



Smlouva o zajištění udržovacích prací a správě nebytových prostor

Dnešního dne měsíce a roku uzavřeli účastníci:



MKOLP002LN6I

Vlastník: Město Kolín
Se sídlem: Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I
IČ: 00235440
Zastoupené: Mgr. Ivetou Mikšíkovou, I. místostarostkou města

Dále jen „**Vlastník**“

a

Správce: Správa městských sportovišť Kolín, a.s.
Se sídlem: Masarykova 1041, 280 02 Kolín II
IČ: 27946576
Zastoupené: [REDACTED]

společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 12269

Dále jen „**Správce**“, případně také i „**SMSK a.s.**“

tuto smlouvu o zajištění udržovacích prací a správě nebytových prostor

I.

Prohlášení Vlastníka

Město Kolín prohlašuje, že je vlastníkem pozemků:

parc. č. 406/1 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 24299 m²,
parc. č. 407/1 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 11555 m²,
parc. č. 407/2 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 1297 m²,
parc. č. 415 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 8740 m²,
parc. č. 405/2 ostatní plocha, zeleň o výměře 955 m²,
parc. č. 2818/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1685 m²,
parc. č. st. 2956 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 766 m²,
parc. č. st. 6942 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 293 m²,
parc. č. st. 6943 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 137 m²,
parc. č. st. 6944 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 95 m²,
parc. č. st. 6946 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 397 m²,
parc. č. st. 6948 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 22 m²,
parc. č. st. 3281 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 333 m²,

a staveb na pozemcích:

stavby (rodinný dům) čp. 1216 na pozemku parc. č. st. 2956 – zastavěná plocha 766 m²,
stavby (jiná stavba) na pozemku parc. č. st. 6942 – zastavěná plocha 293 m²,

stavby (garáž) na pozemku parc. č. st. 6943 – zastavěná plocha 137 m²,
stavby (jiná stavba) na pozemku parc. č. st. 6944 – zastavěná plocha 95 m²,
stavby (stavba občan. vybavení) na pozemku parc. č. st. 6946 – zastavěná plocha 397 m²,
stavby (jiná stavba) na pozemku parc. č. st. 6948 – zastavěná plocha 22 m²,
stavby (rodinný dům) čp. 1044 na pozemku parc. č. st. 3281 – zastavěná plocha 333 m²,
to vše v katastrálním území a obci Kolín – viz příloha č. 2..

Část pozemků a nebytových prostor ve stavbách je v nájmu.

SK Volejbal Kolín, z.s., IČ: 2667038, má v nájmu část pozemku **parc. č. 407/1** v rozsahu 430 m² a část pozemku **parc. č. 407/2** v rozsahu 649 m² a má souhlas vlastníka s umístěním ČOV včetně příslušenství na pozemku parc. č. 407/1.

SK Sparta Kolín, z.s., IČ: 006 63 808, má v nájmu:

Nebytové prostory

Předmětem nájmu jsou vnitřní nebytové prostory, které jsou součástí stavby čp. 1216 na pozemku **parc. č. st. 2956**, jiné stavby na pozemku **parc. č. st. 6942** uvedených v článku I. této smlouvy. Jedná se o tyto nebytové prostory - šatny a umývárny v 01.PP a 1.NP, veřejné WC v 1.NP, místnost rozhlasu v 2.NP (parc. č. st. 2956) a o kancelářské prostory v 2.NP (parc. č. st. 6942).

Pozemky

Dále jsou předmětem nájmu tyto pozemky **parc. č. 406/1** o výměře 24299 m², **parc. č. 415** o výměře 8740 m², část pozemku **parc. č. 407/1** o výměře 11125 m², pozemek **parc. č. st. 6946** o výměře 397 m² a jedna polovina pozemku **parc. č. 407/2** o výměře cca 649 m².

II.

Předmět a účel smlouvy

Vlastník na základě této smlouvy pověřuje společnost SMSK a.s. správou pozemků uvedených v čl. I. této smlouvy včetně venkovních úprav, sportovního vybavení a movitého majetku na nich umístěných (dle Předávacího protokolu). Jedná se o tyto venkovní úpravy a sportovní vybavení ve vlastnictví Vlastníka:

Venkovní úpravy na hřišti s umělým povrchem na pozemku parc. č. 415 v kat. území Kolín

Hřiště 5

- Přípojka elektro
- Piliř elektro
- Umělá tráva na hřišti parc. č. 415 v kat. území Kolín
- Zpevněná plocha
- Oplocení hřiště
- Stožáry elektrického osvětlení
- Sítě za brankou
- Vstupní vrata
- Lavičky pro mužstvo

Venkovní úpravy na hřištích na pozemku parc. č. 406/1 v kat. území Kolín:

Hřiště 1

- Lavičky pro mužstvo
- Oplocení hřiště
- Travnatý povrch na hlavním hřišti parc. č. 406/1 v kat. území Kolín
- Sítě za brankou
- Lavičky pro mužstvo
- Oplocení hlavního hřiště

Hřiště 2

- Travnatý povrch na tréninkovém hřišti parc. č. 406/1 v kat. území Kolín

Venkovní úpravy na hřištích na pozemku parc. č. 407/1 v kat. území Kolín:

Hřiště 3

- Travnatý povrch na hřišti parc. č. 407/1 v kat. území Kolín
- Oplocení hřiště
- Lavičky pro mužstvo
- Přístřešek pro natáčení video
- Plastová sedadla na tribuně na pozemku parc. č. 6946
- Sítě za brankou

Umělá tráva na povrchu na pozemku parc. č. 407/2 v kat. území Kolín:

Hřiště 4

- Umělá tráva na hřišti parc. č. 407/2 v kat. území Kolín

(Dále jen „Venkovní úpravy a sportovní vybavení“)

Vlastník na základě této smlouvy pověřuje společnost SMSK a.s. správou nebytových prostor ve stavbách uvedených v čl. I. této smlouvy.

Jedná se o bývalý sportovní areál Jiskry Kolín – dále jen „Sportovní areál“.

Správce je povinen vykonávat prostřednictvím svého pověřeného zaměstnance dozor celého Sportovního areálu.

Správce dále kontroluje dodržování provozního řádu Sportovního areálu a provádí kontrolu sportovního vybavení. Dále Správce v rámci své činnosti oznamuje Vlastníku nutné opravy sportovního vybavení Sportovního areálu nebo dalšího příslušenství Sportovního areálu.

Správce provádí na své náklady jedenkrát ročně revizi vybavení Sportovního areálu.

Správce rovněž zajišťuje sekání trávy a úklid sněhu v celém Sportovním areálu a úklid celého Sportovního areálu svými úklidovými prostředky.

Veškeré opravy jiné než drobné opravy jsou věcí Vlastníka. Tyto opravy budou řešeny nad rámec této smlouvy po předchozí dohodě s Vlastníkem.

III. Trvání smlouvy

- 1) Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou, počínaje dnem 01.06.2020.
- 2) Vlastník předá Správci Sportovní areál do správy. Při ukončení smluvního vztahu je Správce povinen předat Sportovní areál Vlastníku.
- 3) Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí kteréhokoliv z účastníků bez udání důvodů.
- 4) Výpověď musí být písemná a musí být doručena druhému účastníkovi, výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

IV. Platební podmínky

- 1) Vlastník se zavazuje hradit Správci za provádění správy Sportovního areálu na pozemcích uvedených v čl. I. této smlouvy dle čl. II. této smlouvy částku 1 580 000,- Kč ročně bez DPH. K této částce bude připočítaná DPH ve výši dle zákona o DPH v platném znění.
- 2) Vlastník se zavazuje hradit dohodnutou částku ve výši 1 580 000,- Kč bez DPH ve dvanácti měsíčních platbách na základě vystavené faktury Správce. Faktura bude vystavena ke konci kalendářního měsíce ve výši 131.666,67 Kč plus DPH ve výši stanovené dle zákona o DPH v platném znění. Vlastník bude hradit na účet Správce vedený u Komerční banky a.s. č. 35-9877610287/0100, pod variabilním symbolem vystavené faktury k datu splatnosti faktury. A to za každý započatý měsíc od podpisu této smlouvy.
- 3) Správce je povinen za každý kalendářní rok provést vyúčtování všech nákladů dle vystavených faktur a uznatelných nákladů, za které jsou uvažovány administrativní náklady, mzdové náklady a výše zisku případně ztráta, kromě úhrad za drobné opravy a energie, které bude vyúčtovávat samostatně, viz níže. Nevyčerpané finanční prostředky je povinen Správce zaslat na účet Vlastníka č. 3661752/0800, a to nejpozději do 31.01. následujícího kalendářního roku. V případě více nákladů bude rozdíl vyrovnán Správci do 30 dní po ukončení kalendářního roku.
- 4) V celkové částce za správu Sportovního areálu je zahrnuta částka ve výši 300tis.Kč/rok jako úhrada za drobné opravy, které souvisejí se zajištěním fungování Sportovního areálu (např. servis techniky, drobné opravy a běžný servis movitého majetku ve správě (dle Předávacího protokolu). V případě překročení nebo nevyčerpání této částky bude rozdíl vyrovnán do 30 dní po ukončení kalendářního roku.
- 5) Veškeré energie, vodné a stočné včetně dalších poplatků souvisejících s provozem Sportovního areálu hradí za Vlastníka Správce na základě přijaté roční zálohy ve výši 350tis.Kč/rok, která je zahrnuta v celkové částce za správu. Záloha bude zúčtována bezprostředně poté, co bude známa skutečná spotřeba energií na základě vyúčtování provedeného poskytovatelem služeb. Vyúčtování spotřeby energií se řídí Přílohou číslo 1 této smlouvy.
- 6) Správce je povinen vyúčtovat Vlastníkovi dle reálné spotřeby náklady na energie v daném kalendářním roce oproti přijaté roční záloze a vybraným zálohám od nájemců, a v případě přebytku, je povinen tento přebytek zaslat na účet Vlastníka č. 3661752/0800, a to nejpozději do 31.01. následujícího kalendářního roku. V případě nedoplatku bude rozdíl vyrovnán Správci do 30 dní po ukončení kalendářního roku
- 7) Odvoz odpadu a jeho likvidaci zajišťuje Správce.

V.

Práva a povinnosti vlastníka

- 1) Vlastník je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv Správce po celou dobu trvání smluvního vztahu.
- 2) Vlastník nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněni provádět kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provozního řádu, jakož i kontrolu provádění revizí a údržby Sportovního areálu, včetně prověřování oznámení o nutných opravách a jejich provedení, jestliže je to zapotřebí.
- 3) Vlastník je povinen udržovat Sportovní areál včetně všech jeho součástí ve stavu způsobilém k užívání, zejména zajišťovat opravy staveb, venkovních úprav a sportovního vybavení ve Sportovním areálu.
- 4) Vlastník je povinen hradit řádně a včas dohodnutou odměnu dle této smlouvy.

VI.

Práva a povinnosti správce

- 1) Správce je povinen vykonávat správu Sportovního areálu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu jejího trvání.
- 2) Správce je povinen respektovat stávající uzavřené nájemní smlouvy, které uzavřel vlastník nebo které uzavře v budoucnu.
- 3) Správce dojednává s nájemníky způsob úhrad za energie, které si hradí nájemci. Vyúčtování spotřeby energií se řídí Přílohou číslo 1 této smlouvy.
- 4) Správce se zavazuje vyhotovit provozní řád a zajistit dohled nad dodržováním provozního řádu prostřednictvím svého zaměstnance.
- 5) Správce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu Vlastníku veškerá poškození, k nimž došlo, a to jak zapříčiněním Správce, tak i bez jeho vlivu a vůle nebo zaviněním třetích osob.
- 6) Současně je správce povinen bez zbytečného odkladu oznámit Vlastníku potřebu oprav, které má Vlastník provést či umožnit jejich provedení.
- 7) Správce se zavazuje dodržovat platné a závazné bezpečnostní předpisy.
- 8) Správce není oprávněn bez souhlasu vlastníka přenechat správu Sportovního areálu jinému subjektu.
- 9) Správce nebude moci pronajímat výše uvedené pozemky nebo jejich části a nebytové prostory.
- 10) V případě krátkodobých pronájmů bude Správce vystupovat jako zprostředkovatel. V případě potřeby uzavření nájemní smlouvy je oprávněn ji jménem Vlastníka uzavřít a zajistit úhradu nájemného na účet Vlastníka. Úhrada nájemného v hotovosti bude vybírána prostřednictvím Správce do pokladny Vlastníka. Jedná se zejména o krátkodobé pronájmy umělých travnatých ploch a ubytovacích prostor apod.
- 11) Správce se zavazuje na své náklady zajistit úklid prostor s výjimkou nebytových prostor ve stavbách, které jsou v nájmu dle článku I.
- 12) Správce je oprávněn využívat svěřený movitý majetek Vlastníka (dle Předávacího protokolu) k plnění předmětu této smlouvy.

VII. Pojištění

- 1) Pojištění veškerého majetku a sportovního vybavení ve Sportovním areálu je povinností jeho Vlastníka.
- 2) Pojištění odpovědnosti za případné škody související se správou areálu je povinností Správce.
- 3) Správce prohlašuje, že je pojištěn z obecné zodpovědnosti za škodu, a to pojistnou smlouvou č. 8603494594 u společnosti Kooperativa pojišťovna, a.s., v rozsahu pojistného krytí ve výši 20 milionů Kč (slovy dvacet miliónů korun českých), vztahující se na všechny sportovní areály ve správě a vlastnictví Správce. Toto pojištění se Správce zavazuje udržovat na své náklady po celou dobu trvání této smlouvy.

VIII. Závěrečné ujednání

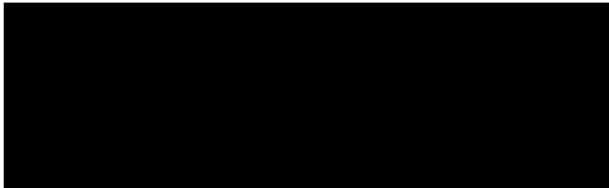
- 1) Jakékoliv změny podmínek stanovených touto smlouvou je možno učinit pouze písemně formou číslovaného dodatku ke smlouvě.
- 2) Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), (dále jen: „registr smluv“). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní město Kolín, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu smlouvy. Toto ujednání však nebrání tomu, aby smlouvu zveřejnil i smluvní partner města Kolína. Po uveřejnění v registru smluv obdrží smluvní partner města Kolína do datové schránky, anebo v případě neexistence datové schránky e-mailem, potvrzení od správce registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata a je ve formátu .pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že smluvní partner města Kolína nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.
- 3) Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv“ vedeném městem Kolín, který obsahuje údaje o smluvní straně, datum uzavření smlouvy, předmětu smlouvy a výše plnění. Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna jak na oficiálních webových stránkách města Kolín, tak i v registru smluv, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez jakýchkoliv dalších podmínek.“
- 4) Město Kolín ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, osvědčuje, že jsou splněny podmínky právního úkonu obce a schválen Radou města Kolína dne 11.05.2020 usnesením č. 2316/61/RM/2020.
- 5) Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se tato smlouva obecně závaznými právními předpisy.
- 6) Účastníci této smlouvy prohlašují, že tuto smlouvu podepisují dobrovolně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na znamení souhlasu s obsahem smlouvy připojují své vlastnoruční podpisy.
- 7) Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, vlastník obdrží dvě vyhotovení a správce obdrží jedno vyhotovení.

V Kolíně dne 01.06.2020

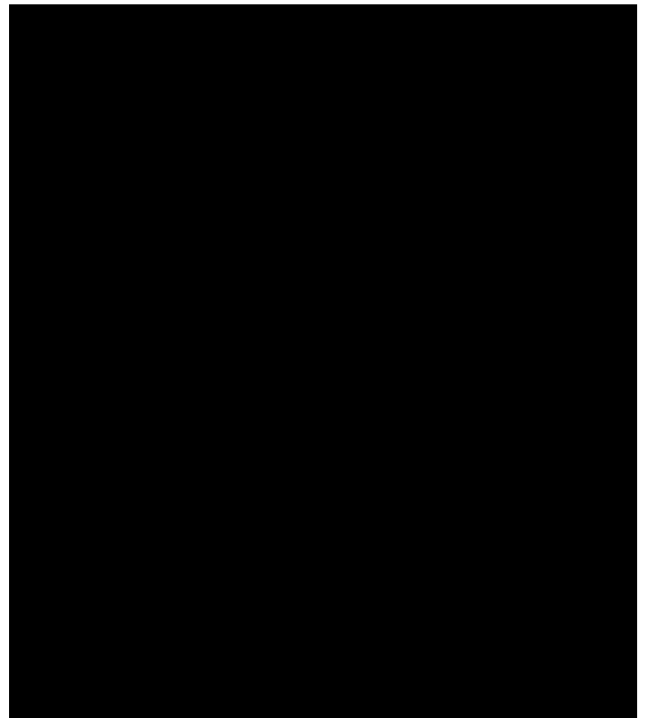
V Kolíně dne

Vlastník:

Správce:



Město Kolín
Mgr. Iveta Mikšíková
I. místostarostka



Příloha č. 1 – Rozúčtování energií

Příloha č. 2 – Situační plánek – rozsah správy

Příloha č. 1 – Rozúčtování energií

1) Vytápění prostor + TUV

- Vytápění budov v areálu a TUV probíhá pomocí kotle na uhlí. Celkové náklady na vytápění budou vypočteny jako náklady na pořízení tuhých paliv (skutečná spotřeba) a přiměřené náklady na údržbu kotle a topné soustavy.
- Topná soustava se skládá ze 3 okruhů a bude osazena 3 hlavními a jedním podružným měřidlem:
 - o OKRUH č. 1 (nová ubytovna) – přízemí (kotelna + zázemí šaten fotbalového klubu), 1.NP. - ubytovna, 2.NP - ubytovna (náklady na vytápění na tomto vytápěcím okruhu budou rozděleny 50% pro SK Sparta Kolín, z.s., 50% pro Město Kolín). Toto rozdělení platí za předpokladu teploty budovy ubytovny na 5° C.
 - o OKRUH č. 2 (stará ubytovna) – tento okruh vytápí dvě budovy (restauraci + kanceláře klubu a starou ubytovnu včetně zázemí fotbalového klubu)
 - Stará ubytovna – tento okruh bude osazen podružným měřidlem. (náklady na vytápění této budovy budou rozděleny 50% pro SK Sparta Kolín, z.s., 50% pro Město Kolín). Toto rozdělení platí za předpokladu teploty budovy ubytovny na 5° C.
 - Restaurace a kanceláře klubu – spotřeba tepla v této budově bude stanovena jako rozdíl spotřeby na hlavním měřidle (tohoto okruhu) a podružném měřidle ve staré ubytovně. Náklady na vytápění této budovy budou rozděleny dle podlahové plochy, kterou využívá SK Sparta Kolín, z.s. a nájemce restaurace.
 - o TUV – odběr teplé vody bude rozúčtován dle skutečné spotřeby (měření vodoměrem)

2) Elektrická energie

- odběr el. energie bude rozúčtován dle skutečné spotřeby (měření elektroměrem)

3) Městská voda

- odběr pitné vody bude rozúčtován dle skutečné spotřeby (měření vodoměrem)

Správce je oprávněn vybírat zálohy na dodávky energií od všech nájemců. Správce bude poskytnuté zálohy pravidelně vyúčtovávat v ročním intervalu a to bezprostředně poté, co bude známa skutečná spotřeba energií.

