



S00JP0187MMY

SMLOUVA O NÁJMU

č. 4100210204

uzavřená ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, mezi

statutární město Zlín

IČO 00283924

DIČ CZ00283924

se sídlem náměstí Míru 12, Zlín, PSČ 761 40

zastoupené

odpovědný útvar: oddělení prevence kriminality a sportovišť

zástupce ve věcech technických:

č.ú.

(dále jen „**Pronajímatel**“) na straně jedné

a

HC Berani Zlín, z.s.

IČO 00531928

DIČ CZ 00531928

se sídlem Březnická 4068, 760 01 Zlín

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp.zn. L 50

zastoupený

č.ú.

(dále jen „**Nájemce**“), na straně druhé

(Pronajímatel a Nájemce společně jen jako „**Smluvní strany**“ nebo samostatně bez rozlišení „**Smluvní strana**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu (dále jen „**Smlouva**“) takto:

PREAMBULE

VZHLEDKEM K TOMU, ŽE

- A. Pronajímatel uzavřel s Nájemcem rámcovou smlouvu o spolupráci při rekonstrukci Zimního stadionu Luďka Čajky (dále jen „**Rámcová smlouva**“), na jejímž základě hodlá Pronajímatel realizovat svůj záměr rekonstruovat Zimní stadion Luďka Čajky ve Zlíně (dále jen „**Stadion**“) a nabýt vlastnictví ke Stadionu a s ním souvisejícím nemovitostem, včetně vytvoření zázemí pro

sportovní oddíly působící v rámci Nájemce a další sportovní a kulturní akce (dále jen „**Projekt**“) a Nájemce se zavázal ke spolupráci při přípravě a realizaci Projektu, včetně závazku převést za sjednaných podmínek Stadion do vlastnictví Pronajímatele.

- B. Dne 17.2.2021 byla v souladu s výše uvedeným záměrem mezi Pronajímatelem jako obdarovaným a Nájemcem jako dárce uzavřena smlouva o darování (dále jen „**Darovací smlouva**“), kterou Nájemce jako dárce převádí nemovitosti tvořící Předmět nájmu (jak je definován níže) do vlastnictví Pronajímatele a tento je do svého vlastnictví nabývá s cílem realizovat a financovat rekonstrukci Stadionu, která umožní jeho multifunkční využití pro sportovní aktivity, kulturní a společenské akce ve Zlíně, včetně vytvoření zázemí pro sportovní oddíly působící v rámci Nájemce (dále jen „**Rekonstrukce**“).
- C. Pronajímatel a Nájemce se rovněž dohodli, že po dobu do dokončení Rekonstrukce bude Nájemce oprávněn Předmět nájmu užívat pro dosavadní účely způsobem a v rozsahu, který bude dán průběhem Rekonstrukce a způsobem jejího provádění (který není dosud s konečnou platností ve všech podrobnostech určen). Po dokončení Rekonstrukce se předpokládá užívání Předmětu nájmu v souladu s nově nastaveným provozním modelem Stadionu (tedy mimo rámec této Smlouvy).
- D. Pronajímatel a Nájemce uzavírají tuto smlouvu, po podpisu Darovací smlouvy, avšak před provedením vkladu vlastnického práva Pronajímatele k Předmětu nájmu, a to s odkazem na § 1760 občanského zákoníku.

I.

Úvodní ustanovení

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí:

- a. stavby č.p. 4068, objekt občanské vybavenosti, stojící na pozemku parc. č. st. 5112,
- b. pozemku parc. č. st. 5112, zastavěná plocha a nádvoří,
- c. pozemku parc. č. 1000/6, ostatní plocha,
- d. pozemku parc. č. 4131, ostatní plocha,
- e. pozemku parc. č. 4639, ostatní plocha,

to vše vedeno v katastru nemovitostí, v katastrálním území Zlín, obec Zlín, zapsaných na LV č. 4839, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín. Výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1 Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“).

1.2. Stavba č.p. 4068, objekt občanské vybavenosti, stojící na pozemku parc. č. st. 5112 je provozována jako Zimní stadion Ludka Čajky (dále jen „**Stadion**“). K provozování Stadionu slouží nebo s ním souvisí i další výše uvedené nemovitosti, které tvoří Předmět nájmu.

- 1.3. Pronajímatel prohlašuje, že má zájem poskytnout Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání za podmínek uvedených v této Smlouvě a Nájemce má zájem Předmět nájmu k dočasnému užívání přijmout. Spolu s Předmětem nájmu má Pronajímatel zájem poskytnout Nájemci rovněž Předmět výpůjčky (jak je definován níže) k dočasnému bezplatnému užívání za podmínek uvedených v této Smlouvě a Nájemce má zájem Předmět výpůjčky (jak je definován níže) k dočasnému a bezplatnému užívání přijmout.

II.

Předmět Smlouvy

- 2.1. Pronajímatel se tímto zavazuje přenechat Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání a Nájemce jej k dočasnému užívání přijímá a zavazuje se platit za to Pronajímateli Nájemné, jak je definované níže, to vše za podmínek stanovených v této Smlouvě.
- 2.2. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci či jiné osobě Nájemcem určené přístup k Předmětu nájmu.
- 2.3. Předmět nájmu bude Nájemce užívat ke sportovním činnostem a dalším aktivitám, jež jsou v souladu s platnými stanovami Nájemce a které jsou rovněž v souladu s kolaudačním rozhodnutím k Předmětu nájmu. Nájemce rovněž bude poskytovat Předmět nájmu pro využití širokou veřejností, školami, sportovními kluby a dětmi a mládeží.
- 2.4. Nájemce potvrzuje, že je podrobně seznámen se stavem a vlastnostmi Předmětu nájmu. Nájemce dále prohlašuje, že nemá žádné výhrady ve vztahu k Předmětu nájmu a jeho stavu, a potvrzuje, že Předmět nájmu je funkční a ve stavu způsobilém k užívání pro potřeby Nájemce.

III.

Doba trvání nájmu a předání Předmětu nájmu

- 3.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to 4 let ode dne její účinnosti podle článku 11.5 (dále jen „**Doba nájmu**“).
- 3.2. Vzhledem ke skutečnosti, že Nájemce převedl Darovací smlouvou vlastnické právo k Předmětu nájmu Pronajímateli, nicméně Předmět nájmu fakticky užívá a má jej ve svém držení potvrzuje, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu nájmu a že jej v tomto stavu přebírá do svého užívání podle této Smlouvy. O předání Předmětu nájmu bude pro evidenční účely vyhotoven samostatný předávací protokol. Tento protokol může být s ohledem na nepřetržité užívání a držbu Nájemcem vyhotoven i před účinností této Smlouvy.
- 3.3. Nájemce dále prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy byly ukončeny všechny nájemní vztahy k Předmětu nájmu a že žádné další nájemní vztahy nebo jiné právní vztahy zakládající právo na užívání Předmětu nájmu neexistují. Seznam ukončených nájemních smluv, jímž je Nájemce oprávněn zřídit užívací právo (podnájem) je uveden v příloze č. 2 této Smlouvy.
- 3.4. Pronajímatel se zavazuje Předmět smlouvy během trvání Doby nájmu udržovat ve stavu způsobilém k účelu nájmu dle této Smlouvy, vyjma oprav a údržby, které podle této Smlouvy

zajišťuje Nájemce. V případě Rekonstrukce (jak je tato definována níže), se uplatní ustanovení článku 5.17 níže. Pro vyloučení všech pochybností, závazek Pronajímatele udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k účelu nájmu ani žádná jiná ustanovení této Smlouvy nezakládají závazek Pronajímatele vůči Nájemci provést Rekonstrukci nebo zásadní opravy či zásahy oproti stavu, ve kterém se Předmět nájmu nachází v okamžiku uzavření této Smlouvy.

- 3.5. Pronajímatel předává Předmět nájmu prostý jakýchkoliv práv třetích osob, zejména pak zástavních a věcných práv, věcných břemen apod., s výjimkou věcných břemen vyplývajících z výpisu z katastru nemovitostí, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy, nebude-li dohodnuto jinak, a bude tento stav udržovat po celou dobu trvání Doby nájmu.
- 3.6. Pronajímatel neodpovídá Nájemci za jakékoli vady (právní či faktické), jejichž existence by byla v rozporu s ujednáními nebo prohlášeními Nájemce obsaženými v Darovací smlouvě. Tyto vady je povinen odstranit Nájemce na své náklady.

IV.

Nájemné

- 4.1. Nájemce je povinen hradit Pronajímateli po trvání Doby nájmu měsíčně nájemné stanovené dohodou Smluvních stran ve výši **253 443, 53,- Kč + DPH v zákonné výši** (dále jen „Nájemné“).
- 4.2. Nájemné bude hrazeno na základě faktur – daňových dokladů, vystavených Pronajímatelem a doručených Nájemci.
- 4.3. Zdanitelné plnění je uskutečněno 1. kalendářním dnem příslušného kalendářního měsíce.
- 4.4. Nájemné je splatné do 20. dne kalendářního měsíce, za který se Nájemné platí.
- 4.5. Povinnost uhradit Nájemné je splněna připsáním Nájemného na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy. Nepotrvá-li nájemné po celý měsíc, úhrada poměrné části Nájemného bude Nájemcem uhrazena na základě faktury – daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem dle odst. 1 tohoto článku.
- 4.6. Pronajímatel je oprávněn Nájemné zvyšovat vždy k 1. lednu každého kalendářního roku, a to o míru inflace procentuálně vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (tj. procentní změna průměrné cenové hladiny za posledních 12 měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců), vyhlášené Českým statistickým úřadem (dále jen „Index“). Jestliže by Index nebyl v budoucnu dále zveřejňován, je rozhodující index nahrazující výše uvedený Index. Jestliže nebude zveřejňován ani tento náhradní index, pak platí jako základ podobná hodnota vypočítaná podle stejných zásad. Základem takového zvýšení bude předchozí výše Nájemného. Dojde-li ke zvýšení Nájemného, Pronajímatel vypočte novou částku Nájemného a oznámí ji Nájemci nejpozději do 30. dubna kalendářního roku, pro který bude Nájemné zvýšeno, a současně mu za období od ledna kalendářního roku doúčtuje rozdíl mezi původní výší a nově stanovenou výší Nájemného.

V.

Práva a povinnosti Smluvních stran

- 5.1. Nájemce je zejména oprávněn užívat Předmět nájmu v souladu se sjednaným účelem nájmu, k aktivitám vyplývajícím z předmětu činnosti upraveném ve stanovách Nájemce, tj. zejména:
 - 5.1.1. ke sportovním aktivitám a činnostem všech osob, jejichž sportovní aktivity a činnosti Nájemce v souladu se svými stanovami zřizuje, provozuje, organizuje a/nebo jakýmkoliv způsobem podporuje, ať již sám nebo ve spolupráci s dalšími osobami, včetně ale nikoliv výlučně osob založených Nájemce za účelem provozování profesionálního sportu,
 - 5.1.2. k umožnění využití širokou veřejností, školami, sportovními kluby a dětmi a mládeží;
 - 5.1.3. k dalším aktivitám a činnostem Nájemce organizovaným a uskutečněným v souladu se stanovami Nájemce včetně, ale nikoliv výlučně, aktivit komerčně založených.
- 5.2. Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu či jeho část, příp. Předmět výpůjčky (jak je definováno níže) či její část do užívání (podnájmu) některé ze třetích osob uvedených v příloze č. 2 této Smlouvy, a to za úplatu i bezplatně, s tím, že bude odpovědný za to, aby tyto osoby respektovaly zásady užívání Předmětu nájmu dle této Smlouvy. Jiným osobám, nežli uvedeným v příloze č. 2 této Smlouvy je Nájemce oprávněn přenechat Předmět nájmu či jeho část do užívání (podnájmu) pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. Nájemce je oprávněn podnájemat plochy vně i uvnitř Předmětu nájmu k reklamním účelům a výnosy z této činnosti užívat pro potřeby své činnosti. Stejně tak je oprávněn umožnit využití širokou veřejností, školami, sportovními kluby a dětmi a mládeží, jak je uvedeno výše.
- 5.3. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady odstranění případné škody způsobené třetími osobami, v souvislosti s provozem Předmětu nájmu. Náhradu škody bude následně uplatňovat u osoby, která škodu způsobila. Tento postup nebude platit v případě, že bude možné k likvidaci vzniklé škody využít pojištění sjednané Pronajímatelem dle této Smlouvy.
- 5.4. Nájemce je povinen zejména řádně a včas hradit Pronajímateli sjednané Nájemné.
- 5.5. Nájemce není oprávněn provádět na Předmětu nájmu stavební či technické úpravy ani jakékoli jiné změny bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Jakékoliv stavební úpravy a opravy přesahující charakter běžné údržby a drobných oprav, tj. přesahující částku ve výši 40.000,- Kč bez DPH může Nájemce provádět jen na základě jednoduchého projektu předloženého včetně rozpočtu a schváleného Pronajímatelem. Běžné údržby a drobné opravy do 40.000,- Kč bez DPH je Nájemce oprávněn provádět bez předchozího písemného ohlášení či jiného souhlasu Pronajímatele.
- 5.6. Při schvalování stavebních úprav a oprav dle čl. 5.5 této Smlouvy bude zároveň dohodnuto, jakým způsobem budou stavební úpravy financovány a v jakém rozsahu se budou na jejich nákladech podílet Pronajímatel a Nájemce.

- 5.7. Nájemce nemá právo na snížení Nájemného z důvodu provedení změn na Předmětu nájmu. Nájemci nevzniká při skončení nájmu právo na jakékoli vyrovnání zhodnocení Předmětu nájmu provedenými změnami Předmětu nájmu, a to ani v důsledku provedení Pronajímatelem povolených změn.
- 5.8. Nájemce je povinen informovat Pronajímatele o potřebě jakýchkoliv oprav a úprav přesahující charakter běžné údržby a drobných oprav.
- 5.9. V případě jakékoliv havárie a/nebo jakéhokoliv nebezpečí z prodlení je Nájemce oprávněn učinit nezbytná technická opatření na náklady Pronajímatele sám. O provedení těchto opatření bude Nájemce bez zbytečného odkladu informovat pověřenou osobu Pronajímatele, kterou je pro účely této smlouvy při jejím uzavření [REDACTED] nebo jiná osoba písemně oznámená Pronajímatelem Nájemci.
- 5.10. Nájemce je povinen Předmět nájmu chránit před poškozením, ztrátou či zničením, užívat jej pouze ke sjednanému účelu a provádět veškerou potřebnou (běžnou i ostatní) údržbu Předmětu nájmu rovněž drobné opravy Předmětu nájmu. Náklady na údržbu Předmětu nájmu a drobné opravy nese Nájemce. V případě, že by Nájemce neprováděl běžnou údržbu a drobné opravy řádně a včas, je Pronajímatel oprávněn nechat provést údržbu a opravy na účet Nájemce.
- 5.11. Pronajímatel a nájemce se dohodli na následujícím vymezení obsahu pojmů údržba a běžné opravy, které na své náklady provádí Nájemce. Údržbou se rozumí soustavná činnost, kterou se zpomaluje fyzické opotřebení, předchází se poruchám a odstraňují se drobné závady. Běžnou opravou se rozumí činnost, kterou se odstraňují účinky částečného nebo fyzického opotřebení anebo poškození majetku, za účelem uvedení do provozuschopného stavu, pokud se nejedná o technické zhodnocení. Technickým zhodnocením se rozumí výdaje na dokončené nástavby, přístavby a stavební rekonstrukce, modernizace či opravy Předmětu nájmu, pokud převýšily u konkrétní části Předmětu nájmu jednotlivě nebo v úhrnu za jeden rok Doby nájmu 40 000,- Kč bez DPH.
- 5.12. Nájemce zodpovídá za zabezpečení požární ochrany a bezpečnosti osob v Předmětu nájmu podle právních předpisů vztahujících se k požární ochraně a bezpečnosti práce. Tuto činnost zabezpečuje Nájemce na své náklady. Stejně tak Nájemce odpovídá za škody na majetku či zdraví třetích osob, které vzniknou při činnostech provozovaných v rámci užívání Předmětu nájmu a je povinen shodným způsobem tuto odpovědnost v maximálním možném rozsahu přenést i na podnájemce. Nájemce se zavazuje Pronajímatele odškodnit v plném rozsahu v případě jakýchkoli nároků třetích osob, které by vznikly při činnostech provozovaných v rámci užívání Předmětu nájmu nebo byly uplatněny v souvislosti s těmito činnostmi.
- 5.13. Veškeré náklady spojené a související s provozem Předmětu nájmu hradí Nájemce.
- 5.14. Nájemce je oprávněn v rámci řádného užívání Předmětu nájmu podle této Smlouvy dovybavit Předmět nájmu v nezbytném rozsahu svým zařízením a vnášet do Předmětu nájmu své věci a

zařízení, nezbytná nebo vhodná k provozování Předmětu nájmu. Nájemce je povinen tento svůj majetek označit a evidovat odděleně tak, aby bylo zřejmé, že se jedná o majetek Nájemce nikoliv Pronajímatele. Nájemce nese plnou odpovědnost za případné škody na tomto majetku a je povinen si tento majetek v potřebném rozsahu pojistit.

- 5.15. Pronajímatel nezajišťuje Nájemci spolu s pronájmem Předmětu nájmu dodávku elektřiny či jiných médií do Předmětu nájmu, odvod odpadních vod, ani jiné služby spojené s užíváním Předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje zajistit si tyto služby a dodávky sám, pod vlastním jménem a na vlastní náklady.
- 5.16. Nájemce zajišťuje na své náklady likvidaci odpadů vzniklých v rámci provozování Předmětu nájmu, v souladu s obecně závaznou vyhláškou o odpadech
- 5.17. V souvislosti s Rekonstrukcí Smluvní strany vymezily vzájemná práva a povinnosti. V této souvislosti se výslovně sjednává následující:
 - 5.17.1. Nájemce si je plně vědom plánované Rekonstrukce, v souladu s Rámcovou smlouvou se podílí na její přípravě a jsou mu tak známy veškeré skutečnosti týkající se Rekonstrukce;
 - 5.17.2. Nájemce potvrzuje, že je výlučně odpovědný za koordinaci průběhu Rekonstrukce s průběhem sportovních soutěží, konáním sportovních utkání či jiných akcí konaných v rámci Předmětu nájmu v průběhu Rekonstrukce, a Rekonstrukce tak nebude považována za okolnost či skutečnost, která by omezovala užívání Předmětu nájmu a nebude v souvislosti s ní na základě této Smlouvy vznášet jakékoli nároky. Nájemce se dále zavazuje přijmout veškerá opatření, aby v průběhu Rekonstrukce nedošlo ke škodám na majetku, zdraví, životech nebo životním prostředí.
 - 5.17.3. Ustanoveními této Smlouvy nejsou dotčeny povinnosti a závazky Nájemce podle Rámcové smlouvy.
- 5.18. Pokud v souvislosti s Rekonstrukcí dojde k úplnému uzavření Stadionu, Nájemce nebude po tuto dobu platit Nájemné. Tento stav se zároveň nepovažuje za důvod k ukončení této Smlouvy.

VI.

Pojištění

- 6.1. Pronajímatel je povinen na své náklady sjednat pro Předmět nájmu pojištění majetku v obvyklém rozsahu kryjící rizika poškození a zničení Předmětu nájmu (zejména v důsledku živelních pohrom) a toto pojištění udržovat po celou dobu trvání Doby nájmu až do vrácení Předmětu nájmu zpět Pronajímateli. O rozsahu a podmínkách pojištění je Pronajímatel povinen informovat Nájemce potvrzením o rozsahu pojištění vydaným příslušnou pojišťovnou, příp. jiným vhodným způsobem. Nájemce je nicméně výhradně odpovědný za koordinaci průběhu Rekonstrukce s průběhem sportovních soutěží, konáním sportovních utkání či jiných akcí konaných v Předmětu nájmu v průběhu Rekonstrukce a je povinen přijmout veškerá opatření k zamezení škod na majetku, zdraví, životech nebo životním prostředí. Je zároveň

povinen v tomto směru sjednat veškeré dosažitelné pojištění v rozsahu, ve kterém nebude kryto běžným pojištěním majetku, které pro Předmět nájmu sjedná podle této Smlouvy Pronajímatel. Pro vyloučení pochybností, pojištění rizik vyplývajících z konání sportovních utkání či jiných akcí konaných v Předmětu nájmu, včetně rizik spojených ze souběhu těchto akcí z Rekonstrukcí je odpovědností Nájemce a Nájemce je povinen tato rizika v maximálním dosažitelném rozsahu pojistit.

- 6.2. Nájemce se rovněž zavazuje sjednat vhodná pojištění svého majetku vneseného do Předmětu nájmu a jeho odpovědnosti za škody způsobené v důsledku jeho činnosti a provozování Předmětu nájmu.

VII.

Ujednání ohledně provozu Předmětu nájmu

- 7.1. Nájemce bude uživatelem a provozovatelem veškerého zařízení tvořícího součást Předmětu nájmu nebo jeho příslušenství. Z toho titulu bude zajišťovat veškeré povinnosti týkající se provozu zařízení a využívat i veškerá práva s tím spojená, nevyplyvá-li z dalšího ustanovení této Smlouvy jinak. Nájemce potvrzuje, že jako předchozí vlastník Předmětu nájmu má k dispozici všechny relevantní doklady týkající se uvedených zařízení.
- 7.2. Nájemce nebude Předmět nájmu ani jeho jakoukoliv část účetně odepisovat.
- 7.3. Veškeré náklady spojené a související s provozem Předmětu nájmu (dále jen „**provozní náklady**“), zahrnující kromě jiného mzdové náklady pro obsluhující personál ledové plochy, materiálové náklady, náklady energií a médií, náklady spotřebovaných služeb, periodických revizí apod., bude hradit Nájemce, nevyplyvá-li z dalších ustanovení této Smlouvy jinak.

VIII.

Výpůjčka

- 8.1. Spolu s Předmětem nájmu se Pronajímatel zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému bezplatnému užívání následující movité věci:
- 8.1.1. stroj na úpravu ledové plochy OLYMPIA ICEBEAR – ELECTRIC, výrobní číslo IB170965104, včetně všech součástí a příslušenství, stav: bez vad,
- 8.1.2. multifunkční mediální a informační zařízení – multimediální kostka DAITE, vyrobená společností DAITE s.r.o., včetně všech součástí a příslušenství, stav: bez vad,
- 8.1.3. samostatné movité věci a soubory drobného majetku (inventář či mobiliář dle přílohy č. 3 této Smlouvy) nacházející se v nebo na stavbě č.p. 4068, objekt občanské vybavenosti, stojící na pozemku parc. č. st. 5112, která je provozována jako Zimní stadion Luďka Čajky, to vše vedeno v katastru nemovitostí, v katastrálním území Zlín, obec Zlín, zapsaných na LV č. 4839, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín,
- (dále jen společně „**Předmět výpůjčky**“).

- 8.2. Nájemce Předmět výpůjčky k dočasnému bezplatnému užívání přijímá a zavazuje se Pronajímateli Předmět výpůjčky vrátit, a to vše za podmínek v této Smlouvě.
- 8.3. Vzhledem ke skutečnosti, že Nájemce převedl darovací smlouvou vlastnické právo k Předmětu výpůjčky Pronajímateli, nicméně Předmět výpůjčky fakticky užívá a má jej ve svém držení potvrzuje, že Předmět výpůjčky je ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu a že jej v tomto stavu přebírá do svého užívání podle této Smlouvy. O předání Předmětu výpůjčky bude pro evidenční účely vyhotoven samostatný předávací protokol. Tento protokol může být s ohledem na nepřetržité užívání a držbu Nájemcem vyhotoven i před účinností této Smlouvy.
- 8.4. Výpůjčka dle této Smlouvy je uzavírána na dobu určitou, a to na Doby nájmu.
- 8.5. Ukončení výpůjčky se řídí obdobně čl. IX této Smlouvy. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádí, že zánikem nájmu zaniká rovněž i výpůjčka.
- 8.6. Předmět výpůjčky je Nájemce povinen předat zpět Pronajímateli nejpozději do 10 dnů ode dne skončení Doby nájmu nebo předčasného skončení této Smlouvy.

IX.

Ukončení nájmu

- 9.1. Nájem dle této Smlouvy zaniká:
- a) dohodou Smluvních stran, s účinností ke dni určeném v písemné dohodě;
 - b) výpovědí Pronajímatele s 3 (tří) měsíční výpovědní dobou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně, kterou lze podat v případě, kdy bude vydáno platné a účinné kolaudační rozhodnutí ve vztahu k Rekonstrukci Předmětu nájmu (v případě, kdy bude v rámci Rekonstrukce třeba získat více kolaudačních rozhodnutí, lze dát výpověď po vydání posledního z těchto platných a účinných kolaudačních rozhodnutí).
- 9.2. Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět s okamžitou účinností v případě, že:
- 9.2.1. Nájemce porušuje tuto Smlouvu opakovaně závažným způsobem a nesjedná nápravu, přestože byl na závažné porušování Smlouvy upozorněn a byla mu poskytnuta přiměřená doba k sjednání nápravy, nikoliv kratší 30 dnů,
 - 9.2.2. na majetek Nájemce byl prohlášen konkurs nebo byl konkurs zamítnut pro nedostatek majetku,
 - 9.2.3. Nájemce rozhodne o svém zrušení s likvidací;
- 9.3. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět v případě, že:
- 9.3.1. na straně Nájemce nastanou vážné důvody, pro které nebude moci dále Předmět nájmu užívat a provozovat (pro vyloučení pochybností, za tento nebude moci být považována Rekonstrukce, a to i kdyby došlo k uzavření Stadionu),

- 9.3.2. Předmět nájmu nebude možné z hlediska stavebně-technického, technologického či provozního užívat ke sjednanému účelu (jeho užívání by bylo v rozporu s obecně závaznými předpisy) a nebude to z důvodů zanedbání běžné údržby a drobných oprav (pro vyloučení pochybností, za tento nebude moci být považována Rekonstrukce, a to i kdyby došlo k uzavření Stadionu).
- 9.4. Při skončení nájemního vztahu je Nájemce povinen předat Předmět nájmu nejpozději do 10 dnů ode dne skončení Doby nájmu nebo předčasného skončení této Smlouvy. Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, a to s přihlédnutím k provedené Rekonstrukci (kdy stav bude z povahy věci odlišný a odpovídající provedené Rekonstrukci) a k běžnému opotřebení. V případě, že Nájemce nevyklidí Předmět nájmu ve výše uvedené lhůtě, zavazuje se zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý den prodlení s předáním Předmětu nájmu.
- 9.5. Vratí-li Nájemce Předmět nájmu ve stavu nad rámec běžného opotřebení, zavazuje se bez zbytečného odkladu uhradit Pronajímateli náklady účelně vynaložené na uvedení do odpovídajícího stavu.
- 9.6. O vrácení Předmětu nájmu sepiší Smluvní strany předávací protokol.
- 9.7. K zániku této Smlouvy dojde také v případě, kdy dojde k zániku Darovací smlouvy a vlastnické právo přejde zpět na Nájemce. Ustanovení čl. 9.4 až 9.6 se v tomto případě neuplatní.

X.

Závěrečná ustanovení

- 10.1. Smlouva je uzavřena ve 2 vyhotoveních, z nichž Pronajímatel a Nájemce obdrží vždy po jednom vyhotovení.
- 10.2. Přílohy Smlouvy jsou tyto:

XI. *Příloha č. 1 - Výpis z katastru nemovitostí*

Příloha č. 2 – Seznam ukončených nájemních smluv

Příloha č. 3 – Seznam movitých věcí, které jsou předmětem výpůjčky

- 11.1. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce, pododstavce nebo ustanovení Smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení Smlouvy. V případě, že jakýkoli takovýto článek, odstavec, pododstavec nebo ustanovení by mělo z jakéhokoli důvodu pozbytí platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou Smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části Smlouvy, jež pozbyla platnosti.
- 11.2. Veškeré vztahy ze Smlouvy se řídí právním řádem České republiky s vyloučením kolizních norem mezinárodního práva soukromého.

11.3. K rozhodování veškerých sporů vzniklých z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní je dána výlučná příslušnost obecných soudů České republiky.

11.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla zveřejněna v registru smluv za podmínek zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, ve znění pozdějších předpisů, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním svých osobních údajů ve Smlouvě, která bude zveřejněna v registru smluv podle věty první. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

11.5. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podepsání oběma Smluvními stranami a účinnosti:

11.5.1. dnem zveřejnění Smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů a zároveň

11.5.2. dnem nabytí vlastnického práva k Předmětu nájmu Pronajímatelem, podle toho, která z těchto skutečností nastane později.

11.6. Smlouva může být měněna výhradně písemnými dodatky podepsanými oběma Smluvními stranami s tím, že Smluvní strany se dohodly, že se vylučuje možnost změny Smlouvy prostřednictvím elektronických či jiných technických prostředků. Písemná forma je nutná i pro dohodu o změně formy.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Doba zveřejnění: 18.1.2021 – 3.2.2021

Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína

Datum a číslo jednací: 15.2.2021, č.j. 1/1MR/2021

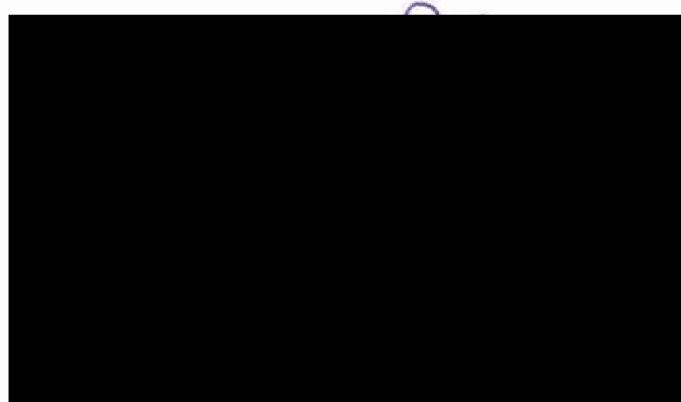
V Zlíně dne 17.2.2021

Pronajímatel:



V Zlíně dne 16.2.2021

Nájemce:





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.02.2021 11:15:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: * pro Město Zlín

Okres: CZ0724 Zlín

Obec: 585068 Zlín

Kat.území: 635561 Zlín

List vlastnictví: 4839

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HC Berani Zlín, z.s., Březnická 4068, 76001 Zlín	00531928	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 5112

6430 zastavěná plocha a
nádvoří

pam. zóna - budova,
pozemek v památkové
zóně

Na pozemku stojí stavba: Zlín, č.p. 4068, obč.vyb

1000/6

1334 ostatní plocha

sportoviště a
rekreační plocha

pam. zóna - budova,
pozemek v památkové
zóně

4131

20 ostatní plocha

ostatní
komunikace

pam. zóna - budova,
pozemek v památkové
zóně

4639

30 ostatní plocha

jiná plocha

pam. zóna - budova,
pozemek v památkové
zóně

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Zlín, č.p. 4068

obč.vyb

St. 5112

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

služebnost spočívající v právu zřízení a provozování technologie výměňkové stanice vč. měření a regulace, komunikace a příslušných navazujících rozvodů umístěných ve 2. podzemním podlaží v samostatné místnosti strojovny kondenzát, v místnosti strojovny výměňkové stanice a v místnosti pod tribunou a dále rozvodů parního potrubí vedeného z místnosti strojovny výměňkové stanice nacházející se pod tribunami, které dále veou do budovy č.p. 5513, to vše v rozsahu dle smlouvy.
doba trvání: na dobu, po kterou bude technologie výměňkové stanice a parní potrubí využívány pro dodávku tepelné energie.

Oprávnění pro

Teplo Zlín, a.s., Družstevní 4651, 76005 Zlín, RČ/IČO:
25321226

Povinnost k

Stavba: Zlín, č.p. 4068

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 16.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.06.2018 09:27:36. Zápis proveden dne 04.07.2018.

V-5775/2018-705

Pořadí k 11.06.2018 09:27

D Poznámky a další obdobné údaje

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, kód: 705.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 15.02.2021 11:15:03

Okres: CZ0724 Zlín

Obec: 585068 Zlín

Kat.území: 635561 Zlín

List vlastnictví: 4839

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

- o Změna číslování parcel
neměřickým záznamem č. 9027 z parcel(y) st. 6103/2
Povinnost k
Parcela: 4639

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Jiná listina ze dne smlouva o přechodu majetku a dodatek ke smlouvě z 1.4.1993 ze dne 30.04.1991.

POLVZ:290/1993 Z-12100290/1993-705
RČ/IČO: 00531928

Pro: HC Berani Zlín, z.s., Březnická 4068, 76001 Zlín
- o Jiná listina ze dne ze dne 02.01.2001.

POLVZ:670/2001 Z-12100670/2001-705
RČ/IČO: 00531928

Pro: HC Berani Zlín, z.s., Březnická 4068, 76001 Zlín
- o Smlouva darovací ze dne 17.06.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.09.2014 11:06:19.
Zápis proveden dne 02.10.2014.

V-9046/2014-705
RČ/IČO: 00531928

Pro: HC Berani Zlín, z.s., Březnická 4068, 76001 Zlín

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, kód: 705.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 15.02.2021 11:30:00

Seznam oprávněných osob (podnájemců) – Zimní stadion Lud'ka Čajky

Zlínská krajská organizace ČUS, Pobočný spolek

Se sídlem Hradská 854

760 01 Zlín

IČ: 70925003

YES, for You a.s.

Se sídlem Jožky Silného 2683/14,

767 01 Kroměříž

IČ : 29191602

IZOFO MAXX s.r.o

Se sídlem Nad stráněmi 4683

760 05 Zlín

IČ: 030 17 745

Martin Štěpán

bytem Jiráskova 248

760 01 Zlín

IČ: 46286772

Berani Zlín, s.r.o.

Se sídlem Březnická 4068

760 01 Zlín

IČ: 25566016

STŘÍDA SPORT s.r.o

Se sídlem Čacké 1120

530 02 Pardubice

IČ: 25251741

DELIKOMAT s.r.o.,

Se sídlem U Vlečky 843

664 42 Modřice

IČ: 63475260

Položka majetku	Název majetku	počet/ks	Rok Pořízení	Pořizovací cena	Zůstatková cena k 31.12.2020
1083	Stroj na úpravu vody do rolby	1	2001	115 700	0
1091	Zdravotnická pojízdná nosítka Topliner	1	2002	57 811	0
1099	Telefonní ústředna Panasonic	1	2007	85 732	0
1100	Barový pult vč. Příslušenství	1	2007	203 825	0
1102	Kardiostimulátor	1	2009	43 600	0
1104	Regulační systém elektro	1	2011	79 997	5 293
1106	Rolba Olympia Icebear	1	2017	4 095 850	2 654 700
1107	Kostka MMIS	1	2018	6 660 787	5 313 784
1108	Palubová podlaha	2000 m ²	2018	312 858	139 221
1109	Vysokozdvížený vozík Hyster	1	2019	155 000	130 200
1110	LED obrazovka	1	2019	508 360	339 329
1111	Vysoušecí zařízení	1	2020	45 187	40 216
1112	Vysoušecí zařízení	1	2020	45 187	40 216
1113	Mantinelové přepažení	1	2020	195 899	174 350