

SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITOSTÍ

01/OMH/2005

Smluvní strany:

Město Děčín, Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV, zastoupené vedoucím odboru místního hospodářství a majetku města, Bc. Tomášem Martinčkem, IČO 261238, bankovní spojení u KB pobočka Děčín, č. ú. 19-223-431/0100, dále jen jako **pronajímatel** na straně jedné

a

HC Děčín, se sídlem Oblouková 638, Děčín I (Zimní stadion), zastoupené předsedou [redacted] a místopředsedou [redacted] IČO 69387605, dále jen jako **nájemce** na straně druhé

sjednávají po zveřejnění záměru k pronajmutí na úřední desce pronajímatele v termínu od 06.05.2005 do 21.05.2005 a na základě usnesení rady města č. RM 05 18 37 71 ze dne 07.06.2005 a dle příslušných ustanovení občanského zákoníku ve znění pozdějších změn a doplňků tuto smlouvu o nájmu nemovitostí.

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem Areálu Zimního stadionu v Děčíně, jenž se sestává z budovy čp. 638 na pozemku st.p.č. 2540/2 se st.p.č. 2540/2 a pozemků p.č. 2540/1, 2540/3, 2540/4, 2540/5, 2540/6, 2540/7, 2540/8, 2540/9, 2540/10, 2540/11, 2540/12, 2540/13, 2540/14, 2540/15, 2540/16, 2540/17, 2540/18, 2540/19, 2539 a 2636/9 se všemi součástmi a příslušenstvím, vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví 10001 pro k.ú. Děčín u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín.
2. Pronajímatel tímto přenechává nájemci shora popsané nemovitosti (dále jen jako „předmět nájmu“) do užívání a nájemce takto specifikovaný předmět nájmu do svého užívání tímto přijímá včetně movitého majetku dle přiloženého soupisu, který je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci do užívání za účelem zajištění provozu areálu shora popsaného zimního stadionu a níže uvedených činností za podmínek stanovených touto smlouvou.
4. Nájemce se zavazuje zabezpečit svou hlavní činnost ve shora uvedených nemovitostech v souladu s účelem k němuž tyto nemovitosti slouží a zajistit jejich údržbu včetně doplňkových činností vázících se ke zlepšení využití a provozu nemovitostí (doplňkovými činnostmi se zejména myslí zajištění veřejného bruslení).

II.

Doba nájmu

1. Nájemní poměr se sjednává s účinností od 1. 7. 2005 na dobu neurčitou.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna zrušit tuto smlouvu výpovědí a to i bez uvedení důvodu s tím, že výpovědní lhůta se (s výjimkou dle čl. II odst. 3 této smlouvy) sjednává v délce šesti měsíců a počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Pouze pro případ výpovědi za strany pronajímatele z některého z následujících důvodů
 - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, zejména se sjednaným účelem nájmu
 - nájemce poruší svou povinnost dle čl. III odst. 3 smlouvy a nebo své povinnosti dle čl. IV, zejména pak dle čl. IV odst. 9 smlouvy
 - nájemce je v prodlení s placením nájemného po dobu více jak 30 kalendářních dnů
 - nájemce nebo osoby, jež užívají předmět nájmu s jeho souhlasem přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek v okolí předmětu nájmu se sjednává výpovědní lhůta v

délce jednoho měsíce, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení.

III. Nájemné a úhrada za služby

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu se sjednává v částce 1,- Kč/rok. Nájemné je splatné nájemcem pronajímateli na účet vedený u Komerční banky a.s. pobočka Děčín, číslo účtu 19-223431/0100, VS 1900101 jednorázově vždy do 30. listopadu roku, za který má být uhrazeno.
2. Obě smluvní strany se dohodly, že dodávky všech služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, zejména pak dodávku tepla, vody a elektrické energie, si nájemce zajistí sám svým vlastním jménem u příslušného dodavatele služeb a to nejpozději ke dni vzniku nájemního poměru dle této smlouvy.
3. Pro případ, že nájemce tuto svou povinnost nesplní, se sjednává smluvní pokuta ve výši 10 000,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení se splněním povinnosti nájemce, splatná na základě písemné výzvy pronajímatele. Nájemce bere současně na vědomí svou zákonnou povinnost zajistit odstraňování odpadu vzniklého z jeho podnikatelské činnosti v předmětu nájmu.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu řádným a obvyklým způsobem, při zachování odpovídající čistoty a hospodárnosti v souladu s účelem nájmu dohodnutým v článku I. této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje protokolárně převzít vnitřní vybavení a zařízení předmětu nájmu, které je majetkem pronajímatele a je součástí pronajatých nemovitostí. Dále se zavazuje umožnit přístup do pronajatých nemovitostí zástupci pronajímatele, za účelem provedení kontroly stavu převzatého vybavení a zařízení a to nejpozději do tří dnů od obdržení výzvy pronajímatele.
3. Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si předmět nájmu před uzavřením této smlouvy a je mu tímto znám jeho stav.
4. Nájemce je povinen neprodleně písemně oznamovat pronajímateli všechny změny na předmětu nájmu a to včetně změn jejich vnitřního vybavení a zařízení.
5. Nájemce je povinen zajišťovat opravy a úpravy spojené s obvyklým užíváním předmětu nájmu a to na vlastní náklady. Stavební úpravy (vyžadující stavební povolení nebo ohlášení provádění stavebních prací) může nájemce provádět jen po předchozím výslovném písemném souhlasu pronajímatele, na základě usnesení rady města a uzavřeného dodatku k této smlouvě.
6. Nájemce je povinen udržovat stav venkovního přístupového prostoru vedoucího k předmětu nájmu ve schůdném stavu a to zejména tak, že z těchto ploch bude v zimním období odstraňovat sníh a námrazu. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat veškeré obecně závazné předpisy, zejména pak právní předpisy vztahující se k požární ochraně a bezpečnosti, bezpečnosti a ochraně zdraví při práci. Současně přebírá odpovědnost za jakoukoli škodu, zejména pak škodu na zdraví a na majetku třetích osob, vzniklou v důsledku nesplnění jeho povinností uvedené v předchozí větě tohoto odstavce smlouvy.
7. Nájemce přebírá odpovědnost za celkové zabezpečení předmětu nájmu a jeho vybavení proti poškození, zničení a nebo krádeži. Nájemce současně přebírá odpovědnost za zajišťování pravidelných zákonných revizí, tzn. revizí elektro, plynu a hasic. přístrojů, vč. vnitřního zařízení a vybavení předmětu nájmu. Nájemce se rovněž zavazuje uzavřít pojistnou smlouvu na odpovědnost z provozu podniku na škody způsobené v souvislosti s provozem provozovny a odpovídá za škody, které byly prokazatelně způsobeny jeho zaviněním. Nájemce je povinen v předmětném domě a jeho okolí dodržovat požární předpisy ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a ostatní obecně platné předpisy.
8. Nájemce se zavazuje, že nejpozději do 21 dnů od podpisu této smlouvy uzavře:

- smlouvu o podnájmu nebytových prostor s [REDACTED]

na dobu neurčitou za účelem provozování prodejny sportovních potřeb, kdy ostatní podmínky smlouvy zůstanou zachovány tak, jak byly ujednány v původní smlouvě;

- smlouvu o podnájmu nebytových prostor s [redacted] Děčín VI, na dobu neurčitou za účelem provozování restaurační činnosti rychlého občerstvení, kdy ostatní podmínky smlouvy zůstanou zachovány tak, jak byly ujednány v původní smlouvě;
- smlouvu o podnájmu nebytových prostor s [redacted] Děčín VI, na dobu neurčitou, za účelem provozování rychlého občerstvení, kdy ostatní podmínky smlouvy zůstanou zachovány tak, jak byly ujednány v původní smlouvě.

Pro případ porušení této povinnosti se sjednává v každém jednotlivém případě smluvní pokuta ve výši 50.000,- Kč splatná na základě písemné výzvy pronajímatele. Pronajímatel tímto dává výslovný souhlas k uzavření shora popsaných podnájemních smluv.

9. Nájemce bere současně na vědomí, že k nebytovým prostorům nezmíněným v předchozím odstavci této smlouvy není bez předchozího výslovného písemného souhlasu pronajímatele oprávněn zřídit podnájemní vztah vyjma krátkodobých podnájmů na dobu kratší 30-ti dnů. Pro případ porušení této povinnosti se sjednává v každém jednotlivém případě smluvní pokuta ve výši 1.000.000,-Kč splatná na základě písemné výzvy pronajímatele.
10. Nájemce se zavazuje nevložit předmět nájmu nebo jeho část do sdružení uzavřeného dle § 829 a násl. obč. zák. a nepřevést je na jiného kupní smlouvou o prodeji podniku nebo jeho části podle § 476 a násl. obch. zák. ani komisionářskou smlouvou podle ust. § 577 a násl. obch. zák. Pro případ porušení této povinnosti se sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000.000,-Kč
11. Pro případ, že nájemce nevyklidí a neodevzdá předmět nájmu do 7-dnů po skončení nájmu, sjednávají účastníci ve prospěch pronajímatele smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení, splatnou na základě písemné výzvy pronajímatele.
12. Nájemné za podnajaté prostory bude v souladu se schválenými "Zásadami rady města o stanovení nájemného z nebytových prostor v majetku města Děčína".

V.

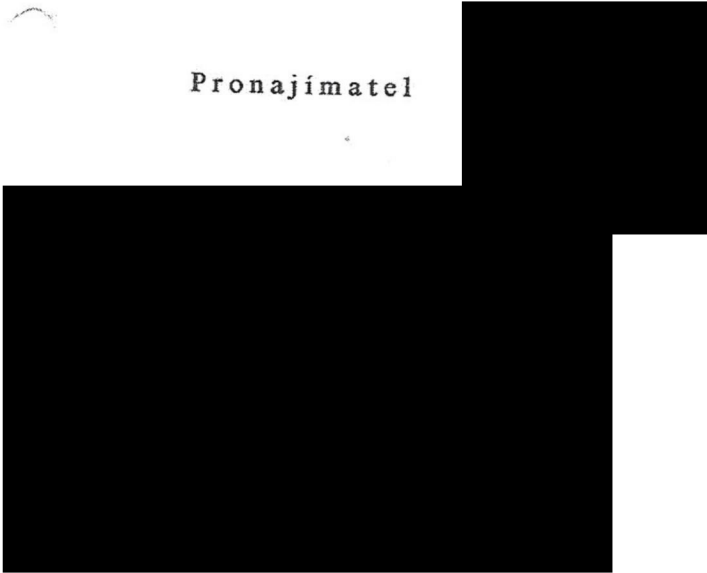
Závěrečná ustanovení

1. Současně s touto smlouvou se mezi účastníky této smlouvy uzavírá smlouva o poskytnutí dotace nájemci na provoz předmětu nájmu. Obě smluvní strany se dohodly, že tato smlouva pozbývá účinnosti v případě, že pozbude účinnosti nebo jinak zanikne výše zmíněná smlouva o poskytnutí dotace.
2. Tato smlouva má celkem 6 příloh a to:
 - příloha č.1 - výpis z katastru nemovitosti
 - příloha č.2 - kopie snímku z katastrální mapy
 - příloha č.3 - soupis movitého majetku
 - příloha č.4 - smlouva o nájmu nebytových prostor uzavřená mezi HC Děčín s.r.o. [redacted] uzavřená dne 1.7.2002
 - příloha č.5 - smlouva o nájmu nebytových prostor uzavřená mezi HC Děčín s.r.o. [redacted]
 - příloha č. 6- smlouva o nájmu nebytových prostor uzavřená mezi HC Děčín s.r.o. [redacted]
3. Veškeré změny této smlouvy lze provádět pouze písemně na základě vzájemné dohody účastníků. Účastníci jsou povinni přistoupit na změnu smlouvy, vyžaduje-li ji změna příslušného právního předpisu.

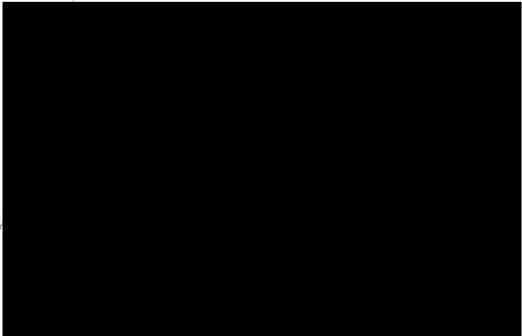
4. Pokud tato nájemní smlouva nestanoví jinak, platí po sjednaný nájemní vztah příslušná ustanovení občanského zákoníku v platném znění a další předpisy je provádějící. Tato smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce. Na důkaz toho připojují smluvní strany své podpisy.

V Děčíně dne 08.07.2005

Pronajímatel



Nájemce



HC DĚČÍN
ZS Děčín, Oblouková ul.
IČO: 69387605

HC Děčín

SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITOSTÍ

01/OMH/2005

dodatek č. 1

Smluvní strany:

Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV, zastoupené vedoucím odboru místního hospodářství a majetku města, Ing. Tomášem Martinčkem, IČO 261238, bankovní spojení u KB pobočka Děčín, č. ú. 19-223-431/0100, dále jen jako **pronajímatel** na straně jedné

a

HC Děčín, se sídlem Oblouková 638, Děčín I (Zimní stadion), zastoupené předsedou [redacted] [redacted] místopředsedou [redacted] IČO 69387605, dále jen jako **nájemce** na straně druhé

sjednávají na základě usnesení rady města ze dne 22.08.2006 č. RM 06 18 37 15 a dle příslušných ustanovení občanského zákoníku a ve znění pozdějších změn a doplňků tento dodatek ke smlouvě o nájmu nemovitostí.

I.

V čl. II. Doba nájmu, odst. 1. se mění takto:

Nájemní poměr se sjednává na dobu určitou a to na dobu 15 let, tzn., že nájemní poměr skončí dne 31.08.2021. Ostatní podmínky nájemní smlouvy zůstávají beze změny.

Tento dodatek byl uzavřen svobodně a vážně, sepsán ve třech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce. Na důkaz toho připojují smluvní strany své podpisy.

Tento dodatek se uzavírá s účinností ode dne 01.09.2006.

V Děčíně dne 28.08.2006

n

Smluvní strany:

2008 / 688 / 77

Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV, zastoupené vedoucím odboru místního hospodářství a majetku města Ing. Tomášem Martinčkem, IČO 00261238, bankovní spojení u KB pobočka Děčín, č. ú. 19 - 223 - 431/0100, dále jen **pronajímatel** na straně jedné

a

HC Děčín, se sídlem Oblouková 638, Děčín I, zastoupené předsedou [redacted] a místopředsedou [redacted] IČO 69387605, dále jen **nájemce** na straně druhé

sjednávají na základě usnesení rady města č. RM 08 21 37 24 ze dne 21.10.2008 a dle příslušných ustanovení občanského zákoníku a ve znění pozdějších změn a doplňků tento

dodatek č. 2

ke smlouvě o nájmu

č. 01/OMH/2005

Smlouva uzavřená mezi smluvními stranami ze dne 08.07.2005 vč. dodatku č. 1 ze dne 28.8.2006 se mění takto:

v čl. II. Doba nájmu, odst. 1 se sjednává nájemní poměr na dobu určitou a to na dobu 30 let, tzn., že nájemní poměr končí dne 31.10.2038. Ostatní podmínky nájemní smlouvy zůstávají beze změny.

Tento dodatek č. 2 tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy č. 01/OMH/2005. Byl uzavřen svobodně a vážně, sepsán v pěti vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a tři nájemce. Na důkaz toho připojují smluvní strany své podpisy.

Tento dodatek č. 2 se sjednává s účinností od 1.11.2008.

V Děčíně dne 30. 10. 2008

Pronajímatel

Nájemce

[redacted signature area for Pronajímatel]

[redacted signature area for Nájemce]

Smluvní strany:

Statutární město Děčín,

pod adresou Magistrátu města Děčín, Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV, zastoupené Ing. Tomášem Martinčkem, vedoucím odboru místního hospodářství a majetku města, IČ: 00261238, DIČ: CZ 00261238, dále jen jako „pronajímatel“ na straně jedné.

a
HC Děčín, se sídlem Oblohovská 628, Děčín I, zastoupené předsedou [redacted] IČO: 69387605 dále jen jako „nájemce“ na straně druhé

uzavírají tento

Dodatek č. 3

ke smlouvě o nájmu nemovitostí č. 01/OMH/2005

I. Úvodní ustanovení

Smlouva uzavřená mezi smluvními stranami ze dne 8.7.2005 vč. dodatku č. 1 ze dne 28.8.2006 a vč. dodatku č. 2 ze dne 30.10.2008 se mění takto:

Čl. III, Nájemné a úhrada za služby, odst. 2 se mění následovně:

„Obě smluvní strany se dohodly, že dodávky služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, zejména pak tepla a vody, si nájemce zajistí sám svým vlastním jménem u příslušného dodavatele služeb a to nejpozději ke dni vzniku nájemního poměru dle této smlouvy. Zprostředkování dodavatele elektrické energie zajistí pronajímatel.“

Ostatní podmínky nájemní smlouvy zůstávají beze změny.

Tento Dodatek č. 3 tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy č. 01/OMH/2005. Byl uzavřen svobodně a vážně, sepsán v pěti vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a tři nájemce. Na důkaz toho připojují smluvní strany své podpisy.

V Děčíně dne 26.1.2016

[redacted signature area]

[redacted signature area]

Smluvní strany:

Statutární město Děčín,
pod adresou Magistrátu města Děčín, Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV, zastoupené
Ing. Tomášem Martinčkem, vedoucím odboru místního hospodářství a majetku města,
IČ: 00261238, DIČ: CZ 00261238, dále jen jako „pronajímatel“ na straně jedné
a

HC Děčín, z.s. se sídlem Oblouková 638, Děčín I, zastoupené předsedou [redacted]
místopředsedou [redacted] IČO: 69387605 dále jen jako „nájemce“ na straně druhé

uzavírají tento

Dodatek č. 4

ke smlouvě o nájmu nemovitostí č. 01/OMH/2005

I. Úvodní ustanovení

Smlouva uzavřená mezi smluvními stranami dne 8.7.2005 vč. dodatku č. 1 ze dne 28.8.2006, vč. dodatku č. 2 ze dne 30.10.2008 a dodatku č. 3 ze dne 26.1.2016 se doplňuje takto:

1. Pronajímatel souhlasí dle čl. IV bod 5. Smlouvy o nájmu nemovitostí s tím, že nájemce provede vlastním nákladem rekonstrukci kabin v objektu Zimního stadionu Děčín dle PD pro akci „REKO KABIN – II. etapa“.
2. Nájemce se výslovně vzdává práva na vyrovnání podle míry zhodnocení předmětu nájmu v důsledku nájemcem provedené rekonstrukce v podobě „Reko kabin a regenerace – II. etapa“, kdy se smluvní strany shodly na vyloučení aplikace ust. § 2220 odst. 1 věta druhá za středníkem zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Ostatní podmínky smlouvy o nájmu nemovitosti zůstávají beze změny.

Tento Dodatek č. 4 tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy č. 01/OMH/2005 ze dne 8.7.2005. Byl schválen usnesením rady města č. RM 16 20 37 38 ze dne 22.11.2016 a uzavřen svobodně a vážně, sepsán ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě nájemce. Na důkaz toho připojují smluvní strany své podpisy.

V Děčíně dne 30.11.2016

[redacted signature]

[redacted signature]