

Níže uvedené dne, měsíce a roku uzavřely v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění

město Sokolov

se sídlem Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov
IČ: 00259586, DIČ: CZ00259586
zastoupené starostkou města Renatou Oulehlovou
bankovní spojení KB Sokolov č. účtu 19-521391/0100
(dále jen „**Strana pronajímatele**“)

a

SOTES Sokolov spol. s r.o.

se sídlem Chebská 1939, 356 11 Sokolov
IČ: 25248758, DIČ: CZ25248758
Zastoupená jednatelem společnosti Ing. Vlastimilem Raizerem
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 12781
bankovní spojení KB Sokolov č. účtu 27-6761640237/0100
(dále jen „**Strana nájemce**“)

(dohromady též „**Smluvní strany**“)

tuto

SMLOUVU NÁJEMNÍ

Definice

Následující pojmy mají, pokud není ve smlouvě dále uvedeno výslovně jinak, zde uvedený význam:

Sportoviště – plochy pro fotbal na hřišti „Baník“, plochy pro atlety a šatny pro fotbal LAS, zimní stadion, tenis, Bohemie, Běžecká, tělocvična u „4“ – nemovitosti specifikované příloze č. 1

Ubytovny – nemovitosti specifikované příloze č. 2

Občerstvení - nemovitosti specifikované příloze č. 3

Ostatní - nemovitosti specifikované příloze č. 4

NOZ – zákon č. 89/2012 Sb. v platném znění

Předchozí nájemní smlouvy – nájemní smlouva ze dne 01.01.2000

Předmět nájmu – Areál Baník, Další sportoviště, Kanceláře, Tenisové kurty, Ubytovna, Zimní stadion, Občerstvení, Ostatní

Účel nájmu – pronájem za účelem dalšího podnájmu třetím osobám

Účet pronajímatele – 19-521391/0100 vedený u Komerční banky a.s.

I.

Prohlášení strany pronajímatele

1.1. Strana pronajímatele prohlašuje, že je vlastníkem Předmětu nájmu.

1.2. Strana pronajímatele dále prohlašuje, že je plně způsobilá k právům a povinnostem, není omezena v nakládání s Předmětu nájmu, není proti ní vedena exekuce prodejem či zřízením zástavního práva k Předmětu ani k takové exekuci neexistuje žádný titul a neexistuje žádná další překážka k tomu, aby platně uzavřela tuto smlouvu.

1.3. Strana pronajímatele dále prohlašuje, že Předmět nájmu není zatížen jakýmkoliv právem třetích osob a to ať již věcného charakteru tak obligačního charakteru, jenž by jí bránilo či jí omezovalo v uzavření této smlouvy a bránilo či omezovalo Stranu nájemce v užívání Předmětu nájmu způsobem ujednaným v této smlouvě.

1.4. Strana pronajímatele prohlašuje, že byly splněny veškeré podmínky pro provedení právního jednání směřujícího k uzavření této smlouvy ze Strany pronajímatele jako obce dle zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění a dalších právních předpisů, když uzavření této smlouvy bylo schváleno radou města Strany pronajímatele na jejím jednání dne 07.10.2020 usnesením č. 639/17RM/2020.

1.5. Strana pronajímatele se zavazuje udržovat prohlášení dle tohoto článku v platnosti po celou dobu trvání nájemního poměru sjednaného touto smlouvou.

II.

Prohlášení strany nájemce

2.1. Strana nájemce prohlašuje, že je plně způsobilá k právům a povinnostem, není v úpadku, a neexistuje žádná skutečnost, jenž by jí bránila uzavřít tuto smlouvu.

2.2. Strana nájemce prohlašuje, že osoby jednající za ni při uzavírání této smlouvy byly oprávněny za ni tuto smlouvu sjednat a uzavřít a byly z její strany splněny veškeré podmínky pro platné uzavření této smlouvy z její strany.

III.

Přenechání k užívání

3.1. Strana pronajímatele tímto přenechává Straně nájemce Předmět nájmu k dočasnému užívání za Účelem nájmu a Strana nájemce se za to zavazuje za podmínek uvedených v této smlouvě hradit sjednané nájemné.

3.2. Strana nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu pouze ke sjednanému Účelu nájmu a v souladu s touto smlouvou.

3.3. Strana pronajímatele není povinna jakkoliv dovybavovat jednotlivé části Předmětu nájmu dalším vybavením a to i v případě, že by to bylo pro jejich užívání k Účelu nájmu vhodné či dokonce nutné.

IV.

Doba trvání

4.1. Nájemní vztah dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou.

V.

Nájemné

5.1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu si Smluvní strany sjednávají ve výši 2 569 731 Kč bez DPH ročně, tj. 1 284 865,50 Kč bez DPH pololetně, přičemž nájemné je splatné do konce kalendářního měsíce, předcházející kalendářnímu pololetí, za nějž se nájemné platí (např. nájemné za první pololetí je splatné do 31.12. předchozího roku) na základě přehledu předpisu pohledávek vystaveného pronajímatelem. V případě, že smlouva nabude účinnosti v průběhu kalendářního roku, je nájemce povinen zaplatit poměrnou část nájemného. Sjednaná částka je nájemným bez DPH. Spolu s nájemným je nájemce povinen zaplatit i daň z přidané hodnoty ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, jde-li o případ, který jako zdanitelné plnění této dani podléhá.

5.2. Veškeré peněžité platby dle této smlouvy budou Stranou nájemce placeny převodem na Účet pronajímatele. Platba je placena řádně a včas, pokud byla připsána na Účet pronajímatele nejpozději v den jeho splatnosti.

5.3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit výši nájemného dle této Smlouvy a to maximálně do výše růstu spotřebitelských cen dle Indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem pro předchozí kalendářní rok či v případě zvýšení vnitřního předpisu Strany pronajímatele regulující výši nájemného z nemovitostí ve vlastnictví Strany pronajímatele až do nově, tímto předpisem stanovené výše nájemného. Zvýšené nájemné bude Strana nájemce povinna platit na základě písemného oznámení Strany pronajímatele od následujícího termínu splatnosti splátky nájemného.

VI.

Náklady spojené s užíváním předmětu nájmu

6.1. Strana nájemce je povinna si zajistit veškeré služby spojené s užíváním Předmětu nájmu přímo s jejich dodavateli. Strana pronajímatele je povinna jí k tomu poskytnout veškerou nezbytnou součinnost.

VII.

Další práva a povinnosti smluvních stran

7.1. Strana nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu řádně v souladu s Účelem nájmu, řádně požívat služeb souvisejících s nájmem a dodržovat veškeré případné nezbytné pokyny Strany pronajímatele a jeho vnitřní předpisy, pokud s nimi bude včas seznámena, týkající se bezpečnosti užívání Předmětu nájmu, jakož i veškeré právní předpisy týkající se bezpečnosti užívání Předmětu nájmu.

7.2. Strana nájemce je po dobu trvání nájemního poměru z této Smlouvy povinna udržovat Předmět nájmu na své náklady v řádném a funkčním stavu, tzn. zajistit výhradně na svoje náklady po dobu trvání nájmu běžnou údržbu Předmětu nájmu. Za běžnou údržbu se považuje údržba spojená s každodenním užíváním Předmětu nájmu, bez které jej nelze užívat k Účelu nájmu, dále úklid a denní údržbu Předmětu nájmu včetně odklizení odpadků, opravy vad technických zařízení Předmětu nájmu, nebo jejich částí, vzniklých běžným užíváním, vymalování nebo natírání vnitřních povrchů v příslušných intervalech, opravy spojené s běžným udržováním a opravami prostorů, kterými jsou zejména pravidelné prohlídky a čištění plynospotřebičů, sprch, vařičů apod., malování včetně opravy omítek, čištění podlah

včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry, běžná údržba zeleně, sekání trávy, údržba a prořezávání dřevin, odklizení sněhu a ledu, čištění okapů, žlabů a kanalizace, apod., údržba a prohlídky ocelové konstrukce zastřešení tribuny dle legislativy, klimatizace (pravidelná údržba + prohlídky dle legislativy), revize plynových zařízení, elektroinstalace, hromosvodů, komínů, domácího vrátného (vjezdové brány) apod., a další údržba a opravy, jejichž výše v souhrnu za kalendářní rok nepřekročí 750 000 Kč bez DPH. V případě, že Strana pronajímatele využije svého práva dle odst. 5.3. této smlouvy zvyšuje se stejně jako nájemné i horní hranice pro údržbu a opravy dle tohoto odstavce a odstavce 7.4. této Smlouvy. Podrobnosti ohledně údržby jednotlivých částí Předmětu nájmu jsou dále specifikovány v příloze č. 5 k této smlouvě.

7.3. Strana nájemce má dále povinnost na své náklady pravidelně provádět revize a zkoušky všech zařízení, jenž jsou součástí, či jenž jsou nainstalovány v Předmětu nájmu, v rozsahu dle příslušných právních předpisů a norem, provést na své náklady opravy nezbytné dle výsledku těchto revizí a zkoušek a Straně pronajímatele na jeho žádost písemně prokázat, že tyto revize a zkoušky byly řádně provedeny a že tato zařízení splňují veškeré zákonné a bezpečnostní požadavky. Pokud Strana nájemce tyto povinnosti neplní, může jejich splnění zajistit Strana pronajímatele na náklady Strany nájemce.

7.4. Strana nájemce se zavazuje zajistit na své náklady i následující opravy související s Předmětem nájmu a to opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt; opravy jednotlivých částí oken, dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií; výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles, elektrických žárovek, zářivkových lamp a dalších osvětlení a domácích telefonů, včetně elektrických zámků; výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu; opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku; opravy a výměny vodovodních výtoků, záchodových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van výlevek, dřezů, splachovačů, infrazářičů, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení na vytápění hradí nájemce opravy zařízení zdroje tepla, a dále opravy a výměny uzavíracích armatur a ovládacích termostatů a další opravy a výměny. Strana nájemce se zavazuje předkládat straně pronajímatele ke schválení vždy nejpozději k 30.06. kalendářního roku počínaje rokem 2020 plán oprav na následující kalendářní rok členěný minimálně na jednotlivé části Předmětu nájmu tak, jak jsou definovány v části Definice této smlouvy, vždy s uvedením předpokládané doby provádění opravy. Strana pronajímatele je oprávněna tento plán doplnit či změnit a předat jej zpět Straně nájemce nejpozději do 30 dnů od jeho obdržení. Takto předaný plán oprav je pro Stranu nájemce závazný a Strana nájemce je povinna jej splnit.

7.5. Strana nájemce je oprávněna provádět jakékoliv stavební či jiné úpravy, včetně instalací vybavení a zařízení pevně spojených s Předmětem nájmu, pouze po předchozím písemném souhlasu Strany pronajímatele a v rozsahu ze Strany pronajímatele schváleném, to neplatí pro drobné úpravy uvedené v odst. 7.14. K žádosti o souhlas předloží Strana nájemce specifikaci úprav včetně případných nezbytných posudků a projektů. Jakýkoli souhlas Strany pronajímatele ke stavebním či jiným úpravám Předmětu nájmu, pokud není dohodnuto výslovně písemně jinak, je udělován s výhradou, že Strana nájemce je povinna veškeré takové úpravy z Předmětu nájmu odstranit nejpozději poslední den trvání nájemního poměru z této smlouvy a uvést Předmět nájmu do původního stavu. Takové úpravy dle dohody smluvních stran, pokud nebude výslovně písemně sjednáno jinak, nezakládají žádný nárok Strany

nájemce vůči Straně pronajímatele ve smyslu §2220 NOZ po ukončení nájemního vztahu. V případě, že Strana nájemce před ukončením nájemního poměru z této Smlouvy jím provedené úpravy neodstraní je Strana pronajímatele dle své volby oprávněna tyto odstranit na náklady Strany nájemce z Předmětu nájmu nebo je ponechat v Předmětu nájmu. Je-li k úpravám uvedeným výše nutný souhlas, stanovisko či vyjádření orgánů státní správy, Strana nájemce je povinna si takový souhlas, stanovisko či vyjádření zajistit na své náklady před započítáním jakýchkoli prací.

7.6. Strana nájemce je povinna dodržovat klid a pořádek v Předmětu nájmu, a to v mezích běžného provozu.

7.7. Strana nájemce je dále povinna umožnit Straně pronajímatele nebo jí určené třetí osobě vstup do Předmětu nájmu během obvyklé pracovní doby za účelem provedení kontroly a oprav Předmětu nájmu a také za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy. Pokud se účastníci nedohodnou jinak, je Strana pronajímatele nebo jím pověřená osoba povinna uvědomit Stranu nájemce o této kontrole alespoň jeden pracovní den předem. V případě, že Strana nájemce podstatně poruší povinnosti z této smlouvy nebo bude nutné podniknout urgentní inspekci nebo v případě hrozícího nebezpečí poškození Předmětu nájmu, je Strana pronajímatele nebo jím určená osoba oprávněna vstoupit do Předmětu nájmu bez předchozího upozornění Strany nájemce a v kterémkoliv dni a čase;

7.8. Strana nájemce je povinna informovat obratem Stranu pronajímatele o závadách a poškozeních na Předmětu nájmu, které Strana nájemce způsobila sama, nebo je způsobili jeho zaměstnanci, návštěvníci nebo jiné osoby na Straně nájemce pokud jde o poškození, jež odstraňuje Strana pronajímatele, přičemž je Strana nájemce povinna umožnit ji tuto opravu provést.

7.9. Strana nájemce je povinna provádět opravy Předmětu nájmu, k nimž je dle této smlouvy povinna bez zbytečného odkladu po jejich zjištění či zjištění potřeby jejich provedení tak, aby nedocházelo k dalšímu možnému znehodnocování či poškozování Předmětu nájmu.

7.10. Jakékoliv vybavení, technická zařízení a přístroje používané nebo nainstalované Stranou nájemce na či do Předmětu nájmu a činnosti prováděné Stranou nájemce v Předmětu nájmu musí být v souladu s právními předpisy včetně ČSN (a to i pouze doporučenými). Strana nájemce je pak povinna zajistit, že manipulace a používání jakýchkoliv vybavení a přístrojů v Předmětu nájmu je prováděna dle návodu pro takové vybavení a přístroje, a že používání a manipulace bude prováděna pouze osobami pro takovéto užívání nebo manipulaci školenými, oprávněnými nebo kvalifikovanými.

7.11. Strana nájemce je povinna sjednat a udržovat po celou dobu trvání nájemního poměru z této smlouvy své pojištění odpovědnosti za škodu jí způsobenou třetím osobám u renomované pojišťovny s oprávněním k podnikání na území ČR a to v rozsahu obvyklém pro takový druh pojištění a na pojistnou částku ne nižší než 30 mil. Kč. Na žádost Strany pronajímatele je Strana nájemce kdykoliv povinna prokázat sjednání a trvání takového pojištění.

7.12. Strana nájemce je oprávněna umístit v Předmětu nájmu své sídlo.

7.13. Strana pronajímatele je povinna zajistit řádné a nerušené užívání Předmětu nájmu Stranou nájemce po celou dobu nájemního vztahu z této Smlouvy.

7.14. Strana nájemce je oprávněna provádět i bez souhlasu Strany pronajímatele úpravy Předmětu nájmu pokud tyto nebudou snižovat hodnotu a užitné vlastnosti Předmětu nájmu či jeho jednotlivých částí či výrazně měnit možnost jejich užívání, pokud jejich hodnota nebude přesahovat 40 000 Kč bez DPH. Strana nájemce nemá právo na náhradu za úpravy Předmětu nájmu provedené dle tohoto odstavce vůči Straně pronajímatele.

7.15. Technické zhodnocení Předmětu nájmu uhrazené Stranou nájemce bude po dobu trvání nájemního poměru z této Smlouvy odepisovat Strana nájemce v souladu se zákonem o daních z příjmu.

7.16. Strana pronajímatele je povinna na žádost Strany nájemce ji umožnit označit na své náklady svým obchodním jménem a logem svou provozovnu na Předmětu nájmu. Za tímto účelem je Strana pronajímatele oprávněna zřídit speciální technické zařízení na Předmětu nájmu, přičemž v takovém případě je Strana nájemce povinna strpět omezení vyplývající z použití takového zařízení a jednotné technické a grafické úpravy.

VIII.

Skončení nájemního vztahu

8.1. Nájemní vztah z této smlouvy je možné vždy skončit písemnou dohodou Smluvních stran.

8.2. Strana nájemce je oprávněna vypovědět nájemní vztah z této smlouvy v případech, že

8.2.1. Předmět nájmu se stane bez zavinění Strany nájemce nezpůsobilý k užívání k Účelu nájmu a Strana pronajímatele na výzvu Strany nájemce nezajistí v přiměřené lhůtě nápravu,

8.2.2. Strana pronajímatele hrubě poruší své povinnosti ohledně Předmětu nájmu vyplývající z této smlouvy či z obecně závazných právních předpisů a nezajistí nápravu ani po vytčení ze Strany nájemce v poskytnuté přiměřené lhůtě nebo

8.3. Strana pronajímatele je oprávněna vypovědět nájemní vztah z této smlouvy v případech, že přes písemné upozornění

8.3.1. Strana nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,

8.3.2. Strana nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo nákladů spojených s užíváním Předmětu nájmu,

8.3.3. Strana nájemce nebo osoby, které spolu s ním užívají Předmět nájmu, i přes písemné upozornění, užívají Předmět nájmu v rozporu s touto nájemní smlouvou, zejména hrubě porušují klid nebo pořádek,

8.3.4. Strana nájemce přenechá Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Strany pronajímatele,

8.3.5. má-li být některá část Předmětu nájmu odstraněna anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání Předmětu nájmu, a Strana pronajímatele to při uzavření této smlouvy či při jejím prodloužení nemusela ani nemohla předvídat,

8.3.6. Strana nájemce neprokáže Straně pronajímatele na jeho výzvu, že je plněna povinnost dle odst. 7.12. této smlouvy,

8.3.7. ohledně Strany nájemce bude zahájeno insolvenční řízení,

8.3.8. Strana nájemce provede či započne provádět stavební či jiné zásadní úpravy Předmětu nájmu bez písemného souhlasu Strany pronajímatele nebo

8.3.9. Strana nájemce jiným způsobem porušuje své povinnosti z této smlouvy či vyplývající ji v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu z obecně závazných právních předpisů a nesjedná nápravu v poskytnuté přiměřené lhůtě na výzvu Strany pronajímatele.

8.4. Výpovědní lhůta ve všech případech uvedených v odst. 8.2. a 8.3. činí 90 dnů a počíná běžet prvního dne následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

8.5. Každá ze smluvních stran je oprávněna vypovědět nájemní poměr z této smlouvy i bez uvedení důvodů a to v 6 měsíční výpovědní lhůtě počínající prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení.

IX.

Předání předmětu nájmu

9.1. Strana nájemce potvrzuje, že Předmět nájmu užívá již na základě Předchozích nájemních smluv a Předmět nájmu bude tedy předán Straně nájemce dnem podpisu této smlouvy.

9.2. Strana nájemce je povinna Předmět nájmu vyklidit (netýká se vybavení ve vlastnictví Strany pronajímatele) a tento předat Straně pronajímatele nejpozději poslední den sjednané doby nájmu dle této Smlouvy. Zároveň je povinen uvést Předmět nájmu do stavu v jakém byl předán s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

9.4. V případě, že Strana nájemce nesplní svou povinnost dle předchozího odstavce je Strana pronajímatele oprávněna (nikoliv však povinna) vstoupit do Předmětu nájmu a na náklady Strany nájemce vyklidit Předmět nájmu a uvést jej do stavu v jakém byl předán s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Ostatní práva Strany pronajímatele tímto nejsou dotčena.

9.5. Dle dohody Smluvních stran Strana nájemce nemá při ukončení nájemního poměru z této smlouvy právo na jakoukoliv náhradu za výhodu Strany pronajímatele či nového uživatele Předmětu nájmu, kterou by případně mohli tito získat převzetím zákaznické základny Strany nájemce.

X.

Podnájem

10.1. Strana nájemce je oprávněna bez předchozího písemného souhlasu přenechávat Předmět nájmu či jeho součásti do užívání třetím osobám pouze pokud jde o krátkodobé přenechání k užívání.

10.2. Za krátkodobé se má užívání Předmětu nájmu či jeho části nepřesahující 300 hodin/rok, přičemž pro určení této doby se sečte doba užívání Předmětu nájmu konkrétní třetí osobou a osobami této osobě blízkými za posledních 12 kalendářních měsíců.

10.3. Pokud jde o dlouhodobější přenechání k užívání či rámcové smlouvy je Strana nájemce povinna vyžádat si od Strany pronajímatele před uzavřením smlouvy o užívání Předmětu nájmu či jeho části třetí osobou, předchozí písemný souhlas. Přílohou žádosti o souhlas pak musí být znění návrhu takové smlouvy.

10.4. Ustanovení předchozího odstavce se přiměřeně použije i pro dodatky zde uvedených smluv či jednotlivé dílčí smlouvy u rámcových smluv. To neplatí pro dodatky, dílčí smlouvy či jiná ujednání, jenž pouze upravují konkrétní dobu, kdy může třetí osoba Předmět nájmu či jeho část užívat, pokud to je v rozsahu sjednaném v původní či rámcové smlouvě.

10.5. Výše úhrady za užívání ve smlouvách uvedených v odst. 10.3. (např. restaurace, občerstvení) bude stanovena dle Vnitřního předpisu města Sokolova pro stanovení výše nájemného u prostor sloužících k podnikání a ostatních nebytových prostor v majetku města v jeho aktuálním znění.

10.6. Strana nájemce se u užívání uvedeného v odst. 10.1. zavazuje dodržovat ceny stanovené znaleckým posudkem pro stanovení cen za krátkodobé užívání. Znalecký posudek bude vždy po třech letech k 31.12. aktualizován.

10.7. Strana nájemce je povinna jednou ročně do 28.02. následujícího kalendářního roku doručit Straně pronajímatele přehled užívání Předmětu nájmu a jeho částí třetími subjekty a to minimálně v tomto členění – identifikace podnájemce, doba nájmu, cena za užívání.

XI.

Doručování

11.1. Veškeré zásilky, které se doručují Smluvním stranám, je třeba doručit datovou schránkou, osobně nebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb.

11.2. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno:

11.2.1. při doručování osobně:

- dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
- dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese, která je oprávněna k přebírání listovních zásilek; nebo
- dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít.

11.2.2 při doručování poštou:

- dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo
- dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle této smlouvy.

Ke dni podpisu smlouvy je:

(a) adresou pro doručování nájemci adresa uvedená v záhlaví této smlouvy, ve znění oznámení o změně adresy pro doručování dle odst. 4 tohoto článku této smlouvy.

(b) adresou pro doručování pronajímateli adresa správce uvedená v záhlaví této smlouvy, ve znění oznámení o změně adresy pro doručování dle odst. 4 tohoto článku této smlouvy.

11.3. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.

XII.

Závěrečná ustanovení

12.1. Vztahy mezi smluvními stranami touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními NOZ a ostatními platnými právními předpisy České republiky.

12.2. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy vyžadují písemnou formu, musí být označeny jako dodatky a podepsány oběma smluvními stranami. Smluvní strany výslovně vylučují uzavření takových ujednání v ústní formě. Za písemnou formu nebude pro shora

uvedené účely považována výměna e-mailových nebo jiných zpráv zaslaných prostřednictvím veřejné datové sítě. Smluvní strany mohou namítnout neplatnost dodatku této smlouvy a/nebo vedlejších ujednání z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním.

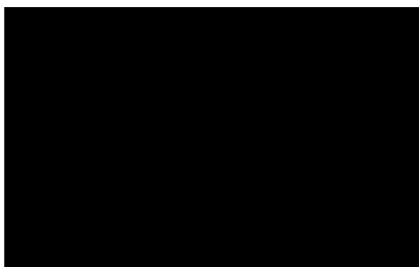
12.3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu.

12.4. Zaplacení jakékoliv smluvní pokuty dle této smlouvy nemá vliv na právo poškozené smluvní strany na náhradu škody v plné výši. Škoda se hradí v penězích.

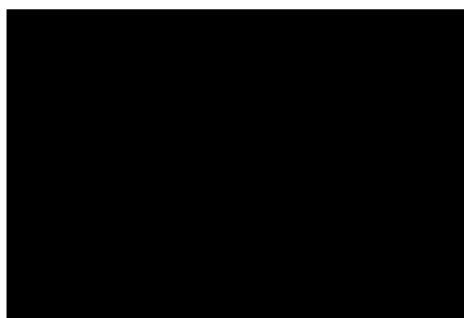
12.5. Touto smlouvou se v plném rozsahu nahrazují Předchozí nájemní smlouvy.

12.6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a souhlasí s jejím obsahem. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V S



.....
Strana nájemce



.....
Strana pronajímatele

Příloha č. 1

Plochy pro fotbal na hřišti „Baník”			
zadní hřiště	6 700 m ²	8,00 Kč/m ² /rok	53 600 Kč
UMT	7 102 m ²	10,00 Kč/m ² /rok	71 020 Kč
hlavní hřiště	7 140 m ²	15,00 Kč/m ² /rok	107 100 Kč
víceúčelové hřiště	1 700 m ²	10,00 Kč/m ² /rok	17 000 Kč
tribuna	594 m ²	8,00 Kč/m ² /rok	4 752 Kč
celkem			253 472 Kč

Plochy pro atlety a šatny fotbal LAS			
budova 2			
tunel +šatny atlet.	301 m ²	10,00 Kč/m ² /rok	3 010 Kč
atletická dráha	7 073 m ²	10,00 Kč/m ² /rok	70 730 Kč
šatny 1.NP	126 m ²	20,00 Kč/m ² /rok	2 520 Kč
šatny 2.NP	131 m ²	20,00 Kč/m ² /rok	2 620 Kč
malá tribuna	308 m ²	8,00 Kč/m ² /rok	2 464 Kč
budova 1			
byt správce 2.NP	35 m ²	660,00 Kč/m ² /rok	23 100 Kč
šatny 1.NP	128 m ²	20,00 Kč/m ² /rok	2 560 Kč
šatny 2.NP	43 m ²	20,00 Kč/m ² /rok	860 Kč
malá tribuna	308 m ²	8,00 Kč/m ² /rok	2 464 Kč
garáže u brány	286 m ²	800,00 Kč/m ² /rok	228 800 Kč
celkem			339 128 Kč

Zimní stadion			
ochozy	2 584 m ²	8,00 Kč/m ² /rok	20 672 Kč
posilovna	60 m ²	600,00 Kč/m ² /rok	36 000 Kč
ledová plocha	1 624 m ²	50,00 Kč/m ² /rok	81 200 Kč
šatny 1.NP2	274 m ²	20,00 Kč/m ² /rok	5 480 Kč
šatny ”1,,	219 m ²	20,00 Kč/m ² /rok	4 380 Kč
autodílna	109 m ²	800,00 Kč/m ² /rok	87 200 Kč
dílna Stupka	75 m ²	800,00 Kč/m ² /rok	60 000 Kč
restaurace U kopačky	66 m ²	1 400,00 Kč/m ² /rok	92 400 Kč
restaurace ZS	170 m ²	600,00 Kč/m ² /rok	102 000 Kč
bufet „U hokejky“	97 m ²	600,00 Kč/m ² /rok	58 200 Kč

obchod	40 m ²	600,00 Kč/m ² /rok	24 000 Kč
sklad	17 m ²	600,00 Kč/m ² /rok	10 200 Kč
šatna ubyt.	76 m ²	20,00 Kč/m ² /rok	1 520 Kč
klubovna 2.NP+WC	90 m ²	20,00 Kč/m ² /rok	1 800 Kč
kancelář SOTES	62 m ²	600,00 Kč/m ² /rok	37 200 Kč
chodba	48 m ²	20,00 Kč/m ² /rok	960 Kč
šatny 2.NP	215 m ²	20,00 Kč/m ² /rok	4 300 Kč
VIP balkon	87 m ²	20,00 Kč/m ² /rok	1 740 Kč
celkem			629 252 Kč

Bohemie			
fotbal velké hřiště	11 552 m ²	10,00 Kč/m ² /rok	115 520 Kč
fotbal malé hřiště	740 m ²	10,00 Kč/m ² /rok	7 400 Kč
tenis	1 221 m ²	15,00 Kč/m ² /rok	18 315 Kč
basket + volejbal	415 m ²	10,00 Kč/m ² /rok	4 150 Kč
travnaté hřiště	7 350 m ²	8,00 Kč/m ² /rok	58 800 Kč
3 buňky	54 m ²	200,00 Kč/m ² /rok	10 800 Kč
šatny	112 m ²	20,00 Kč/m ² /rok	2 240 Kč
celkem			217 225 Kč

Běžecká			
šatny	88 m ²	20,00 Kč/m ² /rok	1 760 Kč
hřiště	9 578 m ²	8,00 Kč/m ² /rok	76 624 Kč
celkem			78 384 Kč

Tenis			
1 kurt	1221 m ²	15,00 Kč/m ² /rok	18 315 Kč
8 kurtů	9770 m ²	15,00 Kč/m ² /rok	146 550 Kč
společenská místnost	69 m ²	200,00 Kč/m ² /rok	13 800 Kč
sklad nápoje	4 m ²	200,00 Kč/m ² /rok	800 Kč
sklad obaly	4 m ²	200,00 Kč/m ² /rok	800 Kč
WC muži	4 m ²	20,00 Kč/m ² /rok	80 Kč
WC ženy	3 m ²	20,00 Kč/m ² /rok	60 Kč
předsín	24 m ²	20,00 Kč/m ² /rok	480 Kč
rozcvičovna	19 m ²	600,00 Kč/m ² /rok	11 400 Kč
kancelář	13 m ²	600,00 Kč/m ² /rok	7 800 Kč
šatna ženy	26 m ²	20,00 Kč/m ² /rok	520 Kč

umývárna, WC ženy	14 m ²	20,00 Kč/m ² /rok	280 Kč
úklidová komora	1 m ²	10,00 Kč/m ² /rok	10 Kč
šatna muži	27 m ²	20,00 Kč/m ² /rok	540 Kč
umývárna, WC muži	14 m ²	20,00 Kč/m ² /rok	280 Kč
technická místnost	7 m ²	20,00 Kč/m ² /rok	140 Kč
Celkem			201 855 Kč

Tělocvična u „4“			
tělocvična	644 m ²	50,00 Kč/m ² /rok	32 200 Kč

Celkem nájemné 1 751 516 Kč/rok.

Příloha č. 2

Ubytovna			
Ubytovna bez šaten	668 m ²	600,00 Kč/m ² /rok	400 800 Kč
Celkem			400 800 Kč

Celkem nájemné 400 800 Kč/rok.

Příloha č. 3

Občerstvení v Areálu zdraví			
objekt	64 m ²	600,00 Kč/m ² /rok	38 400 Kč
pozemek okolo objektu (část bez DH)	700 m ²	35,00 Kč/m ² /rok	24 500 Kč
Celkem			62 900 Kč

Občerstvení Bohemie			
objekt	161 m ²	600,00 Kč/m ² /rok	96 600 Kč
pozemek okolo objektu	184 m ²	35,00 Kč/m ² /rok	6 440 Kč
Celkem			103 040 Kč

Celkem nájemné 165 940 Kč/rok.

Příloha č. 4

Bohemie – pozemek pro kolotoče apod.			
pozemek	5181 m ²	35,00 Kč/m ² /rok	181 335 Kč

Parkoviště			
3019/1 ul. K. H. Borovského (část)	915 m ²	35,00 Kč/m ² /rok	32 025 Kč
3019/2 ul. K. H. Borovského (část)	435 m ²	35,00 Kč/m ² /rok	15 225 Kč
3875/1	654 m ²	35,00 Kč/m ² /rok	22 890 Kč
Celkem			70 140 Kč

Celkem nájemné 251 475 Kč/rok.

CELKEM NÁJEMNÉ 2 569 731 Kč/rok.

Specifikace údržby jednotlivých částí předmětu nájmu

1. Nájemce zajistí údržbu a opravy sportovišť a opravy umístěných prvků. Údržba a opravy jednotlivých sportovišť bude zajištěna dle charakteru jejich povrchu, příslušných norem a vždy minimálně v tomto rozsahu:

1.1. Sportoviště s umělou trávou: zejména kartáčování, opravy povrchů, regeneraci a dekompresi, doplňování granulátů, údržba branek a sítí, úklid sněhu, odstraňování plevelnaté zeleně po okrajích a přístupových chodnících, údržba odvodnění, apod.;

1.2. Sportoviště s tartanem nebo obdobným umělým povrchem: zejména opravy a úklid povrchu, opravy lajnování, odstraňování plevelnaté zeleně, údržba a čištění odvodnění, mytí, zametání, úklid sněhu, apod.;

1.3. Sportoviště s umělým povrchem skládaným: zejména opravy (výměna poškozených dílů) a úklid povrchu, odstraňování plevelnaté zeleně, údržba odvodnění, mytí, zametání, úklid sněhu, apod.;

1.4. Sportoviště s antukovým povrchem: zejména opravy, doplňování antuky a úklid povrchu, odstraňování plevelnaté zeleně, údržba odvodnění, zametání, lajnování, úklid sněhu, apod.;

1.5. Sportoviště s travnatým povrchem: zejména pravidelné sekání trávy, údržba trávy (zalévání, hnojení, dosev, regenerace, ochrana před škůdci), lajnování, úklid sněhu, apod.;

1.6. Sportoviště s pískovým povrchem: zejména opravy, doplňování písku a úklid povrchu, odstraňování plevelnaté zeleně, údržba odvodnění, úklid sněhu, apod.;

1.7. Sportoviště s mlatovým povrchem: zejména opravy, dosypávání a zhutňování výmolů, úklid povrchu, odstraňování plevelnaté zeleně, údržba odvodnění, úklid sněhu, apod.;

1.8. Sportoviště s asfaltovým či betonovým povrchem: odstraňování a oprava děr a výmolů, úklid povrchu, odstraňování plevelnaté zeleně především po okrajích zpevněných ploch, údržba odvodnění, úklid sněhu, apod.;

1.9. Ledová plocha: údržba a nátěry mantinelů, údržba a mytí ochranných plexiskel, lajnování a kompletní zajištění výroby a údržby ledu - viz níže;

1.10. Ostatní sportoviště: dle specifického charakteru použitých materiálů, zejména odstranění prorůstající plevelnaté zeleně, opravy a údržba podkladních materiálů, nátěry kovových a dřevěných prvků, apod.

2. Nájemce zajistí u všech sportovišť údržbu branek (včetně kontroly jejich bezpečného zabudování nebo přichycení do povrchu) a sítí, záchytných sítí, oplocení a zábradlí, střídaček, nosných prvků pro sítě a koše, opravy a údržbu příslušenství (např. automatických závlah apod.), zajištění zápasů, tréninků a závodů a všechny další činnosti související s údržbou a provozem.

3. Zabezpečení údržby, úklidu, provozu a správy níže uvedených sportovišť a objektů včetně zajištění nezbytné součinnosti při jejich využití s jednotlivými sportovními kluby a širokou veřejností

3.1. Areál Baník

Údržba:

- 2 fotbalových hřišť s travnatým povrchem včetně závlahového systému;
- 1 fotbalového hřiště s umělou trávou včetně umělého osvětlení;

- zajištění provozu tenisu – správa a údržba budovy, zajištění závlahy, oprava a údržba tenisových kurtů a souvisejících zařízení;
- zimního stadionu, zejména pak výrobu a údržbu ledu, údržbu kompletní technologie (výroba ledu a údržba povrchu, čpavkové hospodářství, větrání a odvlhčování, ozvučení, osvětlení, trafostanice, aj.), roleb na led, vybavení a mobiliáře, úklid ochozů, zajištění závodů a další činnosti související s údržbou a provozem celého objektu;
- ostatních sportovišť – běžecký tunel, víceúčelové hřiště s umělým povrchem, vrhačský sektor;
- provoz, správa, úklid a údržba všech objektů v nájmu, budov, tribun, apod.;
- údržba, úklid, provoz a správa ubytoven včetně jejich vnitřního vybavení.

3.2. Areál u sportovní haly a lesopark Bohemia a u ZŠ Pionýrů

Údržba:

- hřišť s umělým povrchem – 2 hřiště s umělou trávou, 2 hřiště s umělým povrchem, atletická dráha včetně sektorů, 1 víceúčelové hřiště s umělým povrchem;
- údržbu a správu šaten;
- údržbu objektu občerstvení;
- údržbu a správu travnatého fotbalového hřiště včetně závlahového systému.

3.3. Areál sportu Stará Ovčárna

Údržba:

- objektu bufetu včetně příslušenství;
- dětského hřiště.

3.4. Hřiště ul. Vítězná (u ZŠ ul. Běžecká)

Údržba:

- objektu šaten včetně příslušenství;
- travnatého fotbalového hřiště;
- antukové atletické dráhy a doskočiště;
- 2 antukových hřišť na volejbal.

3.5. Školní hřiště a sportoviště u školských zařízení ZŠ ul. Běžecká

Údržba:

- hřiště a atletické dráhy a doskočiště

3.6. Tělocvična na ulici Sokolovská

Nájemce se zavazuje provádět údržbu, úklid, správu a kompletní zajištění provozu tělocvičny bývalé základní školy v ulici Sokolovská.