemní smlouvy poskytovat Nájemci též příspěvek na Přístavbu, a to následujícím způsobem:

- 60% skutečně vynaložených nákladů na ostatní média Přístavby (mimo tepelné a elektrické energie);*
- 80% skutečně vynaložených nákladů na opravy a údržbu Přístavby;*
- 70% skutečně vynaložených nákladů na zabezpečení hygieny a bezpečnosti Přístavby;*
- 75% skutečně vynaložených nákladů na tepelné a elektrické energie Přístavby.“*

7. Smluvní strany se v souvislosti s nastalou epidemií koronaviru Covid-19 tímto dále dohodly, že čl. X. Nájemní smlouvy ve znění dodatků č. 1 – 12 se doplňuje o odst. 14 následujícího znění:

„14. Pronajímatel se zavazuje hradit náklady na média a energie související s provozem předmětu nájmu dle čl. I. této smlouvy, a to po celou dobu účinnosti zákazu přítomnosti veřejnosti v provozovnách poskytovatelů služeb bazénů dle bodu 1.

usnesení Vlády České republiky č. 208 (80/2020 Sb.) ze dne 13. 3. 2020 (dále jen „**usnesení**“) přijatého v souvislosti s epidemií koronaviru Covid-19, v jehož důsledku je nájemce povinen zdržet se veřejného provozování předmětu nájmu (bazén) dle čl. I. této smlouvy. Povinnost pronajímatele hradit náklady dle předchozí věty se vztahuje i na náklady na média a energie vzniklé před uzavřením dodatku č. 13 k Nájemní smlouvě, pokud tyto náklady vznikly po dobu účinnosti zákazu uvedeného v předchozí větě stanoveného usnesením, tj. od 14. 3. 2020. Nájemce je před uhrazením nákladů na média a energie, k jejichž uhrazení se pronajímatel dle tohoto odstavce zavázal, povinen prokázat pronajímateli výši těchto nákladů, a to formou příslušných daňových dokladů vystavených poskytovateli médií a energií či jiných potřebných dokladů.

Povinnost pronajímatele k úhradě nákladů dle tohoto odstavce trvá pouze po dobu trvání úplného zákazu veřejného provozu předmětu nájmu (bazén) dle usnesení či jiných opatření orgánů veřejné moci. Dojde-li v důsledku změny usnesení či přijetí jiného opatření orgánů veřejné moci ke zmírnění či zrušení zákazu dle první věty tohoto odstavce, povinnost pronajímatele k úhradě nákladů dle tohoto odstavce zaniká.“

8. Smluvní strany se v souvislosti s nastalou epidemií koronaviru Covid-19 tímto dále dohodly, že čl. XII. Nájemní smlouvy ve znění dodatků č. 1 – 12 se doplňuje o odst. 6 následujícího znění:

„Smluvní strany ujednaly, že pronajímatel je povinen hradit veškeré náklady na mimořádné technické opravy předmětu nájmu dle čl. I. této smlouvy vzniklé v důsledku znovuoobnovení provozu předmětu nájmu po skončení opatření souvisejících s epidemií koronaviru Covid-19, v jejichž důsledku byl veřejný provoz předmětu nájmu pozastaven. Nutnost provedení mimořádných technických oprav dle předchozí věty tohoto odstavce je nájemce povinen pronajímateli prokázat, přičemž provedení takových oprav podléhá předchozímu posouzení a schválení pronajímatelem.“

9. Smluvní strany se tímto dohodly, že se mění čl. XIII. odst. 6. a 7. Nájemní smlouvy ve znění dodatků č. 1 – 12, a to tak, že zní:

„6. Pronajímatel může před uplynutím sjednané doby smlouvu vypovědět ve sjednané tříměsíční lhůtě z následujících důvodů:

- a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou;
- b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem;
- c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;
- d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o podstatných změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru k sjednanému účelu;
- e) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu v rozporu s článkem čl. IX.;
- h) při opakovaném porušení ustanovení čl. XI. této smlouvy.

7. Dále může pronajímatel smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní lhůtě:

- a) pokud nájemce neprovozuje činnost, k níž je sjednána tato smlouva bez vážného důvodu více než 20 po sobě jdoucích dnů nebo celkem více než 30 dní v roce, nepočítaje v to údržbu, sanitární dny, plánovanou nebo havarijní odstávku apod.“

10. Smluvní strany se tímto dohodly, že se doplňují odst. 10. a 11. do čl. XIII. Nájemní smlouvy ve znění dodatků č. 1 – 12, a to tak, že zní:

„10. Nájemce je dále oprávněn smlouvu vypovědět ve 2-měsíční lhůtě v případě: zhoršení zdravotního stavu, byť jednoho z jeho jednatelů, který bude natolik závažný, že bude objektivně znemožňovat fungování a provozování předmětu nájmu nájemcem.

11. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět v jednoměsíční lhůtě v případě vzniku doložitelné neodstranitelné závady na předmětu nájmu, která znemožní jeho provoz, přičemž tuto skutečnost je nájemce pronajímateli povinen prokázat předložením odborného posudku vydaného autorizovanou osobou z příslušného oboru.“

11. Ostatní ustanovení Nájemní smlouvy zůstávají beze změn.

Článek 3

Zvláštní ustanovení

1. V případě, že v době trvání nájemního poměru bude rozhodnuto o rekonstrukci kterékoli části areálu nebo bude-li třeba provést jinou než běžnou údržbu, nedojde-li k jiné dohodě smluvních stran, má se za to, že nájemní poměr dle Nájemní smlouvy skončí posledního dne měsíce následujícího po vydání rozhodnutí příslušného orgánu o rekonstrukci či opravě.
2. V případě předčasného ukončení nájmu dle čl. XIII. odst. 11 Nájemní smlouvy je pronajímatel povinen přispět částkou ve výši 50% na úhradu nákladů nájemce vzniklých vůči zaměstnancům, s nimiž bude muset nájemce ukončit předčasně pracovní poměr (§ 52, písm. c) zákoníku práce) a z tohoto důvodu jim vyplatit odstupné, a z titulu příslušných odvodů.

Článek 4

Závěrečná ustanovení

1. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou Smluvních stran.
2. Tento Dodatek je sepsán ve dvou (2) stejnopisech v českém jazyce, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom.
3. Není-li stanoveno jinak, mají veškeré výrazy a názvy použité v tomto Dodatku stejný význam jako výrazy a názvy použité v Nájemní smlouvě.
4. Smluvní strany souhlasí, že Dodatek může být zveřejněn na webových stránkách statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v Dodatku.
5. Záměr nájmu dle tohoto Dodatku byl řádně vyvěšen na úřední desce v termínu od 6. 2. 2020 do 24. 2. 2020 a následně schválen dne 30. 4. 2020 usnesením č. 80/2020 na zasedání Zastupitelstva statutárního města Liberec.
6. Dodatek byl dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, opatřen příslušnou doložkou.

7. Smluvní strany berou na vědomí, že Dodatek bude zveřejněn v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
8. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje v Dodatku, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, atd.) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Neoznačení údajů je považováno za souhlas s jejich uveřejněním a za souhlas subjektu údajů.
9. Dodatek nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), s výjimkou ustanovení čl. 2 odst. 2, 3, a 6 Dodatku, která nabývají účinnosti dne 1. 7. 2020 nebo uveřejněním Dodatku v registru smluv, dle toho, která skutečnost nastane později.
10. Smluvní strany tímto prohlašují a potvrzují, že tento Dodatek byl uzavřen po vzájemném projednání a to svobodně, vážně a určitě, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
11. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si Dodatek před podpisem řádně přečetly, že s jeho obsahem souhlasí a že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně a konečně, že obsah Dodatku není v rozporu s právními předpisy, s dobrými mravy nebo s veřejným pořádkem. Na důkaz tohoto prohlášení připojují smluvní strany níže své vlastnoruční podpisy.

V Liberci dne 29 -05- 2020

Pronajímatel:

V Liberci dne 29 -05- 2020

Nájemce:

Statu
[ng. J-^a

berec
s, CSc.

JEŠTĚDSKÁ SPORTOVNÍ spol. s r.o.
Miroslav Janouch
jednatel

JEŠTĚDSKÁ SPORTOVNÍ spol. s r.o.
Jan Švec
jednatel

o.