

SMLOUVA O NÁJMU č. 9/2021/ZS

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

Smluvní strany

KULTURA A SPORT CHOMUTOV s.r.o.

se sídlem: Boženy Němcové 552/32, 430 01 Chomutov
zastupována: Bc. Věra Fryčová, jednatel
IČ: 47308095 DIČ: CZ47308095 plátce DPH: ANO
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, spisová značka C 3466
bankovní spojení: xxx
kontaktní údaje: xxx
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Hokej Kladno s.r.o.

se sídlem: Hokejových legend 2531, 272 01 Kladno
zastupován: Jaromír Jágr, jednatel
IČ: 24126934 DIČ: CZ24126934 plátce DPH: ANO
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spisová značka C 181024
bankovní spojení: xxx
kontaktní údaje: xxx
(dále jen „**nájemce**“)

Pronajímatel a nájemce společně též jako „**smluvní strany**“ a každá samostatně jako „**smluvní strana**“ uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu.

1. Předmět smlouvy, předmět a účel nájmu

- 1.1. Předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran vyplývajících z dočasného užívání nemovité věci (nájem nemovité věci), resp. její části, za podmínek dále sjednaných v této smlouvě.
- 1.2. Pronajímatel je na základě Smlouvy o výpůjčce uzavřené dne 30. 12. 2019 se STATUTÁRNÍM MĚSTEM CHOMUTOV oprávněn k hospodaření s objektem Zimního stadionu s tréninkovou halou a šatnovacím blokem č. p. 5773, který se nachází na pozemku p.č. 4704/46, 4704/27, 4704/73, k.ú. Chomutov (dále jen „**Zimní stadion**“), a je oprávněn k uzavření této smlouvy.
- 1.3. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory, jejich příslušenství a zajištění souvisejících služeb v objektu Zimního stadionu, jak je dále specifikováno a vymezeno v cenové kalkulaci, která tvoří Přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „**předmětné prostory**“).
- 1.4. Pronajímatel se zavazuje touto smlouvou přenechat nájemci za úplaty do užívání předmětné prostory za účelem pořádání sportovních událostí spočívajících v hokejových utkáních seniorského mužstva hokejového klubu Rytíři Kladno, jakož i dalších hokejových utkánív rámci Extraligy ledního hokeje (dále jen „**ELH**“). Nájemce se zavazuje využít pronajaté prostory pouze pro tento účel a způsobem dle této smlouvy. Odpovědnost za dodržování příslušných předpisů souvisejících s tímto druhem podnikání, zejména zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů, nese v plném rozsahu nájemce.

2. Doba trvání smlouvy

- 2.1. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou, a to od podpisu smlouvy do 31. 12. 2021. Termíny a časy utkání jsou stanoveny v rozvrhu utkání, který tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Rozvrh utkání**“). Termíny a čas dodatečných utkání, která nejsou obsažena v Rozvrhu utkání budou stanoveny na základě dohody smluvních stran dodatkem k této smlouvě.

- 2.2. Pokud nájemce písemně sdělí pronajímateli nejpozději do 30.11.2021, že má zájem na dalším trvání této smlouvy, prodlužuje se účinnost této smlouvy do 30.4.2022. Nájemce má povinnost současně s písemným oznámením předložit aktualizovaný rozvrh termínů a časů utkání na období od 1.1.2022 do 30.4.2022.

3. Nájemné a platební podmínky

- 3.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu za každý jednotlivý zápas bylo stanoveno dle směrnic pronajímatele, přiložené kalkulace, která tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy a dohodou smluvních stran dle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a činí:
- za nájem předmětných nebytových prostor a příslušenství, v souladu se specifikací uvedenou v Příloze č. 1, celkem částku ve výši **37 687,29 Kč + příslušná sazba DPH**,
 - za poskytované služby dle Přílohy č. 1, celkem částku ve výši **5.000,- Kč + příslušná sazba DPH**
 - za nájem bufetů částku **1650,- Kč + příslušná sazba DPH za 1 bufet**.
- 3.2. Dílčí zdanitelné plnění se uskutečňuje vždy k poslednímu dni v každém kalendářním měsíci. Fakturace bude prováděna měsíčně na základě oboustranně odsouhlasených měsíčních výkazů dle skutečného počtu uskutečněných hokejových utkání a počtu využitých bufetů. Sjednaná cena bude hrazena na základě vystaveného daňového dokladu - faktury, dle doby její splatnosti. Při nedodržení data splatnosti uvedeného na faktuře, je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % za každý den prodlení. V případě zpoždění platby o 14 dní od data splatnosti bude sjednaná cena hrazena na základě zálohové faktury jednotlivými pronájemy.
- 3.3. V důsledku Mimořádných opatření vydaných Ministerstvem zdravotnictví ČR, resp. Vládou ČR, v platném a účinném znění, může být nájemné a platební podmínky měněny dodatkem k této smlouvě.

4. Práva a povinnosti pronajímatele

- 4.1. Pronajímatel je zejména povinen:
- a) zabezpečit nájemci nerušené užívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu,
 - b) provést bez zbytečného odkladu nájemcem požadované a řádně nahlášené opravy předmětných prostor, zejména opravy závad, které by ohrožovaly nájemcovo právo na řádné využívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu,
 - c) předat předmětné prostory v termínu a čase dle požadavku nájemce, tyto prostory budou ve vyhovujícím technickém stavu k zahájení přípravy a konání akce,
 - d) zajistit úklid fyzického odpadu a prostor v průběhu a po skončení celé akce,
 - e) zajistit odpovídající zázemí pro hráče.

Bližší specifikace bodů a) - e) je uvedena v Příloze č. 1.

- 4.2. Pronajímatel neodpovídá za ztrátu nebo poškození věcných či peněžních prostředků v době pronájmu.
- 4.3. Odpovědnými a kontaktními osobami ze strany pronajímatele jsou Otto Štelcich – vedoucí, xxx, a Kateřina Stanislavová – referent, xxx

5. Práva a povinnosti nájemce

- 5.1. Nájemce je povinen:
- a) uhradit řádně a včas nájemné a další platby stanovené čl. 3. této smlouvy,
 - b) dodržovat v předmětných prostorách platné protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy, udržovat pořádek a čistotu ve výše uvedených prostorách a neničit zařízení v předmětu nájmu, dodržovat organizační, provozní řád vydaný pronajímatelem a zajistit jejich dodržování ze strany zaměstnanců a dodavatelů nájemce, uhradit škody vzniklé nerespektováním požadavků stanovených v tomto bodě,
 - c) bez zbytečného odkladu nahlásit pronajímateli potřebu oprav u závad, které by ohrozily jeho právo na řádné užívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu,
 - d) předcházet vědomému poškození nebo odcizení majetku pronajímatele, nahradit veškerou

- škodu způsobenou pronajímateli při činnosti dle této smlouvy, pokud nejde o škodu, která vznikla v důsledku vyšší moci nebo zaviněním pronajímatele,
- e) dodržovat zákon 65/2017 Sb., o ochraně zdraví před škodlivými účinky návykových látek, ve znění pozdějších předpisů,
 - f) zajistit bezpečnost a ostrahu všech návštěvníků jím pořádané akce a zamezit vědomému poškození nebo odcizení majetku pronajímatele, a to pouze odborně způsobilými osobami,
 - g) v případě použití svého vlastního rozhlasového přijímače či televize hradit zákonné poplatky a uzavřít smlouvu se společností OSA dle autorského zákona č. 121/2000 Sb.,
 - h) uhradit nepředvídatelné náklady vzniklé na straně pronajímatele v důsledku činnosti dle této smlouvy, v průběhu akce či v souvislosti s jejím zajištěním (např. větší množství a četnost svozu odpadu, služby objednané během pořádní akce na žádost nájemce apod.), na základě faktury vystavené pronajímatelem po uskutečnění akce,
 - i) předat zpět k užívání předmětné prostory po skončení akce v termínu a době sjednané v článku 2. této smlouvy, a to do 3 hodin po skončení příslušné akce. V případě zjištění pronajímatele, že najaté prostory včetně vybavení jsou poškozeny nebo jinak znehodnoceny (odcizení části majetku) v souvislosti s činností nájemce, je nájemce povinen veškeré vzniklé škody uhradit nebo věci uvést do původního stavu,
 - j) uhradit nájemci v případě prodlení s vyklizením a předáním předmětu smlouvy smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každou i započatou hodinu,
 - k) zajistit organizaci celé akce včetně všech náležitostí s tímto spojených,
 - l) zajistit v průběhu konání akce zdravotní službu, pořadatelskou službu,
 - m) zajistit veškerou montáž a demontáž jím instalovaných a použitých zařízení,
 - n) určit zóny pohybu a rozlišení osob.

5.2. Nájemce se svým podpisem zavazuje k tomu, že:

- a) nepřenechá bez předchozího souhlasu pronajímatele předmětné prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě, to neplatí pro stánky rychlého občerstvení v předmětných prostorech, jejichž provozování je oprávněn nájemce postoupit třetí osobě,
- b) vhodným způsobem upozorní návštěvníky jím pořádané akce, že není dovoleno v pronajatých prostorách konzumovat přinesené potraviny a nápoje.

5.3. Nájemce prohlašuje, že je srozuměn se svou povinností dodržovat a plně se řídit Mimořádnými opatřeními vydanými Ministerstvem zdravotnictví ČR, resp. Vládou ČR, v platném a účinném znění souvisejícím s předmětem smlouvy.

Nájemce je oprávněn využít pro hokejová utkání dle Rozvrhu utkání i jiné prostory, než předmětné prostory, pokud tuto skutečnost pronajímateli písemně oznámí nejméně 30 dní před konáním příslušného utkání tzn.zrušení pronájmu v příslušném termínu.

6. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími, vše v platném a účinném znění.
- 6.2. Smlouva včetně dalších případných dodatků bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
- 6.3. Veškerá ustanovení, práva a povinnosti o zpracování osobních údajů jsou uvedeny na www.kultura-sport.cz.
- 6.4. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
- 6.5. Tato smlouva byla vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží jedno vyhotovení.
- 6.6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, seznámily se s jejím obsahem a na důkaz svého souhlasu ji podepisují.

V Chomutově dne 30.8.2021

V Chomutově dne 30.8.2021

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
KULTURA A SPORT CHOMUTOV s.r.o.
Bc. Věra Fryčová
Jednatel

.....
Hokej Kladno s.r.o.
Jaromír Jágr
jednatel

Příloha č. 1: Cenová kalkulace 1 zápas

Příloha č. 2: Termíny a časy utkání