

**Město Vrchlabí**

se sídlem Zámek 1, 543 01 Vrchlabí  
IČ: 00278475, DIČ: CZ00278475  
zastoupené starostou Ing. Janem Sobotkou  
(dále jen „pronajímatel“)

a

**HC Stadion Vrchlabí s.r.o.**

se sídlem Fügnerova 1288, 543 01 Vrchlabí  
IČ: 28387074

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, sp.zn. C 25162  
zastoupená jednatelem společnosti panem Alešem Germanem  
(dále jen „nájemce“)

uzavírají spolu tento

**dodatek č. 7**

nájemní smlouvy OS 2011/3 uzavřené dne 01.06.2011,  
ve smyslu dodatku č. 1 ze dne 17.05.2012, dodatku č. 2 ze dne 21.12.2012, dodatku č. 3 ze  
dne 26.02.2015, dodatku č. 4 ze dne 18.04.2017, dodatku č. 5 ze dne 17.05.2019 a dodatku  
č. 6 ze dne 18.12.2019

**Smluvní strany se dohodly na těchto změnách a doplnění shora uvedené nájemní smlouvy: Celé znění nájemní smlouvy se vypouští a nahrazuje se následujícím zněním:**

-----  
**Čl. I**  
**Účel smlouvy**

- 1) Pronajímatel je vlastníkem Zimního stadionu ve Vrchlabí, vybudovaného pro účely vytvoření podmínek pro provozování ledního hokeje a činností s tím souvisejících ve městě.
- 2) Účel nájmu:
  - provozování ledního hokeje a činností s tím souvisejících
  - provozování IN-Line plochy v době mimo pronajímatelem požadovaný rozsah provozu ledové plochy
- 3) Smluvní strany touto smlouvou sjednávají podmínky užívání Zimního stadionu nájemcem pro shora uvedené účely.

**Čl. II**  
**Předmět nájmu**

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci:

1) nemovité věci:

- objekt čp. 1288, který je součástí pozemku par.č. st. 3306/1 – Zimní stadion, a to s výjimkou nebytového prostoru – části bývalé kotelny o ploše 10 m<sup>2</sup> ( prostor, ve kterém jsou umístěna 2 zařízení CZT) a
- pozemek par.č. 4/1

Nemovité věci jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, na LV č. 10001 pro kat. úz. a obec Vrchlabí

Pronajímatel pronajímá shora uvedené nemovité věci nájemci se všemi součástmi a příslušenstvím.

2) věci movité:

Vybavení Zimního stadionu dle inventurního soupisu, který se parafováním oběma smluvními stranami stává nedílnou součástí této smlouvy.

### Čl. III

#### Doba nájmu a způsob zániku nájemního vztahu

1) Nájemní vztah se sjednává na sezóny 2021/2022 a 2022/2023, tedy na dobu určitou od 1. června 2021 do 31. května 2023, při následujícím členění:

Sezóna 2021/2022 (01.06 2021 – 31.05. 2022)

Sezóna 2022/2023 (01.06 2022 – 31.05. 2023).

2) Způsoby zániku nájmu:

a) uplynutím sjednané doby nájmu

b) dohodou smluvních stran

c) výpovědí - každá ze smluvní stran je oprávněna vypovědět tuto smlouvu písemnou výpovědí z těchto důvodů:

- pronajímatel: pokud nájemce neplní přes předchozí písemné upozornění některou z povinností daných mu touto smlouvou;

- nájemce: pokud ztratil způsobilost užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu.

Výpovědní doba se sjednává pro obě strany v délce 30 dnů a počne běžet dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

### Čl. IV

#### Nájemné a způsob jeho placení

1) **Nájemné za celý předmět nájmu se sjednává dohodou ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesáttisíckorunčeských) za kalendářní rok + DPH podle platných předpisů.**

Nájemné se zavazuje nájemce hradit na účet pronajímatele u České spořitelny a.s.:

**č.ú. 19-1303702389/0800, v.s. (bude tvořit číslo daňového dokladu)** na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, vždy nejdříve 1. října příslušného kalendářního roku.

Splatnost daňového dokladu vystaveného dle tohoto článku smlouvy se sjednává na 15 dnů ode dne jeho doručení nájemci.

2) Vedle tímto článkem sjednaného nájemného je nájemce povinen platit zvláštní nájemné stanovené dle ujednání čl. VI této smlouvy, a to vždy na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se lhůtou splatnosti jak shora uvedeno.

3) Ve sjednaném nájemném nejsou zahrnuty ceny služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, které hradí v plném rozsahu nájemce ze svého a je povinen si samostatně zajistit i jejich dodávku. V případě, že služby spojené s užíváním předmětu nájmu čerpané nájemcem uhradí z jakéhokoliv důvodu pronajímatel, je oprávněn fakturovat je ve stejné výši nájemci, který se zavazuje tyto služby uhradit.

4) V případě zániku nájmu dle této smlouvy v průběhu kalendářního roku se pro tuto část roku vypočte nájemné poměrně dle počtu dnů nájmu k celkovému počtu dnů v kalendářním roce. Toto nájemné je pronajímatel oprávněn fakturovat neprodleně po skončení nájmu.

### Čl. V

#### Obecné povinnosti nájemce

1) využívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu;

- 2) převést na sebe měření a placení veškerých služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, průběžně a v řádných termínech hradit dodávku služeb nezbytných pro provoz (teplo, el. energie, vodné a stočné atp.);
- 3) dodržovat předpisy bezpečnostní, hygienické, požární, zajistit na vlastní náklady ve stanovených termínech revize veškerých zařízení v předmětu nájmu, které této revizi dle zvláštních předpisů podléhají;
- 4) zabezpečit objekty Zimního stadionu před poškozením, včetně pojištění odpovědnosti za škodu na předmětu nájmu způsobenou pronajímateli provozní činností nájemce;
- 5) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele neprovádět v předmětu nájmu stavební či jiné úpravy;
- 6) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele neumožnit užívání předmětu nájmu nebo jeho části třetí osobou, není-li v této smlouvě stanoveno jinak;
- 7) užívat a provozovat veškeré vybavení v provozuschopném stavu a v souladu s platnými předpisy;
- 8) provádět na vlastní náklady veškerou běžnou údržbu předmětu nájmu;
- 9) provádět jinou údržbu výhradně na základě souhlasu pronajímatele, který bude obsahovat i ujednání o způsobu úhrady takto vynaložených nákladů;
- 10) nést ze svého veškeré náklady spojené s pořízením, provozem a údržbou IN.Line plochy;
- 11) vždy k 31.12. kalendářního roku provést inventarizaci hmotného investičního majetku a předložit ji pronajímateli;
- 12) umožnit pronajímateli kdykoliv vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly plnění povinností nájemce;
- 13) dodržovat podmínky sjednané ve smlouvě o poskytnutí dotace na provoz Zimního stadionu Vrchlabí a dotace na činnost nájemce;
- 14) předložit pronajímateli ve lhůtě do 30.06.2021 **plán revizí zařízení** Zimního stadionu Vrchlabí pro sezónu 2021/2022, zahrnující veškeré nezbytné revize požadované pro toto zařízení s předpokládanou výší jejich nákladů, v časovém členění. Plán revizí pro následující sezónu pak vždy nejdéle do konce června příslušného kalendářního roku.
- 15) předložit pronajímateli ve lhůtě do 30.6.2021 **plán oprav a údržby** pro sezónu 2021/2022 s předpokládanou výší jejich nákladů, v časovém členění na jednotlivé měsíce a v položkovém členění. Plán oprav a údržby pro následující sezónu pak vždy nejdéle do konce června příslušného kalendářního roku.
- 16) Plány uvedené v odst. (14) a (15) podléhají schválení pronajímatelem (Majetkový odbor Městského úřadu Vrchlabí)

## ČI. VI

### **Zvláštní ujednání o využití prostor Zimního stadionu době mimo provoz ledové plochy**

- 1) Nájemce je oprávněn provozovat vlastním jménem v prostorách haly Zimního stadionu s případným využitím souvisejících zařízení (šatny, hygienická zařízení) v době mimo provoz ledové plochy činnosti zajišťující jejich účelné využití nebo k tomuto účelu jednorázově krátkodobě podnajmout tyto prostory třetí osobě za následujících podmínek:
  - a) činnost bude vhodná vzhledem k charakteru předmětu nájmu a
  - b) každá taková činnost bude předem schválena pronajímatelem, není-li ve smlouvě uvedeno jinak.

- 2) Pronajímatel je oprávněn v rámci schvalování každé takové činnosti stanovit pro její konání zvláštní podmínky včetně povinnosti nájemce uhradit na účet pronajímatele zvláštní nájemné ve výši a lhůtě stanovené pronajímatelem.
- 3) Nájemce je povinen přednostně umožnit pořádání akcí organizovaných pronajímatelem za úhradu přímých nákladů na pořádanou akci; pronajímatel se zavazuje organizovat takové akce tak, aby co nejméně narušil záměry konání akcí nájemcem nebo třetími osobami.
- 4) Toto ujednání Čl. VI. se netýká podnájmu prostor nacházejících se mimo vlastní halu Zimního stadionu, který podléhá pouze schvalovacímu režimu danému v Čl. V, odst. 6) této smlouvy.

#### **Čl. VII**

##### **Ujednání o zvláštních podmínkách provozu předmětu nájmu**

- 1) Nájemce bere výslovně na vědomí, že součástí jeho povinností spojených s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy je i zajištění provozu zařízení se zvláštním provozním režimem.
- 2) Nájemce prohlašuje, že byl s podmínkami provozu těchto zvláštních zařízení seznámen a zabezpečí jejich plnění. Nájemce bere na vědomí, že nese vůči pronajímateli odpovědnost za škodu způsobenou neplněním povinností daných provozními řády jednotlivých zařízení, popř. ČSN nebo obecně závaznými předpisy.

#### **Čl. VIII**

##### **Zvláštní ujednání o změnách předmětu nájmu provedených nájemcem**

Smluvní strany sjednávají, že dojde-li změnou předmětu nájmu provedenou na náklad nájemce k jeho zhodnocení, nemá nájemce nárok na vyrovnání tohoto zhodnocení po skončení nájmu.

#### **Čl. IX**

##### **Užívání předmětu nájmu jinými subjekty**

- 1) Nájemce je oprávněn uzavřít nové podnájemní smlouvy na jednotlivé prostory v objektu Zimního stadionu s dosavadními podnájemci, pokud:
  - a) zanikly ke dni 31.05.2021 z titulu zániku nájemního vztahu, od něhož byly odvozeny a
  - b) Rada města Vrchlabí s nimi vyslovila souhlas ve prospěch předchozího nájemce a
  - c) smlouvy budou uzavřeny za stejných podmínek.
- 2) Kopie uzavřených podnájemních smluv budou ve lhůtě 1 měsíce od jejich uzavření předloženy v kopii Majetkovému odboru Městského úřadu Vrchlabí.
- 3) Pro ostatní podnájemní smlouvy platí ujednání obsažené v Čl. V., odstavec 6), resp. Čl. VI. této smlouvy.

#### **Čl. X**

##### **Umístění reklamních a podobných zařízení na předmětu nájmu**

- 1) Pro umístění reklamních a podobných zařízení (dále jen „zařízení“) na předmětu nájmu je nájemce povinen si vyžádat předběžný souhlas pronajímatele.
- 2) Nájemce je povinen k žádosti o souhlas předložit grafickou podobu reklamy a údaje o velikosti reklamního zařízení.
- 3) Pronajímatel je oprávněn stanovit podmínky grafické podoby reklamy i maximální velikost reklamního zařízení
- 4) Nájemce je povinen bezúplatně strpět na předmětu nájmu reklamní a jiná zařízení umístěná tam pronajímatelem.

## Čl. XI

### Stav předmětu nájmu

- 1) Nájemce prohlašuje, že je řádně seznámen se stavem předmětem nájmu.
- 2) S ohledem na návaznost na předchozí nájem nebude provedeno protokolární předání a převzetí předmětu nájmu.

## Čl. XII

### Závěrečná ustanovení

- 1) Smluvní vztah v rozsahu neupraveném touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 2) Záměr města prodloužit nájem předmětu nájmu dle této smlouvy byl v souladu s ust. § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů řádně zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Vrchlabí (vyvěšeno dne 02.03.2021, sejmuto dne 18.03.2021).
- 3) Prodloužení nájmu bylo schváleno na 33. schůzi Rady města Vrchlabí konané dne 24.03.2021.
- 4) Smlouva se vyhotovuje ve 4 originálech, pro každou smluvní stranu po dvou.
- 5) Smluvní strany se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, souhlasí s ním a na důkaz své vážné, pravé a svobodné vůle tuto smlouvu podepisují.
- 6) Nájemce tímto poskytuje souhlas s uveřejněním této smlouvy v registru smluv zřízeném zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „zákon o registru smluv“), přičemž bere na vědomí, že uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.

#### Seznam příloh:

Příloha č. 1 - seznam movitého vybavení Zimního stadionu 2 listy

Ve Vrchlabí dne 16.04.2021

-----  
Ing. Jan Sobotka  
starosta města

-----  
Aleš Cerman  
jednatel