

1. **Město Čáslav**, IČ: 00236021, DIČ: CZ00236021,
se sídlem Čáslav-Staré Město, nám. Jana Žižky z Trocnova 1/1, PSČ 286 01,
jdnající starostou města Ing. Jaromírem Strnadem
(dále jen „pronajímatel“)

a

2. **Čáslavská servisní, s.r.o.**, IČ: 26489678, DIČ: CZ26489678,
se sídlem Čáslav, Bojovníků za svobodu 1448, PSČ 286 01,
jdnající jednatelem Ing. Janou Hamplovou,
(dále jen „nájemce“)

se na základě úplného vzájemného souhlasu o všech níže uvedených ustanoveních
a s úmyslem být touto smlouvou právně vázány

dohodly na této

SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

takto:

I.

Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel je vlastníkem dosud nezkolaudované stavby zimního stadionu v Čáslavi na pozemcích st. parc. č. 500, parc. č. 1622/1, parc. č. 1622/2, parc. č. 1622/5, parc. č. 1627/3 a parc. č. 2102 vše v k.ú. Čáslav, včetně objektu SO 02 – zpevněné plochy a zatravněné plochy v okolí zimního stadionu, objektu SO 03 – zatrubnění úprava části stávajícího vodního toku na pozemku parc. č. 2102 v k.ú. Čáslav a sněhového hospodářství a objektu SO 04 – přípojky a přeložky inženýrských sítí a veřejného osvětlení (dále jen „Zimní stadion“).

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor sloužících k volnočasovým aktivitám uzavřít.

II.

Předmět nájmu

Touto smlouvou o nájmu nebytových prostor pronajímatel pronajímá Zimní stadion nájemci. Nedílnou součástí této smlouvy o nájmu nebytových prostor je příloha č. 1, kterou tvoří výsek katastrální mapy s označením ploch, na kterých je Zimní stadion realizován.

Nájemce prohlašuje, že si Zimní stadion řádně prohlédl, že je mu znám jeho současný faktický stav a že jej v tomto stavu přebírá ke smluvenému užívání, tj. prozatím pouze k provádění přípravných prací k jeho zprovoznění a k zahájení jeho užívání.

III.

Podmínky užívání, účel nájmu

Do doby, než bude dočasné či trvalé užívání Zimního stadionu příslušným stavebním úřadem povoleno, nesmí nájemce Zimní stadion provozovat, pouze smí provádět činnosti směřující k jeho zprovoznění a zahájení jeho užívání. Po povolení dočasného či trvalého užívání Zimního stadionu příslušným stavebním úřadem jej bude nájemce užívat ke sportovním aktivitám, pro účely bruslení veřejnosti, škol a zájmových skupin či k jiným obdobným sportovním činnostem. Za účelem upravení ustanovení o účelu nájmu a o podmínkách užívání a provozování Zimního stadionu bude po nabytí právní moci

rozhodnutí o povolení dočasného či trvalého užívání Zimního stadionu k této smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřen dodatek.

Nájemce prohlašuje, že je obchodní firmou s předmětem podnikání mimo jiné výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a je tedy oprávněn Zimní stadion dle živnostenského zákona provozovat.

Změna účelu nájmu je možná pouze za předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nedodržení účelu nájmu je považováno za podstatné porušení této smlouvy o nájmu nebytových prostor a zakládá nárok pronajímatele k odstoupení od této smlouvy z důvodů ležících na straně nájemce.

Nájemce se dále zavazuje dodržovat Provozní řád, který byl za účelem provozu Zimního stadionu vyhotoven a který tvoří přílohu č. 2, jež je nedílnou součástí této smlouvy o nájmu nebytových prostor. Nájemce prohlašuje, že se s Provozním řádem seznámil, že jsou mu známa specifika provozu Zimního stadionu a že příslušní zaměstnanci byli k provozu Zimního stadionu řádně proškoleni.

IV.

Doba nájmu

Tato nájemní smlouva se uzavírá a nájem nebytových prostor se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 5.12.2016.

V.

Zánik nájmu

Nájem podle této smlouvy může být ukončen dohodou smluvních stran, případně výpovědí či odstoupením dle čl. III. této smlouvy z důvodu nedodržení účelu nájmu.

Dohoda, výpověď či odstoupení od smlouvy musí být učiněny písemně.


Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět bez uvedení důvodu.

Výpovědní doba činí šest měsíců a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce, který následuje po kalendářním měsíci, v němž některá ze smluvních stran obdržela výpověď.

Nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit.

VI.

Výše a splatnost nájemného a služeb

Nájemné bylo dohodnuto ve výši 10.000,-- Kč, slovy deset tisíc korun českých, bez DPH za každý kalendářní měsíc. DPH se nájemce zavazuje hradit ve výši stanovené platným právním předpisem. Měsíční nájemné včetně DPH je splatné pozadu vždy do 25. dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, za který se nájem platí. Nájemné bude nájemce platit na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., číslo účtu  na základě vystavené faktury.

Nájemné za měsíc prosinec 2016 bude stanoveno v poměrné výši až od data povolení dočasného či trvalého užívání Zimního stadionu příslušným stavebním úřadem.

Pronajímatel se s nájemcem dohodl, že za každý měsíc trvání nájmu bude provádět přefakturaci služeb, zejména dodávek elektřiny, plynu, vody apod. Nájemce je oprávněn si v průběhu trvání této smlouvy o nájmu nebytových prostor po dohodě s pronajímatelem tyto služby sjednat přímo s jejich dodavateli a tedy je hradit přímo jejich dodavatelům.

VII.

Povinnosti smluvních stran

Nájemce je dále povinen zejména:

1. Hradit na svůj vrub náklady spojené s provozem Zimního stadionu, náklady na vodné, stočné, spotřebu elektrické energie a plynu, provozní náplně, hygienické a čisticí prostředky atd.
2. Hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a drobnými opravami Zimního stadionu. Případné opravy přesahující rámec obvyklé údržby, může nájemce provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
3. Oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny podstatné změny, které na Zimním stadionu nastaly, včetně nutných oprav zajišťovaných pronajímatelem mimo opravy a údržby pod předchozím bodem.
4. Neprodleně oznámit pronajímateli vznik jakéhokoli poškození a škod na Zimním stadionu a potřebu oprav s nimi souvisejících. V případě porušení této povinnosti se nájemce zavazuje vzniklé škody uhradit.
5. Udržovat Zimní stadion v řádném a bezpečném stavu s tím, že odpovídá za škody, které by komukoliv vznikly zanedbáním těchto povinností.
6. Uhradit škody způsobené nájemcem, jeho společníky, zaměstnanci nebo třetími osobami, které budou do Zimního stadionu vstupovat.
7. Zajistit pravidelné, provozními či jinými předpisy nařízené kontroly a revize pronajatých věcí, včetně požárních, technických a ochranných pomůcek a s tím spojené náklady na odstranění zjištěných závad.
8. Zajistit úklid všech pronajatých prostor.
9. Provádět práce spojené s výrobou ledu, jeho udržením, rozpuštěním, zakonzervováním po sezóně a nést náklady s tím spojené.
10. Zajistit personální obsazení pro provoz Zimního stadionu, včetně školení a přezkoušení obsluhy dle platných právních předpisů a tedy nést na svůj vrub s tím spojené mzdové náklady.
11. Provádět kontrolu Zimního stadionu z hlediska protipožární prevence, dodržování předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a hygienických předpisů, jakož i povinností vyplývajících ze specifik užívání ledové plochy.
12. Po skončení nájmu vrátit Zimní stadion pronajímateli ve stavu, jaký je úměrný délce jeho užívání s ohledem na jeho běžné opotřebení.

Pronajímatel :

1. Prohlašuje, že Zimní stadion je podle stavebnětechnického určení vhodný pro účel nájmu uvedený v této smlouvě o nájmu nebytových prostor.
2. Zajišťuje na své náklady pojištění Zimního stadionu.

VIII.

Ustanovení o podnájmu

Nájemce je oprávněn užívat Zimní stadion v rozsahu a k účelu dohodnutém v této smlouvě o nájmu nebytových prostor (viz článek III. této smlouvy) a nesmí jej přenechat, ani jeho část, k užívání (podnájmu apod.) jinému bez písemného souhlasu pronajímatele. Rovněž nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele dát Zimní stadion k užívání společnosti (vč. sdružení, nadace apod.), jejímž je členem nebo podílníkem apod.

IX.

Platby, důsledky prodlení s jejich úhradou

1. V případě prodlení s placením nájemného či služeb uvedených v článku VI. této smlouvy o nájmu nebytových prostor nájemce uhradí pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Smluvní strany se dohodly, že neplacení nájemného či služeb uvedených v článku VI. této smlouvy o nájmu nebytových prostor ve stanovených lhůtách, se považuje za závažné porušení této smlouvy, které je pro pronajímatele důvodem pro výpověď této smlouvy.

X.

Doložka

Pronájem Zimního stadionu za podmínek uvedených v této smlouvě o nájmu nebytových prostor byl schválen Radou města Čáslavi dne 14.11.2016 usnesením číslo 429/2016.

XI.

Závěrečná ustanovení

Účastníci této smlouvy o nájmu nebytových prostor shodně prohlašují, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy na této smlouvě.

V případech, které nejsou touto smlouvou o nájmu nebytových prostor upraveny, se použijí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, zejména ustanovení § 2201 a násl., které upravují nájem.

V Čáslavi dne 5.12.2016

Pronajímatel:

Nájemce:



Příloha č. 1 – výsek katastrální mapy

Příloha č. 2 – Provozní řád

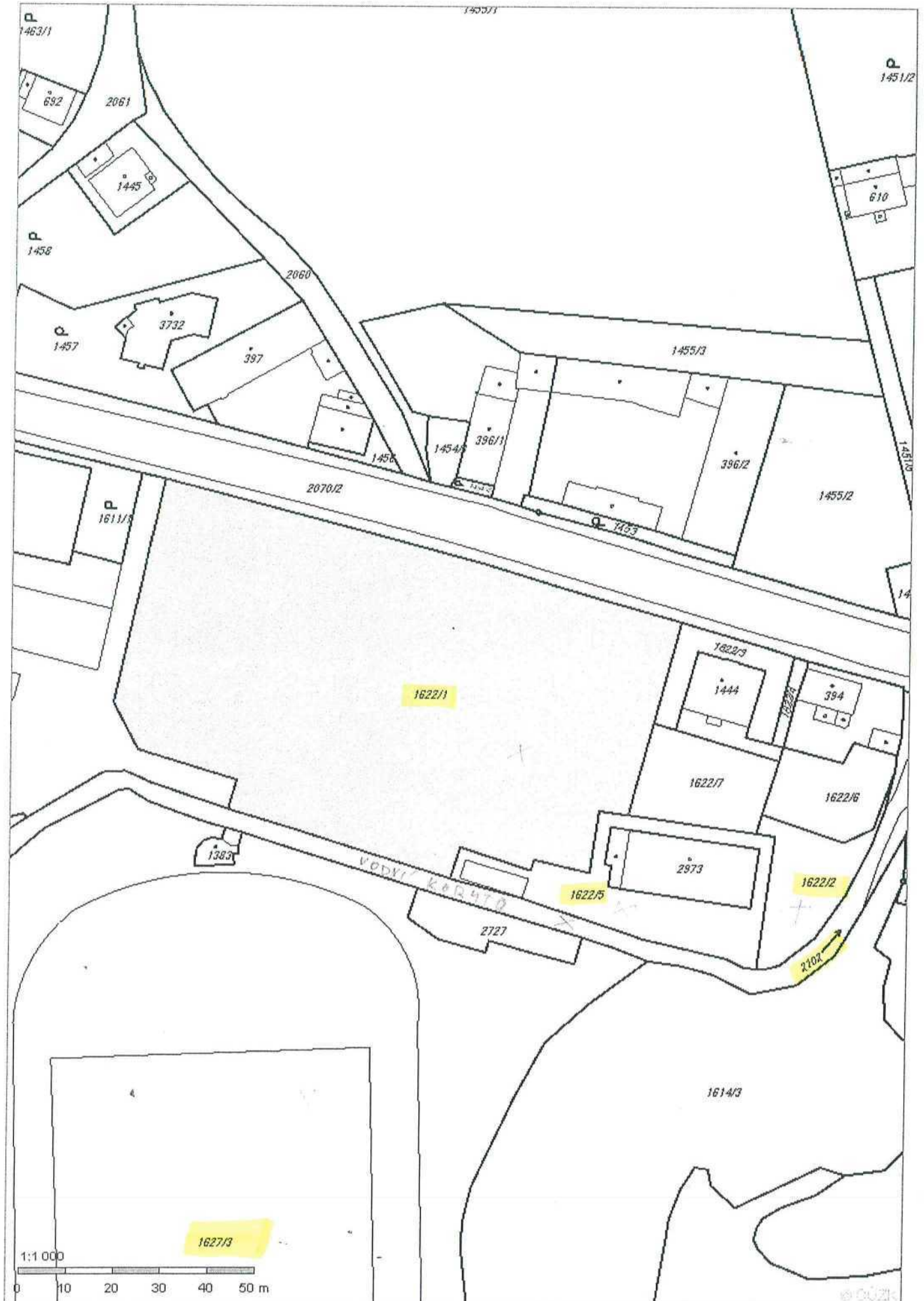
Čáslavská servisní, s.r.o.

Bojovníků za svobodu 1448

286 01 Čáslav

IČO: 26489678 DIČ: CZ26489678

tel.: 327 312 042 / 316 885



Provozní řád zimního stadionu

Na Bělišti 2028, 286 01 Čáslav

Provozovatel:

Čáslavská servisní, s.r.o.

Bojovníků za svobodu 1448

286 01 Čáslav

IČO: 26489678 DIČ: CZ26489678

Tel: 736 452 001

Provozní řád slouží k zajištění hygienicky nezávadného a bezpečného provozu ve všech prostorách a musí být bezpodmínečně dodržován všemi návštěvníky zimního stadionu.

Článek 1

Všeobecná ustanovení

- a. Návštěvníci jsou povinni používat veškerá zařízení a vybavení zimního stadionu tak, aby se zabránilo poškozování či rozkrádání, což je trestné dle předpisů o ochraně státního a soukromého majetku.
- b. Tento provozní řád sleduje dodržení pořádku a vytvoření společenského prostředí, sloužícího všem k oddechu, rekreaci a sportu.
- c. Přání a stížnosti, týkající se provozu zimního stadionu mohou být uplatněny prostřednictvím emailu: zscaslav@gmail.com.

Článek 2

Vstup do prostoru zimního stadionu a šaten

- a. Vstup do prostoru zimního stadionu je dovolen pouze v provozní době 7:00 – 23:00. Vstup mimo tuto dobu je povolen po osobní dohodě s provozovatelem a v jeho doprovodu.
- b. Provozní doba je zveřejněna u vchodu do zimního stadionu, na internetových stránkách www.meucaslav.cz a na programových plakátech.
- c. Ceny vstupného a pronájmu prostor zimního stadionu jsou uveřejněny u vstupu na zimní stadion a na internetových stránkách a řídí se předem stanoveným ceníkem.
- d. Vstupem do prostoru zimního stadionu se každý návštěvník podrobuje ustanovením tohoto řádu a všem pokynům zaměstnanců zimního stadionu.
- e. Osobám pod vlivem alkoholu nebo návykových látek nebude vstup na zimní stadion umožněn. Vstup na zimní stadion nebude umožněn žádným dalším osobám v případě naplnění kapacity zimního stadionu.

Článek 3

Provozní pokyny pro návštěvníky a nájemníky

- a. Každý návštěvník a nájemník zimního stadionu je bezpodmínečně povinen dbát tohoto řádu včetně pokynů zaměstnanců zimního stadionu, kteří jsou osobně zodpovědní za vytvoření bezpečného a hygienicky nezávadného prostředí.
- b. Při bruslení veřejnosti jsou návštěvníci povinni bruslit ohleduplně, nehonit se a dbát na to, aby svým způsobem jízdy nezavinili sobě ani ostatním návštěvníkům úraz. V případě úrazu jsou návštěvníci povinni tento neprodleně ohlásit službu konajícímu ledaři-rolbaři k provedení zápisu do knihy úrazů. Zápis v knize úrazů je jediným dokladem o škodní události. K ošetření úrazů slouží místnost ošetřovny, která je zřetelně označena a vybavena nezbytným vybavením.
- c. Všichni návštěvníci a nájemníci, zejména osoby starší nebo s omezenými tělesnými schopnostmi se musí ve vlastním zájmu pohybovat opatrně na hladkých mokrých a namrzlých plochách a tím se vyvarovat uklouznutí a způsobení úrazu sobě či ostatním návštěvníkům.
- d. Vedení zimního stadionu nenese zodpovědnost za škody, poranění a úrazy, které si návštěvníci způsobili vlastní neopatrností a nedodržováním provozního řádu.
- e. Každý návštěvník a nájemník zimního stadionu je povinen šetřit vodou a elektrickou energií, po použití uzavřít kohoutky u umyvadel, sprch a ostatních zdrojů vody, ke sprchování používat určené sprchové boxy.
- f. Návštěvníci jsou povinni šetrně zacházet s vybavením zimního stadionu. Jsou povinni hradit škody nebo ztráty, které byly jejich vinou způsobeny na vybavení zimního stadionu a majetku ostatních návštěvníků.
- g. Návštěvník a nájemník je povinen každou způsobenou, či zjištěnou závadu ihned ohlásit zaměstnancům sportoviště.
- h. V případě nařízené evakuace jsou návštěvníci povinni opustit budovu nejbližším únikovým východem dle evakuačního plánu, který je dostupný na označených místech v prostorách zimního stadionu a dle pokynů zaměstnanců zimního stadionu.
- i. Nejpozději 10 minut před ukončením provozu musí návštěvníci zimní stadion opustit.
- j. Nájemníci ledové plochy jsou povinni opustit ledovou plochu nejpozději do vypršení pronájmu (tzn. pokud si pronajmou hodinu ledové plochy opustí ji nejpozději na konci pronajaté hodiny)

Článek 4

V areálu zimního stadionu platí zákaz:

- a. kouření v celém areálu zimního stadionu,
- b. manipulovat s vybavením zimního stadionu, zejména s hasicími přístroji, hlásiči a veškerými ovládacími prvky nepovolanými osobami,
- c. vstupu bez svolení provozovatele; v případě hokejového utkání a veřejného bruslení je zakázán vstup bez platné vstupenky,
- d. pohybovat se v areálu jinde než na vyhrazených cestách, tzn. vstupovat do technického zázemí zimního stadionu a neveřejných prostor,
- e. vstupu do míst určených osobám jiného pohlaví a všude tam, kde je označen zákaz vstupu veřejnosti,

- f. lézt na konstrukce v hale i mimo halu; věšet se na ochranná skla mantinelu a zábradlí na tribunách, sedat si na mantinely během veřejného bruslení.
- g. používat přímotopů, vařičů nebo spotřebičů, které nejsou povoleny,
- h. používání otevřeného ohně a konzumace alkoholu v prostorách sociálního zázemí a šaten,
- i. vstupu na ledovou plochu v době úpravy ledu a během hokejových utkání, rovněž tak do prostor rolbárny a technického zázemí zimního stadionu,
- j. vstupovat do prostoru trestných a hráčských lavic během hokejového utkání,
- k. donášet do prostor zimního stadionu hořlaviny, jedovaté látky, drogy, výbušniny, alkohol,
- l. svévolně přemísťovat vnitřní zařízení, nábytek, manipulovat s rozvody vody, elektřiny, vzduchu a ostatním zařízením,
- m. konzumovat potraviny a nápoje na ledové ploše
- n. vynášet sklo mimo prostory restaurace.

Článek 5

Vyloučení z návštěvy zimního stadionu

- a. Z prostoru zimního stadionu bude vykázán návštěvník pod vlivem alkoholu nebo návykových látek. Vykázán bude i ten návštěvník, který svým chováním a jednáním obtěžuje nebo ohrožuje ostatní návštěvníky zimního stadionu.
- b. Z prostorů zimního stadionu bude bez náhrady vykázán i ten, kdo neuposlechne pokynů odpovědných pracovníků nebo přes napomenutí přestoupí ustanovení tohoto návštěvního řádu. V krajním případě, podle povahy přestupku může vedení Sportovního areálu v Čáslavi požádat o zákrok příslušných bezpečnostních složek.

Článek 6

Provozní řád šaten

- a. Vstup do šaten mají povolen trenéři pronajatých šaten a hráči daných týmů.
- b. Trenéři a vedoucí mužstev zodpovídají za udržování pořádku v šatnách a přilehlých prostorách.
- c. Vstup do šaten mají povolen osoby, které mají pronajatou ledovou plochu se šatnami. Šatna je nájemci přidělena provozovatelem. Klíče od šatny předá uživateli pracovník na recepci nebo strojník a po ukončení pronájmu si klíče od uživatele opět převezme.
- d. Zakazuje se používání elektrických přímotopů. Povoleny pro sušení v šatnách jsou ventilátory a odvlhčovače. Obojí s platnou elektro-revizní zprávou, kterou musí mít vlastník k dispozici v případě požadavku na předložení ze strany provozovatele zařízení.
- e. V šatnách a ostatních prostorách platí **PŘÍSNÝ ZÁKAZ KOUŘENÍ A MANIPULACE S OTEVŘENÝM OHNĚM!**
- f. Platí zákaz polepování, popisování, ničení nebo jakákoliv manipulace se zařízením šaten.
- g. Uživatelé šaten jsou povinni dodržovat pořádek a řídit se pokyny provozovatele. Vzniklý nepořádek jsou povinni uklidit.
- h. Prostor šaten není uzpůsoben pro uchovávání cenných věcí. Z tohoto důvodu provozovatel nenese jakoukoliv zodpovědnost za ztrátu či poškození věcí a zařízení cizích osob vnesených a ponechaných v prostoru šaten.
- i. Tento provozní řád je závazný pro všechny uživatele a návštěvníky zimního stadionu. Při porušení pravidel provozního řádu budou vyvozena patřičná opatření.

Článek 7

Povinnosti provozovatele

- a. Provozovatel se zavazuje udržovat zimní stadion a jeho zařízení ve stavu zajišťujícím bezpečné prostředí pro všechny návštěvníky a zaměstnance zimního stadionu. Musí kontrolovat dodržování revizí u všech zařízení, která toto vyžadují a udržovat je ve funkčním stavu.
- b. V případě jakéhokoliv nebezpečí, které může svojí povahou ohrožovat uživatele a zaměstnance zimního stadionu nebo osoby pohybující se v jeho okolí, je provozovatel povinen takové místo zřetelně označit, v místě nebezpečí omezit pohyb osob a nebezpečí v nejkratším možném termínu odstranit nebo zajistit jeho odstranění odbornými osobami, v krajním případě zimní stadion úplně uzavřít.
- c. V případě akutního nebezpečí musí provozovatel zajistit přivolání odpovídajících bezpečnostních složek a evakuovat prostory dle evakuačního řádu a plánu, který je dostupný na označených místech v prostorách zimního stadionu.
- d. Provozovatel je povinen udržovat průchozí všechny únikové cesty a východy tak, jak je uvedeno v evakuačním plánu.

Vypracoval: Bc. Lukáš Klinkáček, vedoucí sportovního areálu Vodranty, Čáslavská servisní s.r.o.

V Čáslavi dne 5.12.2016