



# PROVOZOVATELSKÁ SMLOUVA

## Město Rakovník

Husovo náměstí 27, Rakovník 269 18  
 zastoupené JUDr. Pavlem Jenšovským, starostou  
 IČ: 00244309, DIČ: CZ00244309  
 jako vlastník na straně jedné (dále jen „vlastník“)

a

## GOLFCLUB 85 Rakovník o. s.

Pod Nemocnicí 2700, 269 01 Rakovník  
 zastoupená Ing. Jaroslavem Řehákem, předsedou  
 IČ: 63806029  
 jako provozovatel na straně druhé (dále jen „provozovatel“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ust. § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto:

## PROVOZOVATELSKOU SMLOUVU

### I.

#### Předmět a účel smlouvy

1. Město Rakovník je výlučným vlastníkem nemovitostí (areál minigolfového hřiště) a movitých věcí, které má provozovatel v užívání na základě smlouvy o výpůjčce uzavřené mezi vlastníkem a provozovatelem.
2. Účelem smlouvy je zabezpečit provoz sportovního areálu, zajistit jeho údržbu, opravy a zachovat minimálně na stávající úrovni příznivé podmínky pro sportovní činnost v areálu.

### II.

#### Podmínky provozování objektu

1. Provozovatel se zavazuje užívat sportovní areál specifikovaný ve smlouvě o výpůjčce dále jen „sportovní areál“ k účelům stanoveným touto smlouvou níže uvedeným způsobem. V době využívání sportovního areálu zajistí provozovatel přítomnost správce.
2. Provozovatel bude zajišťovat ve sportovním areálu především sportovní činnost, a to minigolf a zajišťovat služby s tím související ve prospěch města a jeho obyvatel. Provozovatel zajistí ve sportovním areálu provoz, běžnou údržbu a drobné opravy na vlastní náklady s tím, že vlastník poskytne na částečné pokrytí nákladů spojených s provozem, běžnou údržbou a drobnými opravami finanční příspěvek dle čl. III. odst. 2. této smlouvy. Pravidla pro použití finančního příspěvku jsou stanovena v čl. III. této smlouvy.
3. Provozovatel se zavazuje zajistit minimální otevírací dobu areálu pro veřejnost následovně: v období od 1. 5. do 30. 9. příslušného kalendářního roku a to tak, že v týdnu bude pro veřejnost otevřeno minimálně 30 hodin, pokud tomu nebudou bránit krajně nepříznivé povětrnostní podmínky.
4. Provozovatel je oprávněn užívat areál k tréninku členů GOLFCLUB 85 Rakovník, a to i po celou dobu otevírací doby s tím, že bude dodrženo přednostní právo užívání areálu veřejností. V době oficiálních tréninků před termínem konání mistrovských turnajů, pořádaných v rámci termínové listiny Českého minigolfového svazu a v průběhu konání mistrovských turnajů je provozovatel oprávněn areál pro veřejnost uzavřít. Informaci o uzavření areálu je provozovatel povinen zveřejnit minimálně 14 dní před plánovaným uzavřením.
5. Za drobné opravy a běžnou údržbu se považují opravy majetku svěřeného na základě smlouvy o výpůjčce, který je ve vlastnictví vlastníka, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.

- a) Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:
- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
  - opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
  - výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
  - výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor,
  - opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
  - opravy indikátorů vytápění, opravy a certifikace odečtových vodoměrů teplé a studené vody.
- b) Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.
- c) Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v čl. II. odst. 5, písm. b) této smlouvy.
- d) Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy svěřeného majetku a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny pod písmeny a) a b) tohoto odstavce, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají,
- e) Náklady spojené s běžnou údržbou svěřeného majetku, jsou náklady na udržování a čištění svěřeného majetku, které se provádějí obvykle při delším užívání. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených pod písmenem b) tohoto odstavce (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry, údržba veškeré zeleně, sportovišť, běžné venkovní práce (např. nátěry plotů, zábradlí apod.).
6. Provozovatel je povinen užívat areál za těchto podmínek:
- a) Umožní užívání sportovního areálu včetně jeho příslušenství jiným subjektům pro sportovní činnost za předem stanovených podmínek pro pronajímání sportovních ploch a jejich příslušenství. Případné změny „Podmínek pronajímání areálu jiným subjektům“ budou předloženy ke schválení vlastníkově areálů, a to nejpozději do 30. 11. běžného roku s platností pro kalendářní rok následující. Platnost jakékoliv změny podmínek pronajímání je podmíněna předchozím schválením vlastníka tj. radou města. Vlastník si vyhrazuje právo požadovat změnu těchto podmínek kdykoli.
- b) Nájem ve sportovním areálu, anebo jeho části, třetí osobě, na dobu delší než 30 dnů, může být uskutečněn jen v souladu s § 39 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“). Tedy provozovatel je povinen oznámit vlastníkově záměr pronajmout prostory a vlastník je povinen postupovat dle § 39 zákona o obcích. Nájemní smlouva může být uzavřena až po splnění zákonné podmínky zveřejnění a po udělení písemného souhlasu vlastníka (usnesení rady města). Toto ustanovení se netýká poskytnutí prostoru pro umístění reklamy.
7. Výnosy z nájmu sportovních ploch dle Podmínek pronajímání sportovních ploch a jejich příslušenství budou využity provozovatelem pro vlastní činnost.
8. Provozovatel má možnost instalovat reklamní panely na vhodných místech sportovního areálu. Získané finanční prostředky budou využity pro jeho vlastní činnost.
9. Provozovatel je povinen zajistit provoz areálu v souladu s hygienickými, bezpečnostními a protipožárními předpisy.
10. Provozovatel je povinen předkládat vlastníkově přehled příjmů z pronájmů majetku vlastníka a přehled vybraného vstupného a to čtvrtletně, vždy nejpozději do 20. dne následujícího měsíce po uplynutí

kalendářního čtvrtletí. Přehled musí obsahovat soupis příjmů, ze kterého bude patrné, z jaké činnosti příjmy vznikly. Doklady uvedené v přehledu musí být přesně identifikovatelné v účetnictví provozovatele také pro případ kontroly provedené vlastníkem. V případě, že bude vlastníkem zjištěno, že dochází k pronájmům majetku vlastníka bez identifikovatelného dokladu, bude toto považováno za porušení smlouvy.

11. Vlastník se zavazuje zabezpečit veškeré příslušné revize na předmětných nemovitostech a zajistit odstraňování havárií.
12. Veškeré movité věci, které slouží k údržbě či využití sportovního areálu, které vlastník provozovateli předal či v budoucnu předá k užívání v souladu se smlouvou o výpůjčce, zůstávají vlastnictvím města. Provozovatel je povinen dbát o ně s péčí řádného hospodáře, chránit je před poškozením, ztrátou nebo zničením. Záruční a pozáruční servis a opravy těchto předmětů vlastníkem předaných smlouvou o výpůjčce předmětů zajišťuje vlastník svým jménem a na vlastní náklady.
13. Provozovatel je oprávněn s předchozím písemným souhlasem vlastníka na své náklady zhodnocovat majetek vlastníka. Každé jednotlivé resp. dílčí zhodnocení (dále jen „investiční akce“) je podmíněno samostatným písemným souhlasem rady města, jako zástupce vlastníka, nebo uzavřením písemné dohody. V případě, že by závazkový vztah vyplývající z provozovatelské smlouvy byl ukončen, příp. zanikl dříve, než je sjednaná doba trvání provozovatelské smlouvy dle č. IV, je povinen vlastník poskytnout provozovateli za zhodnocení majetku kompenzaci konkrétně stanovenou na základě písemně uzavřené dohody pro konkrétní investiční akci, která povede ke zhodnocení majetku vlastníka. V případě, že výše kompenzace a podmínky jejího poskytnutí nebudou písemně uzavřenou dohodou stanoveny nebo za předpokladu zániku závazkového vztahu ke dni sjednanému provozovatelskou smlouvou v čl. IV, není vlastník povinen poskytnout jakoukoli kompenzaci za zhodnocení svého majetku.
14. Provozovatel je oprávněn žádat o poskytnutí státní i jiné dotace (dále jen „dotace“) s cílem rozvoje a modernizace sportovních zařízení za podmínek stanovených příslušným vyhlášeným programem. V případě, že by došlo k ukončení provozovatelské smlouvy výpovědí ze strany vlastníka před termínem sjednaným v čl. IV. odst. 1 této smlouvy, zavazuje se vlastník, že převezme veškeré případné závazky vůči poskytovateli dotace vyplývající z podmínek příslušného programu, na jehož základě byla dotace poskytnuta a současně se vlastník zavazuje řádně vypořádat veškerá práva a povinnosti ve vztahu ke státnímu rozpočtu, příp. k rozpočtu poskytovatele dotace, které bezprostředně souvisí s poskytnutou dotací. V případě poskytnutí dotace není provozovatel oprávněn jednostranně vypovědět provozovatelskou smlouvu, pokud nemá s poskytovatelem dotace prokazatelně vyřešeno vypořádání poskytnuté dotace.

### III.

#### Způsob financování

1. V zásadě provádí provozovatel veškeré činnosti uvedené v čl. II této smlouvy na vlastní náklady, pokud není stanoveno jinak.
2. Vlastník se zavazuje na zajištění provozu sportovního areálu poskytnout provozovateli finanční příspěvek ve výši **25 000,- Kč** na období od 1. 4. 2015 do 31. 3. 2016, který bude poskytován na jednotlivá dílčí období ve výši **6 250,-Kč za čtvrtletí**. Provozovatel je povinen tuto částku vlastníkovi řádně vyúčtovat v souladu s pravidly uvedenými v čl. III. odst. 7. této smlouvy. Na následující období bude finanční příspěvek stanoven po schválení rozpočtu pro příslušný kalendářní rok na základě písemného dodatku k této smlouvě, který se smluvní strany zavazují uzavřít nejpozději do 31. 3. 2016 s účinností od 1. 4. 2016, vyjma případů, kdy nebude schválen rozpočet města. Do doby schválení rozpočtu poskytne vlastník provozovateli zálohu na provozování areálu ve výši, která nepřesáhne finanční prostředky poskytnuté v minulém období.
3. Vlastník se zavazuje převést finanční příspěvek dle čl. III. odst. 2. této smlouvy vždy do 10. dne od počátku touto smlouvou stanoveného dílčího období na účet provozovatele – číslo účtu [REDACTED] vedeného u ČSOB a.s., pokud nebude dohodnuto jinak.

4. Finanční příspěvek by měl být provozovatelem vyčerpán vždy v příslušném dílčím období na jaké je poskytován viz. čl. III odst. 2, nejpozději však do konce období, na které byl příspěvek poskytnut. V případě, že příspěvek nebude v tomto období vyčerpán, je povinen provozovatel nevyčerpanou část vrátit vlastníkov, vyjma případu, kdy bude na další období rozhodnutím zastupitelstva města finanční příspěvek přiznán a v tomto případě bude v dalším období finanční příspěvek snížen o nevyčerpanou část.
5. Provozovatel je povinen finanční příspěvek využít pouze na náklady k zajištění provozu, běžné údržby a drobných oprav sportovního areálu (dále jen „provoz“). Za náklady k zajištění provozu se dle této smlouvy považují výlučně mzdové náklady v rozsahu dle čl. III., odst. 7, písmene c) této smlouvy, náklady na el. energii, vodné, stočné a plyn související s provozem areálů, náklady na telekomunikaci v max. výši 1 000,- Kč/měsíc a dále náklady za realizované drobné opravy a běžnou údržbu. Příspěvek nesmí být využit na náklady spojené s provozem nebo činností samotného sportovního klubu. Porušení této povinnosti je výpovědním důvodem na straně vlastníka a současně důvodem k navrácení neoprávněně čerpané částky vlastníkov.
6. Vlastník bude financovat investiční akce ve sportovním areálu za podmínky, že budou schváleny v rozpočtu města. Požadavky na tyto akce předloží provozovatel vždy do konce srpna běžného kalendářního roku tak, aby mohly být zahrnuty do návrhu rozpočtu na další rok.
7. Provozovatel se zavazuje:
  - a) pokud to bude možné, využívat stavebních dotací od České unie sportu na účelnou údržbu areálů,
  - b) kdykoliv umožnit vlastníkov nahlédnout do svého účetnictví,
  - c) předložit vlastníkov vyúčtování finančního příspěvku za jednotlivá kalendářní čtvrtletí, ve kterých byl příspěvek poskytnut. Z tohoto vyúčtování musí být patrné, jaké byly konkrétní náklady spojené s provozem, opravami a údržbou sportovního areálu. Vyúčtování každého kalendářního čtvrtletí je provozovatel povinen předložit nejpozději do 20. dne následujícího měsíce po uplynutí kalendářního čtvrtletí a bude obsahovat vyúčtování přijatého příspěvku od vlastníka včetně kopií prvotních dokladů, které dokládají vznik nákladů na provozování sportovních areálů. Doklady uvedené ve vyúčtování musí být přesně identifikovatelné v účetnictví provozovatele také pro případ kontroly provedené vlastníkem. Mzdové náklady vykazované ve vyúčtování nesmí včetně odvodů převýšit v měsíčním průměru dvojnásobek minimální mzdy stanovené pro příslušný kalendářní rok. Za mzdové náklady se považují veškeré výplaty mezd, odměn dle dohod, včetně odvodů spojených s těmito výplatami. Náklady do této výše budou považovány za náklady na zajištění provozu sportovního areálu v souladu s touto smlouvou a budou přijaty vlastníkem ve vyúčtování jako provozní náklady uznatelné.
  - d) předložit vlastníkov roční závěrku nejpozději do 15. 4. následujícího kalendářního roku za rok uplynulý včetně výkazu majetku a závazků.
8. V případě, že provozovatel nepředloží vyúčtování příspěvku v termínu stanoveném v čl. III. odst. 7. této smlouvy, je provozovatel oprávněn snížit následující čtvrtletní příspěvky o 5 %. Příspěvek bude čtvrtletně snížen o 5 % do doby, než bude provozovatelem předloženo řádné vyúčtování příspěvku. Provozovatel nemá v tomto případě nárok na zpětné doplacení čtvrtletního příspěvku.

#### IV.

##### Doba trvání

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu 15 let počínaje dnem 1. 4. 2015.
2. Smluvní strany mohou ukončit tuto smlouvu výpovědí, pokud kterákoliv smluvní strana neplní své povinnosti stanovené touto smlouvou a druhá smluvní strana ji písemně vyzve ke splnění takové povinnosti se stanovením dodatečné, třicetidenní lhůty k nápravě, a smluvní strana svou povinnost nebo povinnosti ani v této dodatečné lhůtě nesplní. Výpovědní doba se sjednává v délce jednoho měsíce, která počne běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.
3. Ukončení smluvního vztahu je možné provést též písemně uzavřenou dohodou všech smluvních stran.

**V.  
Závěrečná ustanovení**

1. Tuto smlouvu lze měnit pouze se souhlasem všech smluvních stran, a to na základě písemného dodatku.
2. Nedílnou součástí smlouvy jsou „Podmínky pronajímání sportovních ploch a jejich příslušenství“.
3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Rakovníka č. 131/15 ze dne 4. 2. 2015 a poskytnutí příspěvku bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města č. 28/15 ze dne 23. 2. 2015.
4. Provozovatel je povinen neprodleně ohlásit všechny změny týkající se plnění této smlouvy zejména změny statutárního zástupce, sídla, bankovního spojení apod.
5. Tato smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž po podpisu této smlouvy dva stejnopisy obdrží vlastníci a jeden provozovatel.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci všech smluvních stran a účinnosti dne 1. 4. 2015.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a dále prohlašují, že nebyla ujednána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že souhlasí s jejím zněním a na důkaz toho ji stvrzují vlastnoručními podpisy oprávněnými zástupci všech smluvních stran.

16 -03- 2015

V Rakovníku dne .....

.....

vlastník  
 Město Rakovník  
 JUDr. Pavel Jenšovský  
 starosta

13 -03- 2015

V Rakovníku dne .....

.....

provozovatel  
 GOLFCLUB 85 Rakovník o. s.  
 Ing. Jaroslav Řehák  
 předseda



## Příloha č. 1

### Podmínky pronajímání sportovních ploch a jejich příslušenství

Vstupné do minigolfového areálu v ulici Pod Nemocnicí č.p. 2700, Rakovník platné od 1. 1. 2015 činí:

Dospělá osoba	50,- Kč / den
Dítě nad 12 let	50,- Kč / den
Dítě do 12 let	40,- Kč / den

Provozovatel může minigolfový areál, včetně jeho příslušenství, pronajmout třetím osobám k provozování mimosportovní a sportovní činnosti, společně se zapůjčením hracích potřeb, za smluvní ceny.

V Rakovníku.....16.03.2015

vlastník  
Město Rakovník  
JUDr. Pavel Jenšovský  
starosta

provozovatel  
GOLFCLUB 85 Rakovník o. s.  
Ing. Jaroslav Řehák  
předseda