

Dodatek č. 2

ke smlouvě
o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 21. 7. 2014
č. j. 209/2014/OSM
ve znění dodatku č. 1 ze dne 6. 4. 2021
s úplným zněním smlouvy

Smluvní strany:

Město Slaný, se sídlem Velvarská 136/1, 274 53 Slaný,
zastoupené Mgr. Martinem Hrabánkem, starostou,
IČO: 00234877

dále jen „pronajímatel“

a

Víceúčelová sportovní hala Slaný spol. s r.o., se sídlem Lacinova 1720, 274 01 Slaný

Zastoupená [REDACTED], jednatelem

IČO: 25105299

Zápis v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložka 50039

dále jen „nájemce“

Článek 1.

1.1.

Výše uvedené smluvní strany uzavřely mezi sebou dne 21. 7. 2014 smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání č. j. 209/2014/OSM, která byla dne 6. 4. 2021 změněna dodatkem č. 1 (dále jen „Smlouva“).

1.2.

Citovaná Smlouva se tímto dodatkem č. 2 mění tak, že se celé její znění nahrazuje úplným zněním obsaženým v článku 2.

Článek 2.

Úplné znění Smlouvy:

Smlouva
o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 21. 7. 2014
č. j. 209/2014/OSM
ve znění dodatku č. 1 ze dne 6. 4. 2021 a dodatku č. 2 ze dne 30.6.2021

Smluvní strany:

Město Slaný, se sídlem Velvarská 136/1, 274 53 Slaný,
zastoupené Mgr. Martinem Hrabánkem, starostou,
IČO: 00234877

dále jen „pronajímatel“

a

Víceúčelová sportovní hala Slaný spol. s r.o., se sídlem Lacinova 1720, 274 01 Slaný
Zastoupená [REDACTED], jednatelem
IČO: 25105299
Zápis v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložka 50039

dále jen „nájemce“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2302 a násl. občanského zákoníku tuto

SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem níže uvedených nemovitostí v katastrálním území Slaný, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Slaný:

- pozemek parc.č. st. 2522, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., víceúčelová stavba,
- pozemek parc.č. st. 2523, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., jiná stavba,
- pozemek parc.č. st. 2524, jehož součástí je stavba č.p. 1720, stavba občanské vybavenosti,
- pozemek parc.č.st. 2525, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., stavba občanské vybavenosti,
- pozemek parc.č.st. 2811, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., stavba občanské vybavenosti,
- pozemek parc.č.st. 2812, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., stavba občanské vybavenosti,
- pozemek parc.č.st. 2813, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., stavba občanské vybavenosti,
- pozemek parc.č.st. 3318, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., stavba občanské vybavenosti,

- pozemek parc.č.st. 3319, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., stavba občanské vybavenosti,
- pozemek parc.č.st. 3320, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., stavba občanské vybavenosti,
- pozemek parc.č. st. 3369, jehož součástí je stavba č.p. 1721, stavba občanské vybavenosti,
- pozemek parc.č. 1797/52 o výměře 10 363 m², ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha,
- pozemek parc.č. 1799/1 o výměře 34312 m², ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha,
- pozemek parc.č. 1799/33 o výměře 588 m², ostatní plocha – ostatní komunikace,
- pozemek parc.č. 1799/41 o výměře 2672 m², ostatní plocha – ostatní komunikace,
- pozemek parc.č. 1799/52 o výměře 418 m², ostatní plocha – ostatní komunikace,
- pozemek parc.č. 1799/53 o výměře 78 m², ostatní plocha – ostatní komunikace,
- pozemek parc.č. 1799/55 o výměře 289 m², ostatní plocha – ostatní komunikace,
- pozemek parc.č. 1799/65 o výměře 3106 m², ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha.

II.

Předmět nájmu, účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou do nájmu nemovitosti uvedené v čl. I, této smlouvy, označené na schématu, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy, k dočasnému užívání za účelem provozování podnikatelské činnosti (dále také jen „předmět nájmu“) se všemi součástmi a příslušenstvím, dále věci movité sloužící k provozování a zajištění činností dosud prováděných v těchto objektech, a nájemce vše do nájmu přijímá (provozování sportovní činnosti, ubytovacích a restauračních služeb, sauny, rehabilitačně-kondičního střediska apod.).
2. Nájemce předmět nájmu do dočasného užívání za účelem provozování podnikatelské činnosti přejímá a zavazuje se za užívání předmětu nájmu platit sjednané nájemné.

III.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Nájemce prohlašuje, že si pronajímané nemovitosti prohlédl a že je mu znám jejich faktický stav, neboť tyto prostory ke stejnému účelu užíval od roku 1997 s výjimkou pozemkové parcely p.č.799/1 o výměře 33.824 m², ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, a že jsou způsobilé pro provozování činností dosud prováděných v těchto objektech.
2. Nájemce se zavazuje o pronajaté nemovitosti a nebytové prostory řádně pečovat, udržovat je v dobrém stavu, provádět na své náklady běžnou údržbu, drobné opravy, chránit je před poškozením a nadměrným opotřebením a to s přihlédnutím k běžnému opotřebením.

2.1.Finanční limit pro běžné opravy a údržbu (investici), prováděné nájemcem, činí 100.000,- Kč za jednu opravu (investici). Tyto běžné opravy a údržbu hradí nájemce ze svých výnosů. Nájemce vždy k 31.8. každého roku předloží pronajímateli seznam provedených oprav a údržby za uplynulých 12 měsíců, včetně nákladů za tyto práce. K provádění běžných oprav a údržby nájemcem není nutný souhlas pronajímatele.

2.2.Pro plánované opravy a investiční akce, kde finanční limit přesahuje částku 100.000,- Kč, je nezbytný souhlas pronajímatele. Nájemce vždy nejpozději do 31. srpna každého kalendářního roku předloží pronajímateli seznam plánovaných oprav a investičních akcí pro následující rok. Seznam bude obsahovat i priority jednotlivých akcí a jejich cenový odhad. Které opravy a investice budou realizovány a způsob jejich financování bude dále projednáván v rámci schvalování rozpočtu Města Slaný. Smluvní strany se mezi sebou dohodnou, které plánované opravy a investiční akce bude realizovat nájemce a

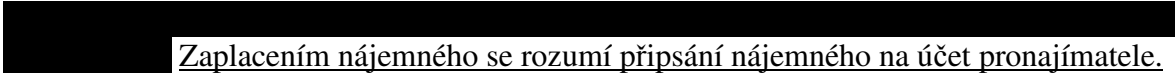
které pronajímatel. Finanční prostředky na schválené opravy, které bude zajišťovat nájemce, budou následně zařazeny do provozního příspěvku od pronajímatele. Nájemce bude o schválených opravách a investicích obratem informován.

2.3.Ohledně nepředvídaných investic vyvolaných havárií platí, že opravy do částky 100.000,- Kč hradí a realizuje nájemce, opravy nad limit 100.000,- Kč hradí a realizuje pronajímatel, při čemž nájemce bude pronajímatele o havárii a nutnosti oprav neprodleně informovat, poskytne pronajímateli návrh technického řešení a veškerou nezbytnou součinnost.

3. Nájemce se zavazuje, že bude svým nákladem udržovat nemovitosti a nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a bude provádět opravy pronajatých nemovitostí, jejichž potřeba vznikne zaviněním nájemce.
4. Nájemce bere na vědomí, že pro provádění změn na předmětu nájmu, zejména pro stavební úpravy či opravy a změnu užívání je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele.
5. Obě smluvní strany se dohodly, že pokud bude nutná změna užívání nebytových prostor, aby je nájemce mohl užívat k účelu nájmu dle článku II. této nájemní smlouvy, ponese nájemce ze svého veškeré náklady spojené se změnou užívání nebytových prostor a zajistí si z toho vyplývající potřebné náležitosti, povolení, zejména z hlediska veřejnoprávního (stavebního).
6. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách dodržovat veškeré platné obecně závazné předpisy o požární ochraně, bezpečnosti, hygieně, nakládání s odpady a další předpisy týkající se provozování předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány.
7. Nájemce odpovídá za všechny škody, které on, jeho zaměstnanci nebo jiné osoby způsobí na užívaných nebytových prostorách a nemovitostech.
8. Nájemce je oprávněn užívat nemovitosti a nebytové prostory pouze v dohodnutém rozsahu a k dohodnutému účelu. V případě změny užívání nebytových prostor je nutný souhlas pronajímatele.
9. Nájemce si pojistí veškeré vlastní vybavení umístěné v pronajatých prostorách, které jsou předmětem této nájemní smlouvy.
10. Nájemce na pronajatém nemovitém a movitém majetku bude provádět ve stanovených lhůtách veškeré předepsané revize, servisní prohlídky, zkoušky a kontroly, včetně odstranění závad na el. zařízeních a průběžné přehodnocování vnějších vlivů prostředí a jejich kopie bude předkládat na odbor správy majetku MěÚ Slaný.
11. Obě smluvní strany se dohodly, že nájemce umožní pronajímateli nebo jím pověřené osobě přístup do pronajatých prostor za účelem provádění kontrol, zda jsou pronajímané nebytové prostory a nemovitosti užívány k účelu a v rozsahu dohodnutém v této nájemní smlouvě.
12. Nájemce není oprávněn pronajmout nebytové prostory dalšímu subjektu bez písemného souhlasu pronajímatele. Krátkodobé pronájmy nebytových prostor v délce trvání do jednoho roku však může nájemce poskytovat bez souhlasu pronajímatele.
13. Nájemce je oprávněn umístit na nemovitosti v přiměřeném rozsahu firemní označení, po předchozím projednání se stavebním úřadem a se souhlasem pronajímatele. Při skončení nájmu je nájemce povinen veškeré firemní označení na své náklady odstranit a uvést do původního stavu.
14. Užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovávají nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí škoda na předmětu nájmu, vyzve ho pronajímatel, aby prostory užíval řádně, a dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě.
15. Po dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy je nájemce oprávněn odepisovat technické zhodnocení nemovitostí financované nájemcem.

IV.

Nájemné a jiné platby

1. Za pronájem nemovitostí uvedených v článku I. této nájemní smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím bude nájemce hradit pronajímateli roční nájemné ve výši stanovené Směrnicí č. 2/2020/KT „Pravidla pro hospodaření s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví Města Slaný a pro evidenci některých nedoplatků a vymáhání některých pohledávek“, které činí počínaje dnem 1. 7. 2021 částku 7. 024. 635,- Kč ročně bez DPH. Nájemné bude hrazeno vždy do 30. 4. příslušného roku. Nájemné za období od 1. 7. 2021 do 31. 12. 2021 ve výši 3.512.317,50 Kč bude uhrazeno do 31. 7. 2021.
2. Pronajímatel je oprávněn nájemné jednostranně změnit tak, aby bylo v souladu se Směrnicí Města Slaný. Pronajímatel oznámí nájemci změnu nájemného vždy nejpozději do konce měsíce předcházejícího měsíci, od kterého je změna účinná.
3. Pronajímatel je rovněž oprávněn jednou ročně, a to k 1. lednu běžného roku, sjednané nájemné jednostranně upravit, a to maximálně o násobek výše inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý rok. Pronajímatel oznámí nájemci změnu nájemného vždy nejpozději do konce měsíce dubna příslušného roku.
4. Nájemné bude nájemce hradit bezhotovostně, převodem na účet
 Zaplacením nájemného se rozumí připsání nájemného na účet pronajímatele.
5. Ostatní plnění spojená s užíváním předmětu nájmu nebo s tím související služby zajistí na své náklady nájemce. Jedná se spotřebu el.energie, spotřebu plynu, vodné a stočné, srážkové vody, dodávku tepla, odvoz komunálního odpadu a další náklady (např. zajištění příjmu rozhlasového a televizního vysílání, internetu apod.). Nájemce bude tedy provádět úhradu těchto ostatních plnění a služeb, zejména spotřebovaných médií, přes samostatná měřidla přímo dodavatelům těchto služeb. Pokud by v souvislosti s prodloužením nájmu s placením služeb dodavatelé vznikla pronajímateli újma, je nájemce povinen ji uhradit.
6. V případě prodloužení s placením nájemného má pronajímatel právo požadovat po nájemci zaplacení úroku z prodloužení stanoveného vládním nařízením č. 351/2013 Sb.

V.

Doba nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá od 1. července 2014 na dobu neurčitou.

VI.

Zánik nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká:
 - písemnou dohodou smluvních stran nebo
 - zánikem předmětu nájmu nebo
 - výpovědí.

Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce žádá o čerpání dotace na rekonstrukci kryté plavecké haly z OPPIK – Program Úspory energie (dále jen „dotace“). Pronajímatel není oprávněn vypovědět tuto nájemní smlouvu po dobu udržitelnosti získaných dotačních titulů nájemcem.

2. **Kterákoliv smluvní strana** je oprávněna nájem vypovědět, a to **v šestiměsíční** výpovědní době, je-li dána výpověď **bez uvedení důvodu**.
3. **Nájemce** má právo nájem vypovědět v **tříměsíční** výpovědní době,
 - v případě, že ztratí způsobilost k činnosti, ke které je předmět nájmu určen,
 - v případě, že předmět nájmu přestane být způsobilý k podnikatelské činnosti, pro kterou byl najat, a to z důvodů, které nájemce nezavinil a současně pokud mu pronajímatel v takovém případě neposkytne odpovídající náhradní předmět nájmu,
 - pokud vůči němu pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti.
4. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v tříměsíční výpovědní době,
 - v případě, že je nutno odstranit nebo přestavět nemovitost, ve které je předmět nájmu umístěn a přestavba by bránila dalšímu užívání předmětu nájmu,
 - porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání.
5. Je-li nájem vypovězen v jiné než šestiměsíční výpovědní době, musí být součástí výpovědi uvedení výpovědního důvodu.
6. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
7. Výpověď se doručuje pronajímateli i nájemci na adresu jejich sídla. Výpověď se doručuje prostřednictvím pošty na doručenkou.
8. Pronajímatel a nájemce se dohodli na vyloučení zákonné úpravy uvedené v § 2315 občanského zákoníku
9. Při skočení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat, vše v poslední den doby nájmu, ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání. Spolu s prostorami je nájemce povinen vrátit pronajímateli všechny klíče, návody k použití a všechna ostatní zařízení předaná nájemci pronajímatelem v době platnosti smlouvy, která jsou dosud v držení nájemce, odstranit reklamu, informační zařízení. V opačném případě může pronajímatel uvést předmět nájmu do původního stavu na náklady nájemce.
10. Bude-li nájemce v prodlení s vrácením předmětu nájmu dle tohoto článku smlouvy, smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn, počínaje třetím dnem následujícím po zániku smluvního vztahu založeného touto smlouvou, na náklady nájemce vyklidit prostory a věci nájemce a zařízení a tyto uskladnit na náklady nájemce a prostory na náklady nájemce uvést do stavu, ve kterém se nacházely v den, kdy byly předány nájemci. Tyto náklady je nájemce povinen zaplatit pronajímateli ve lhůtě uvedené pronajímatelem ve výzvě k zaplacení.
11. O vrácení prostor bude sepsán předávací protokol, který podepíší obě smluvní strany.
12. Za každý den prodlení s vyklizením podle předchozího bodu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 300,00 Kč (slovy Třistakorun českých).

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Nájemce obdrží dvě vyhotovení a dvě vyhotovení obdrží pronajímatel. Případné změny a dodatky této nájemní smlouvy je nutné provést jediné písemně, takže žádná ze smluvních stran se nemůže dovolávat jakýchkoliv ústních dohod.
2. Tato nájemní smlouva nabývá účinnosti od 1. července 2014.

3. Uzavření nové nájemní smlouvy schválila rada města na svém jednání konaném 7. května 2014 pod bodem ad 11. Oznámení o pronájmu bylo zveřejněno na úřední desce MěÚ Slaný v době od 16. září 2013 do 4. října 2013.
4. DOLOŽKA. Pronajímatel ve smyslu ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích v platném znění potvrzuje, že byly splněny všechny podmínky pro platnost tohoto právního jednání obce.
5. Není-li v této nájemní smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní poměr příslušným ustanovením občanského zákoníku v platném znění a ostatními souvisejícími platnými právními předpisy.
6. Obě smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a že byla sepsána podle jejich Právě a svobodné vůle, nikoli vtísní či za nápadně nevýhodných podmínek pro některou stranu a na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha: Schéma (příloha č. 1)

Článek 3.

3.1.

Nájemce prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že pronajímatel je jako územní samosprávný celek povinen v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“) zveřejňovat smlouvy podléhající uveřejnění v registru smluv včetně všech jejich dodatků v registru smluv.

3.2.

Nájemce dále prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že pronajímatel je jako územní samosprávný celek povinen poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (dále jen „zákon o svobodném přístupu k informacím“).

3.3.

Smluvní strany dále prohlašují, že pokud některé skutečnosti uvedené v tomto dodatku považují za své obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, nepodléhající uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv či zpřístupnění dle zákona o svobodném přístupu k informacím, sdělily je písemně druhé smluvní straně před podpisem tohoto dodatku.

3.4.

Smluvní strany sjednávají, že pro případ, že tento dodatek podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv, odešle tento dodatek správci registru smluv k uveřejnění Město Slaný, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření tohoto dodatku.

3.5.

Vztahuje-li se na tento dodatek povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona o registru smluv, nabývá tento dodatek účinnosti nejdříve dnem jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv, není-li v tomto dodatku sjednán pozdější den účinnosti.

3.6.

Smluvní strany tímto prohlašují, že s osobními údaji, které získají na základě tohoto dodatku, budou nakládat v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a dalšími právními předpisy upravujícími ochranu osobních údajů.

3.7.

Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, které mají platnost originálu. Pronajímatel obdrží dva stejnopisy a nájemce obdrží jeden stejnopis.

3.8.

Dodatek byl sepsán a podepsán podle pravé a svobodné vůle obou smluvních stran, účastníci potvrzují správnost všech údajů svými podpisy.

3.9.

Dodatek vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a v účinnost dle článku 3. odst. 3.5. této smlouvy.

3.10.

Město Slaný osvědčuje touto doložkou ve smyslu ust. § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, že ohledně uzavření tohoto dodatku ke smlouvě byly splněny všechny zákonné podmínky, jimiž zákon č.128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, podmiňuje platnost právního jednání obce. Tento dodatek ke smlouvě byl schválen usnesením rady města Slaný dne 23.06.2021 č. usnesení 22/70/2021/RM.

Ve Slaném dne

Ve Slaném dne

.....
Město Slaný
Mgr. Martin Hrabánek, starosta města

.....
Víceúčelová sportovní hala Slaný spol.s r. o.
[redacted], jednatel

