



S00JP0187ML3

SMLOUVA O NÁJMU č. 4100210205

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

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- A. Pronajímatel uzavřel s Nájemcem rámcovou smlouvu o spolupráci při rekonstrukci Zimního stadionu Ludka Čajky (dále jen „Rámcová smlouva“), na jejímž základě hodlá Pronajímatel realizovat svůj záměr rekonstruovat Zimní stadion Ludka 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. Pronajímatel má zájem 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. Předmět nájmu, který je v současné době Nájemcem užíván na základě smlouvy o výpůjčce ze dne 20.4.2005 (dále jen „**Smlouva o výpůjčce**“) se Stadionem funkčně souvisí a bude jeho Rekonstrukcí rovněž dotčen.
- D. Pronajímatel a Nájemce se 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).

I.

Úvodní ustanovení

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti – pozemku:

- a. parc. č. st. 7436, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 5513, stojící na pozemku p.č. st. 7436,
- b. parc. č. 965/2, ostatní plocha,
- c. parc. č. 965/5, ostatní plocha,
- d. parc. č. 965/10, ostatní plocha,
- e. parc. č. 3539/4, ostatní plocha,
- f. parc. č. 1000/5, ostatní plocha,

to vše v katastrálním území Zlín, zapsáno Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, na LV č. 10001. Výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1 Nájemní smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“).

1.2. 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 se rovněž zavazuje poskytovat Předmět nájmu pro využití širokou veřejností, školami, sportovními kluby a dětmi a mládeží.
- 2.4. Vzhledem k tomu, že Nájemce užívá Předmět nájmu na základě smlouvy o výpůjčce, prohlašuje, že je se stavem a vlastnostmi Předmětu nájmu seznámen. 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 dle čl. 10.7 této Smlouvy (dále jen „**Doba nájmu**“).
- 3.2. Vzhledem ke skutečnosti, že Nájemce Předmět nájmu fakticky užívá a má jej ve svém držení na základě smlouvy o výpůjčce, 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 a užívání a držbu Nájemcem vyhotoven i před účinností této Smlouvy.
- 3.3. Pronajímatel se zavazuje Předmět nájmu 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, se uplatní ustanovení článku 5.21 níže.
- 3.4. Pronajímatel je povinen předat 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 udržovat tento stav po celou dobu trvání Doby nájmu.

IV.

Nájemné

- 4.1. Nájemce je povinen hradit Pronajímateli po trvání Doby nájmu měsíčně nájemné stanovené

dohodou Smluvních stran ve výši **500 000,- 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.
- 4.6. 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.
- 4.7. 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 doučtuje 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 vyplývajících 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 úplaty 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. V případě, že Pronajímatel bude provádět stavební a jiné úpravy či opravy Předmětu nájmu, bude o tom v přiměřeném předstihu informovat Nájemce, aby mohl svůj provoz přizpůsobit případnému omezení provozu. Zároveň Smluvní strany dohodnou i opatření pro případ takového omezení provozu. Vlastní realizaci úprav bude Pronajímatel organizovat s přihlédnutím k odůvodněným zájmům Nájemce tak, aby došlo v co nejmenším rozsahu k omezení jeho provozní činnosti.
- 5.9. Nájemce je povinen informovat Pronajímatele o potřebě jakýchkoliv oprav a úprav přesahující charakter běžné údržby a drobných oprav.
- 5.10. 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 [REDAKCE] nebo jiná osoba písemně oznámená Pronajímatelem Nájemci.

- 5.11. 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. 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.
- 5.12. Pronajímatel a nájemce se dohodly 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.
- 5.13. 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.
- 5.14. Veškeré náklady spojené a související s provozem Předmětu nájmu hradí Nájemce.
- 5.15. 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.
- 5.16. 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.

- 5.17. Nájemce zajišťuje na své náklady likvidaci odpadů vzniklých v rámci provozování Předmětu nájmu, v souladu s obecně závaznou vyhláškou o odpadech.
- 5.18. V souvislosti s Rekonstrukcí Smluvní strany vymezily vzájemná práva a povinnosti. V této souvislosti se výslovně sjednává následující:
- 5.18.1. 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;
- 5.18.2. 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.
- 5.18.3. Ustanoveními této Smlouvy nejsou dotčeny povinnosti a závazky Nájemce podle Rámcové smlouvy.
- 5.19. Pokud v souvislosti s Rekonstrukcí dojde k úplnému uzavření Předmětu nájmu, 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 zavazuje sjednat vhodná pojištění jeho 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 předmět a 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. Za tímto účelem předává Pronajímatel Nájemci všechny relevantní doklady. Nájemce bude provozovatelem zařízení i v případě, že část kapacity Předmětu nájmu bude užívána v souladu s článkem VI. této Smlouvy na základě požadavku Pronajímatele.
- 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**“), včetně ale nikoliv omezeně, mzdových nákladů pro obsluhující personál ledové plochy, materiálových nákladů, nákladů energií a médií, nákladů spotřebovaných služeb, periodických revizí apod., bude hradit Nájemce, nevyplyvá-li z dalších ustanovení této Smlouvy o výpůjčce jinak.

VIII.

Výpůjčka

- 8.1. Spolu s Předmětem nájmu se Pronajímatel zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému bezplatnému užívání samostatné movité věci a soubory drobného majetku (inventář či mobiliář dle přílohy č. 3 této Smlouvy) nacházející se v nebo na stavbě č. p. 5513, objekt občanské vybavenosti, stojící na pozemku parc. č. st. 7436, to vše vedeno v katastru nemovitostí, v katastrálním území Zlín, obec Zlín, zapsaných na LV č. 10001, 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 užívá Předmět výpůjčky na základě smlouvy o výpůjčce, prohlašuje, že je se stavem a vlastnostmi Předmětu výpůjčky seznámen. Nájemce potvrzuje, že Předmět výpůjčky je ve stavu způsobitelném 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.
- 8.4. Výpůjčka dle této Smlouvy je uzavírána na dobu určitou, a to na Dobu 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 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. Vráti-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 sepíší Smluvní strany předávací protokol.

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:
- Příloha č. 1 – Výpis z katastru nemovitostí*
- Příloha č. 2 - Seznam oprávněných osob*
- Příloha č. 3 – Seznam movitých věcí, které jsou předmětem výpůjčky*
- 10.3. 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 pozbýt 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.
- 10.4. Veškeré vztahy ze Smlouvy se řídí právním řádem České republiky s vyloučením kolizních norem mezinárodního práva soukromého.
- 10.5. K rozhodování veškerých sporů vzniklých z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní je dána výlučná příslušnost obecných soudů České republiky.
- 10.6. 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.

- 10.7. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podepsání oběma Smluvními stranami a účinnosti 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.
- 10.8. Smluvní strany sjednávají, že ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy zanikají závazky ze smlouvy o výpůjčce ze dne 20. 4. 2005 ve znění pozdějších dodatků (dále jen „Smlouva o výpůjčce“) uzavřené mezi Smluvními stranami, tzn. že Smlouva o výpůjčce pozbude platnosti a účinnosti k datu nabytí účinnosti této Smlouvy.
- 10.9. 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, 1/1MR/2021

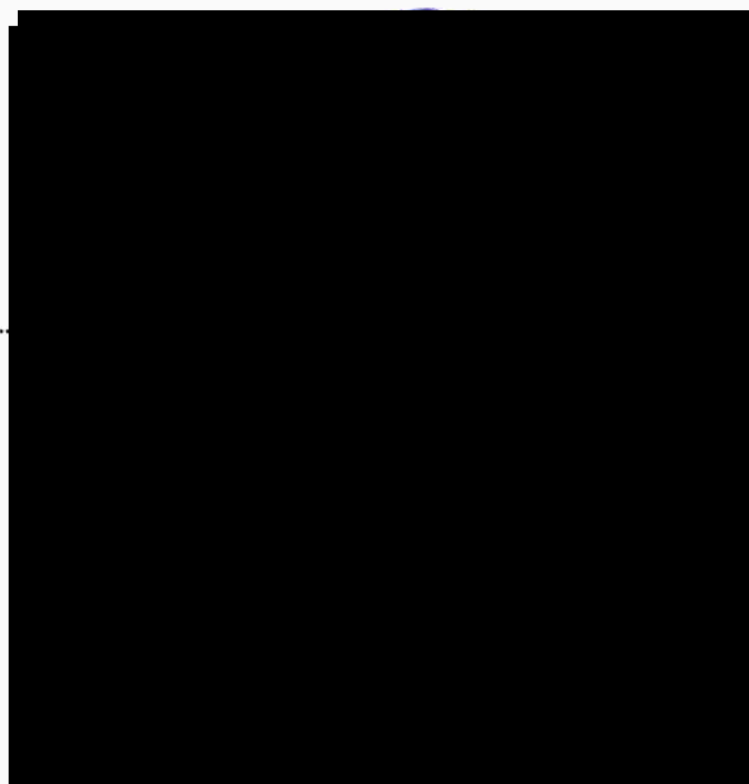
V Zlíně dne 17.2.2021

Pronajímatel:

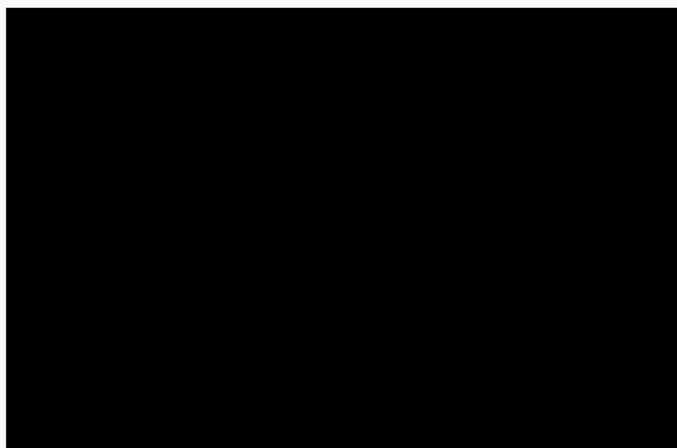


V Zlíně dne 16.2.2021

Nájemce:



V ...



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.02.2021 11:15:03

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

Okres: CZ0724 Zlín

Obec: 585068 Zlín

Kat.území: 635561 Zlín

List vlastnictví: 10001

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 76001 Zlín	00283924	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti**

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 7436	3823	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Zlín, č.p. 5513, obč.vyb.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 7436				
965/2	194	ostatní plocha	zeleně	
965/5	2090	ostatní plocha	jiná plocha	
965/10	4679	ostatní plocha	jiná plocha	
1000/5	5274	ostatní plocha	ostatní komunikace	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
3539/4	3345	ostatní plocha	ostatní komunikace	

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)

právo vstupu na pozemek za účelem provozování, údržby, oprav a rekonstrukce optické komunikační sítě v mezích a hranicích geometrického plánu

č. 5975-42/2007, a č. 5969-37/2007

Oprávnění pro

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov,
16900 Praha 6, RČ/IČO: 24738875

Povinnost k

Parcela: 1000/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 12.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.06.2007.

V-4546/2007-705

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností ze dne 22.11.2011.

Z-21646/2011-705

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

- telekomunikační sítě

- v rozsahu dle geometrického plánu č. 4688-59/2002

Oprávnění pro

GTS Czech s.r.o., Přemyslovská 2845/43, Žižkov, 13000
Praha 3, RČ/IČO: 28492170

Povinnost k

Parcela: 1000/5

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: 10001

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

Typ vztahu

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 10.03.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.04.2003.

V-1883/2003-705

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující převzetí jmění obchodní společnosti ze dne 22.07.2009.

Z-16233/2009-705

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo zřídít, provozovat výměňkovou stanicí vč. měření a regulace, komunikace a navazujících rozvodů a v právu vstupu, vjezdu v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, údržbou, opravami, provozováním, rekonstrukcí a případným odstraněním, to vše v rozsahu dle smlouvy a geometrického plánu č. 8721-10/2018

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 1000/5, Parcela: 965/10

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 4000181485 ze dne 25.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2018 10:55:54. Zápis proveden dne 26.11.2018.

V-10922/2018-705

Pořadí k 31.10.2018 10:55

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo zřídít, provozovat výměňkovou stanicí vč. měření a regulace, komunikace a navazujících rozvodů a v právu vstupu, vjezdu v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, údržbou, opravami, provozováním, rekonstrukcí a případným odstraněním, to vše v rozsahu dle smlouvy

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: St. 7436

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 4000181485 ze dne 25.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.10.2018 10:55:54. Zápis proveden dne 26.11.2018.

V-10922/2018-705

Pořadí k 31.10.2018 10:55

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna číslování parcel

geometrickým plánem ZPMZ 3791 z parcel(y) p.965/5

Povinnost k

Parcela: 965/10

o Změna číslování parcel

vznikla z p.p. 965/5 (ZPMZ 1432-pvz 3238/96) a p.p. 965/10 (geom.plán č. 5430-1911/2005)

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: 10001

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

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: St. 7436

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:430/1992

Z-12100430/1992-705

Pro: Statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 76001 Zlín

RČ/IČO: 00283924

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:1032/1992

Z-12101032/1992-705

Pro: Statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 76001 Zlín

RČ/IČO: 00283924

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 KN.VL.635, [PUV.PVZ 546/93].

POLVZ:2683/1995

Z-12102683/1995-705

Pro: Statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 76001 Zlín

RČ/IČO: 00283924

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:2886/1996

Z-12102886/1996-705

Pro: Statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 76001 Zlín

RČ/IČO: 00283924

o Smlouva darovací ze dne 30.03.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.04.2004.

V-2253/2004-705

Pro: Statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 76001 Zlín

RČ/IČO: 00283924

o Kolaudační rozhodnutí a rozhodnutí o změně stavby č.j.SÚ-1310/2005 ze dne 06.04.2005.
Právní moc ke dni 06.04.2005.

Z-4984/2005-705

Pro: Statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 76001 Zlín

RČ/IČO: 00283924

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:

Vyhotoveno: 15.02.2021 11:23:51

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Seznam oprávněných osob (podnájemců) – PSG aréna

Aleš Jordán

Se sídlem Podvesná VIII/735
760 01 Zlín
IČ: 49159658

Markéta Zábojníková

Se sídlem Velký Ořechov 232
763 07 Velký Ořechov
IČ: 87287102

Bc. Petr Tobolák

Se sídlem Voženílkova 5562
760 01 Zlín
IČ: 88710289

JKL Servis s.r.o

Se sídlem Louky, U Dráhy 382
760 01 Zlín
IČ: 27678067

STŘÍDA SPORT s.r.o

Se sídlem Zelené Předměstí, Čacké 1120
530 02 Pardubice
IČ: 25251741

DELIKOMAT s.r.o.,

Se sídlem U Vlečky 843
664 42 Modřice
IČ: 63475260