



## RÁMCOVÁ SMLOUVA O NÁJMU Č. ZS 05/2021

### Účastníci smlouvy:

<b>Pronajímatel:</b>	<b>Sportcentrum – dům dětí a mládeže Prostějov, příspěvková organizace</b> zastoupená Bc. Janem Zatloukalem, ředitelem se sídlem Olympijská 4228/4, 796 01 PROSTĚJOV IČ: 00 840 173 Bankovní spojení: KB a.s., č.ú. 123-4392380257/0100 Neplátce DPH
<b>Nájemce:</b>	<b>LHK Jestřábi Prostějov A – team, s.r.o.</b> Zastoupená jednatelem PaedDr. Jaroslavem Luňákem se sídlem U Stadionu 4452, 796 01 Prostějov IČ: 28931181 Bankovní spojení: Mobil: +420 602 705 006 E-mail: <a href="mailto:martina.lunakova@lhkjestrabi.cz">martina.lunakova@lhkjestrabi.cz</a>

uzavřeli dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“) tuto

### smlouvu o nájmu

#### I. Úvodní prohlášení

- 1) Pronajímatel na základě zřizovací listiny v úplném znění ze dne 20. 4. 2021 s účinností od 1.6.2021, ve znění jejích dodatků, hospodaří se svěřeným majetkem, mezi který mimo jiné patří předmět nájmu, a to víceúčelová hala a její příslušenství U Stadionu ul. č.p. 4452 (p.č. 6002/4 v k.ú. Prostějov) a objektu nových šaten pro mládež (p.č. 6002/8 v k.ú. Prostějov),
- 2) pronajímatel hodlá pronajmout níže uvedený předmět nájmu do užívání za podmínek stanovených dále v této smlouvě.

#### II. Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání **ledovou plochu a nebytové prostory** za účelem sportovních aktivit:
  - a) **ledovou plochu** v rozsahu, který bude měsíčně upřesňován na základě jednotlivých objednávek, které nájemce předloží pronajímateli vždy nejpozději do 20. dne měsíce předem. (pokud nájemce nepředloží řádnou objednávku v uvedeném termínu, má se za to, že nájem ledové plochy na další měsíc nepožaduje),
  - b) **70 % nosičů reklamních ploch** (ledová plocha, plochy mantinelů, závěsné plochy na stropní konstrukci, nad světelnými tabulemi, na obloukových plochách nad tribunami. Instalace, odstranění, případně zakrytí a údržba reklam bude prováděna na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje respektovat při instalaci reklam bezpečnostní předpisy a pokyny pronajímatele, přičemž umístění reklamy podléhá schválení pronajímatelem v písemné formě),
  - c) **nebytové prostory: šatnu č. 6 a č. 8 pro A-team vč. příslušenství, trvale po dobu účinnosti smlouvy,**  
místnost č. 13 – v době domácích zápasů a po dohodě s pronajímatelem,  
jednu kancelář, trvale po dobu účinnosti smlouvy,  
rozhlas, ovládání osvětlení vč. světelných efektů – v době zápasů,  
místnost V.I.P. – po dobu zápasů A – mužstva a dle potřeby po dohodě s pronajímatelem (klíč od místnosti V.I.P. bude uložen na vrátnici a vydán pouze určené osobě),  
šatny hostů č. 2,3,11, šatny rozhodčích č. 4 – po dobu zápasů,



- 2) nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem prostor uvedených v čl. II., odst. 1) této smlouvy nájemné jedenkrát měsíčně na základě vystavené faktury s uvedením doby splatnosti. Tato lhůta je dodržena, pokud je v uvedený den příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
- 3) dále pronajímatel přenechává nájemci **spodní bufet** o celkové výměře **28 m<sup>2</sup>** v objektu víceúčelové haly zimního stadionu k dočasnému užívání s tím, že prostor bude nájemce využívat jako **provozovnu s občerstvením**,
- 4) nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem prostor uvedených v čl. II., odst. 3) této smlouvy nájemné jedenkrát za půl roku na základě vystavené faktury s uvedením doby splatnosti. Tato lhůta je dodržena, pokud je v uvedený den příslušná částka připsána na účet,
- 5) nájemce se zavazuje, že nebude měnit charakter předmět nájmu pro jiné účely bez písemného souhlasu pronajímatele.

### III. Doba trvání nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, počínaje dnem **1. 1. 2022** a končí dnem **30. 6. 2022**.

### IV. Výše nájemného

- 1) Cena nájmu bude účtována dle platného Ceníku služeb poskytovaných ve Sportcentru – DDM (dále jen „Ceník“), schváleného Radou města Prostějova dne 24. 8. 2021:

- 2) ceny pronájmů jsou následující:

ledová plocha s příslušenstvím:	sobota, neděle	0,00 – 24,00 h	2 100,- Kč/hod
	pondělí – pátek	0,00 – 16,00 h	1 000,- Kč/hod
		16,00 – 24,00 h	2 500,- Kč/hod
Zápasový režim	sobota, neděle	0,00 – 24,00 h	2 200,- Kč/hod
	pondělí – pátek	0,00 – 16,00 h	1 100,- Kč/hod
		16,00 – 24,00 h	2 600,- Kč/hod

Nosiče reklamních ploch: ledová plocha, mantinely, závěsná stropní konstrukce, konstrukce nad světelnými tabulemi, oblouková plocha nad tribunami

50 050 Kč/rok

Nebytové prostory:	kancelář (10,7 m <sup>2</sup> )	655 Kč/měs.
	Šatna č. 8 – Muži (162,41 m <sup>2</sup> )	9 948 Kč/měs.
	Šatna č. 6 – Muži (32,48 m <sup>2</sup> )	1 989 Kč/měs.
	bufet (28 m <sup>2</sup> )	1 715 Kč/měs.

- 3) při opožděné platbě bude nájemci účtována smluvní pokuta ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení,
- 4) účastníci se dohodli tak, že v případě neuhrazení příslušné faktury za nájem ledové plochy v termínu stanoveném touto smlouvou, je pronajímatel oprávněn ihned první den prodlení zamezit nájemci vstup na ledovou plochu. Tuto podmínku nájemce výslovně přijímá a svým podpisem potvrzuje její svobodné přijetí.

Neuhrazení faktury za nájem prostor má za následek hrubé porušení podmínek této smlouvy a právo pronajímatele vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční lhůtě, která počne běžet první den měsíce, za který nebyl nájem uhrazen, když k tomuto odstoupení není třeba písemného sdělení nájemci ze strany pronajímatele. V tomto případě se nájemce zavazuje, že poslední den výpovědní lhůty vyklidí a vyklizené předá pronajímateli všechny doposud užívané nebytové prostory dle této smlouvy případně jejich dodatků. Pokud tak neučiní, dává pronajímateli tímto zmocnění k tomu, aby tyto prostory byly uzamčeny a protokolárně převzaty pronajímatelem za účasti notáře nebo advokáta, který sepíše věci nacházející se v pronajatých nebytových prostorách a jejich stav ke dni převzetí. Náklady takto provedeného převzetí jdou k tíži nájemce. Nájemce tento závazek přijímá a svým podpisem potvrzuje.

## V. Podmínky nájmu

- 1) Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém řádnému užívání a ten jej od něj do užívání přijímá. O předání bude sepsán protokol, o vrácení předmětu nájmu bude rovněž pořízen písemný protokol.
- 2) Nájem ledové plochy nájemcem třetím osobám je možný po písemné dohodě s pronajímatelem.
- 3) Nájemce se zavazuje provádět na své náklady organizaci hokejových zápasů včetně prodeje vstupenek, pořadatelské služby apod.
- 4) Výkonem některých činností, souvisejících s účastí klubu v soutěži ČSLH, může nájemce pověřit svoji servisní organizaci.
- 5) Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci přístup k jednotlivým prostorům, které jsou předmětem smlouvy o nájmu a rovněž umožní příjezd a přístup za účelem nakládání a vykládání věcí.
- 6) Pronajímatel si vyhrazuje právo v případě plánovaných oprav, úprav, rekonstrukcí, či havárií v objektu víceúčelové haly omezit přístup nájemci do pronajatých prostor, uvedených v čl. II. V takovém případě nebude za nájem prostor, které nemohl nájemce užívat, účtováno po dobu omezení přístupu nájemné.
- 7) Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu, čistotě a pořádku a zavazuje se ve všech termínech užívání předmětu nájmu zajistit osobu odpovědnou za udržování pořádku a dále je nájemce povinen zajistit všechny úkoly spojené s výkonem pořadatelské služby při akcích pořádaných nájemcem.
- 8) Nájemce je povinen se seznámit se všemi předpisy v oblasti požární bezpečnosti tak, aby byl schopen v rámci pořadatelské služby tyto aplikovat v případě krizové události.
- 9) Nájemce je povinen v případě pořádání akce s větším počtem osob zajistit požární ochranu tak, jak je uvedeno v příloze č. 1 této smlouvy.
- 10) Nájemce svým podpisem na této smlouvě potvrzuje, že byl seznámen s návštěvním řádem zimního stadionu, návštěvním řádem při utkání mužů LHK Jestřábi na zimním stadionu, které jsou nedílnou součástí této smlouvy a jehož porušení je důvodem k okamžitému zrušení této smlouvy.
- 11) Nedílnou součástí smlouvy je také schéma VSH – Zimní stadion, kde jsou vyznačeny únikové cesty, požární vodovod, hasící přístroje a hlavní uzávěry vody, plynu a elektřiny.
- 12) Nájemce je povinen hradit škodu, která vznikne během užívání hokejové haly a příslušenství dle této smlouvy, a to provedením opravy nebo úhradou částky za opravu v dohodnuté lhůtě.
- 13) Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli přístup na předmět nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívání předmět nájmu řádně a v souladu s účelem sjednaným v této smlouvě. Porušení tohoto ustanovení je důvodem k okamžitému zrušení této smlouvy ze strany pronajímatele.
- 14) Nájemce je povinen v pronajatých prostorách dodržovat obecně závazné předpisy (např. požární ochrany, bezpečnosti apod.). V objektu VSH – Zimní stadion Prostějov je přísný zákaz používání veškeré pyrotechniky. Odpovědnost nájemce je nezpochybnitelná i v případě nájmu třetí osobě.
- 15) Pronajímatel může požadovat vrácení předmětu nájmu před uplynutím doby nájmu, jestliže nájemce neužívá předmět nájmu tak, jak stanoví tato smlouva. V takovém případě je nájemce povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli do 30 dnů ode dne, kdy k tomu byl pronajímatelem vyzván, a to písemně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, když případně nedoručení jde k tíži adresáta.

## VI. Užívání předmětu nájmu před uzavřením smlouvy

- 1) Smluvní strany shodně prohlašují, že nájemce užíval předmět nájmu i v době před uzavřením této smlouvy.
- 2) Smluvní strany současně shodně prohlašují, že nájemce v době před uzavřením této smlouvy hradil za užívání předmětu nájmu obvyklé nájemné a za období před uzavřením této smlouvy si ničeho nedluží a za toto období jsou vyrovnáni.



## VII. Závěrečná ustanovení

- 1) Vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, zákona o nájmu a nájmu nebytových prostor a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
- 2) Obě smluvní strany berou na vědomí, že smlouva podléhá zveřejnění dle zákona o registru smluv č. 340/2015 Sb. Obě smluvní strany rovněž prohlašují, že žádný z údajů, uvedených v této smlouvě, nemá charakter obchodního tajemství.
- 3) Pokud kterákoliv smluvní strana zjistí porušení některého ustanovení smlouvy, vyzve do 3 dnů stranu druhou k dodržení tohoto ustanovení. Pokud se tak do 3 dnů od výzvy nestane, zavazují se obě smluvní strany nejpozději do 6 dnů od zjištění porušení smlouvy vyřešit toto porušení pověřenými zástupci, kterými jsou za pronajímatele Bc. Jan Zatloukal a Ivo Horák a za nájemce PaedDr. Jaroslav Luňák.
- 4) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu.
- 5) Tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
- 6) Tato smlouva pozbývá platnosti, pokud některá ze smluvních stran zanikne nebo změní formu právnické osoby.
- 7) Pokud některá ze smluvních stran hrubě poruší některé z ustanovení této smlouvy, má druhá smluvní strana možnost od této smlouvy odstoupit nebo ukončit smlouvu dohodou. Odstoupení je v takovém případě účinné dnem doručení písemného odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
- 8) Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že nebyla ujednána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek jedné ze smluvních stran, že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, což stvrzují v závěru této smlouvy svými podpisy.
- 9) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, po dvou pro obě smluvní strany.
- 10) Případné změny a doplňky mohou být provedeny pouze písemnými dodatky oboustranně podepsanými.

V Prostějově

\_\_\_\_\_  
podpis a otisk razítka pronajímatele

\_\_\_\_\_  
podpis (příp. otisk razítka) nájemce

Příloha:

1. Čestné prohlášení nájemce
2. Povinnosti nájemců
3. Provozní řád šaten
4. Návštěvní řád zimního stadionu
5. Schéma zimního stadionu
6. Návštěvní řád při utkání mužů LHK Jestřábi Prostějov na zimním stadionu v Prostějově