

# SMLOUVA č. O2022034

*o nájmu prostor fitcentra  
v objektu Zimního stadionu*

**Pronajímatel:** Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace  
sídlo: Panská 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem  
zastoupený: Ing. Tomáš Vohryzka, ředitel  
IČ: 71238301  
DIČ: CZ71238301  
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Ústí nad Labem,  
č. účtu:  
Organizace zapsaná v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka č. 739,  
*na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)*

**a**

**Nájemce:** HC SLOVAN ÚSTÍ NAD LABEM spolek  
sídlo: Masarykova 974/232, 400 01 Ústí nad Labem  
zastoupený: Jaromírem Holíkem, předsedou spolku  
Vladimírem Evanem, místopředsedou spolku  
IČ: 44227116  
DIČ: není plátce  
bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Ústí nad Labem  
č. účtu:  
Zapsán ve spolkovém rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl L, vložka 1322  
*na straně druhé (dále jen nájemce)*

**uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostor fitcentra umístěných v objektu Zimního stadionu v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“)**

**Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této Smlouvě obsažených a s úmyslem být touto Smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění Smlouvy:**

## I. Účel smlouvy

1. Statutární město Ústí nad Labem je vlastníkem objektu Zimního stadionu Masarykova 974/232, 400 01 Ústí nad Labem, který je součástí pozemku parc. č. 418/2 katastrální území Klíše (obec Ústí nad Labem).
2. Nájemní smlouva je uzavřena v souladu s podmínkami zřizovací listiny vydané Statutárním městem Ústí nad Labem v platném znění, kterou byl předmět nájmu svěřen pronajímateli do správy, a na základě které je pronajímatel oprávněn jednat za vlastníka.
3. Účelem této smlouvy je upravit vzájemný vztah vlastníka budovy a pozemku (zastoupený správcem jako pronajímatel) a nájemce, který v prostorech fitcentra o celkové výměře 341,6 m<sup>2</sup> ve 2 NP, které jsou součástí objektu Zimního stadionu v budově č.p. 974, která je součástí pozemku parc.č. 418/2 katastrální území Klíše, obec Ústí nad Labem bude provozovat tělovýchovných a sportovních zařízení a zařízení sloužících regeneraci a rekondici – fitcentra pro členy spolku
4. Nájemce bude uvedené prostory užívat pouze ke sjednanému účelu uvedenému v tomto článku.
5. Nájemce přejímá předmět nájmu do nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a prohlašuje, že je mu jeho stav dobře znám. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči pronajímateli žádné nároky.

## II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání samostatně oddělené prostory - 6 místností, 3 šatny, chodba, sprcha a 2 sociální zařízení včetně movitých věcí - ve 2. nadzemním podlaží jižní části objektu Zimního stadionu, Masarykova 232, 400 01 Ústí nad Labem – Klíše – stavba č.p. 974, která je součástí pozemku p. č. 418/2, zapsáno na LV č. 5222 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem pro k. ú. Klíše, obec Ústí nad Labem, o výměře celkem 341,60 m<sup>2</sup> za účelem provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a zařízení sloužících regeneraci a rekondici – hokejistů, členů

spolku. Prostory dané do využití na základě této smlouvy budou dále označovány též jen jako „prostor“ či „prostory“ nebo „předmět využití“. Detailní vymezení prostor a jejich umístění v budově je znázorněno v nákresu, který je přílohou č. 4 této smlouvy.

2. O předání předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran. Předání se uskuteční v čase určeném pronajímatelem přímo v objektu Zimního stadionu v Ústí nad Labem.

### III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou od 1. 3. 2022 do 30. 4. 2022.**
2. Smluvní strany sjednávají, že užívá-li nájemce předmět nájmu i po uplynutí určité nájemní doby a pronajímatel ho do jednoho měsíce nevyzve, aby mu věc odevzdal, nedochází ve smyslu ustanovení § 2230 občanského zákoníku ke znovu uzavření nájemní smlouvy za původních podmínek a ke znovu ujednání nájmu (prodloužení) nedojde.
3. Nájem dle této smlouvy skončí uplynutím sjednané doby určité. Před uplynutím sjednané doby určité může být nájem ukončen dohodou smluvních stran nebo výpovědí. Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem dle této smlouvy před uplynutím sjednané doby určité v následujících případech:
  - a) nájemce je v prodlení se zaplacením nájemného nebo jiných plateb vzniklých na základě této smlouvy delším než 10 dnů ode dne jejich splatnosti
  - b) nájemce poruší své povinnosti uvedené v čl. V. písm. B) odst. 1. až 11. této smlouvySmluvní strany sjednávají, že v případech uvedených v tomto odstavci 4 písm. a) až b) je výpovědní doba 7 denní a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi nájemci. Výpověď se považuje za doručenu jejím převzetím druhou stranou, případně též pátým dnem jejího předání držiteli poštovní licence v případě, že druhá smluvní strana písemnost nepřevzme či odmítne převzít.
5. Skončí-li nájem, je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání, nejpozději k poslednímu dni nájemního vztahu. O vrácení předmětu nájmu sepíší smluvní strany předávací protokol.
6. Pro doručování písemností smluvní strany sjednávají, že v případě, že si nájemce poštovní zásilku nevyzvedne nebo odmítne převzít, pokud mu byla zaslána na adresu (sídlo) uvedenou v této smlouvě a pokud pronajímateli nesdělí prokazatelně písemně změnu své adresy (sídla) uvedené v této smlouvě, poštovní zásilka se považuje za doručenu třetí den po jejím odeslání na adresu (sídlo) uvedenou v této smlouvě, event. pronajímateli prokazatelně oznámenou.
7. Ocitne-li se nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo úhrad za využití pozemku, má pronajímatel právo požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení nájemce. Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje i po jejím zaplacení. Smluvní pokuta je splatná do 5 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k jejímu uhrazení nájemci.

### IV. Nájemné

1. Po dobu nájmu bude nájemce měsíčně hradit pronajímateli částku za nájem prostor a za nájem movitých věcí dle výpočtového listu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
2. Po dobu nájmu dle této smlouvy bylo dohodnuto, že pronajímatel poskytne nájemci prostřednictvím svého napojení na inženýrské sítě odebírat tyto služby, které bude nájemce hradit pronajímateli měsíčně zálohově:
  - tepelná energie,
  - vodné a stočné,
  - elektrická energie.

Výše úhrady za poskytované služby je uvedena ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

Vyúčtování záloh za tepelnou energii provede pronajímatel na základě odečtů nainstalovaných měřidel na každém jednotlivém topném tělese dle skutečné spotřeby a na základě fakturace přímého dodavatele služeb ke dni 30.4.2022.

Vyúčtování záloh za vodné, stočné a elektrickou energii provede pronajímatel ke dni 30.4.2022 na základě skutečné spotřeby dle nainstalovaných podružných měřidel na základě fakturace přímého dodavatele služeb.

3. Nájemce uhradí celkovou měsíční částku za využití předmětu využití a služby podle odst. 1. a 2. tohoto článku na základě faktury pronajímatele splatné do 15 dnů ode dne jejího vystavení a Nájemce se zavazuje uhradit ji na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn vystavit fakturu předem, na počátku daného období. Faktura bude zasílána pouze elektronicky a to na emailovou adresu: [luciekasova@seznam.cz](mailto:luciekasova@seznam.cz)

## V. Práva a povinnosti smluvních stran

### A) Pronajímatel se zavazuje:

1. Nájemci přenechat do dočasného užívání předmět nájmu.
2. Předat předmět nájmu do dočasného užívání nájemci na základě předávacího protokolu.
3. Zdržet se všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu.
4. Udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k užívání, ke kterému byl pronajat.

### B) Nájemce se zavazuje:

1. Využívat prostory dané do využití dle této smlouvy, v souladu s jejich stavebně technickým stavem a pouze k účelu sjednanému touto smlouvou v rozsahu daném předmětem podnikání nájemce dle výpisu z Živnostenského rejstříku, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 3.
2. V prostorách daných do využití plně dodržovat všechny hygienické, zdravotní, bezpečnostní a požární předpisy stanovené obecně závaznými právními předpisy a vyhláškami města a plně respektovat Provozní řád Zimního stadionu.
3. Plně zodpovídat za škody vzniklé při provádění předmětné činnosti v prostoru daném do využití a to bez ohledu na to, zda k nim došlo jejich vlastní činností nebo činností třetích osob. Vznikne-li škoda na majetku Zimního stadionu činností nájemce, je povinen v dohodnutém termínu závadu odstranit. V případě nedodržení termínu bude oprava provedena pronajímatelem na náklady nájemce.
4. Provádět na předmětu využití veškeré úpravy, změny a zhodnocení jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
5. Provádět běžnou údržbu využívaných prostor a hradit náklady spojené s touto běžnou údržbou využívaných prostor, a to do výše 5 tisíc Korun českých bez DPH za každý jednotlivý náklad na opravu. Běžnou údržbou se rozumí zejména opravy jednotlivých částí dveří, oken a jejich součástí, kování a klik, výměny zámků, výměny elektrických koncových zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy vodovodních výtoků umyvadel, vodovodních baterií, sprch a zejména opravy poškození předmětů způsobených činností nájemce.
6. V době trvání využití neumožnit přenechat užívání prostoru daného do využití třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Umožnit pronajímateli nejpozději do 3 dnů od jeho předchozího upozornění přístup do prostor daných do využití za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem ke smlouvenému účelu.
8. Po skončení využití sportovního využití předat protokolárně a fyzicky zpět pronajímateli předmět využití ve stavu, v jakém jej do využití převzal, s přihlédnutím ke schváleným stavebním úpravám, změnám, zhodnocení a jeho opotřebení, vzniklému jeho obvyklým užíváním. Případné škody se nájemce zavazuje uhradit do třiceti dnů od jejich vyčíslení pronajímatelem.
9. Zajistit revize posilovacích strojů dle platných předpisů a dále jejich údržbu na své náklady.
10. Zajistit revize všech elektrospotřebičů na své náklady.
11. Zajistit odvoz a likvidaci odpadů na své náklady.

## VI. Další ustanovení

1. Všechny změny a doplňky k této smlouvě musí být vyhotoveny písemnou formou, v podobě pořadově číslovaných dodatků a odsouhlaseny oběma smluvními stranami.
2. Smluvní strany svým podpisem potvrzují, že dávají souhlas ke zpracování osobních dat dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění, za účelem zajištění komplexních služeb poskytovaných pronajímatelem a týkajících se nájemního vztahu. Souhlas je udělen jen po dobu účinnosti této smlouvy.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá zveřejněním v registru smluv.
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, provede uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
4. Tato smlouva je vypracována v jednom stejnopise pro každou smluvní stranu a jednom stejnopise pro zřizovatele pronajímatele. Všechny mají platnost originálu.
5. Dodatky a změny této smlouvy lze činit výhradně písemnou formou.
6. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a na důkaz toho připojují své podpisy.

### Přílohy:

- č. 1 - Výpočtový list
- č. 2 - Seznam movitých věcí
- č. 3 - Výpis ze Živnostenského rejstříku
- č. 4 - Nákres

V Ústí nad Labem dne 29.4.2022

V Ústí nad Labem dne 29.4.2022

.....  
**Ing. Tomáš Vohryzka, ředitel**  
Městské služby Ústí nad Labem,  
příspěvková organizace

.....  
**Jaromír Holík, předseda spolku**  
HC SLOVAN ÚSTÍ NAD LABEM spolek

.....  
**Vladimír Evan, místopředseda spolku**  
HC SLOVAN ÚSTÍ NAD LABEM spolek

.....  
**Ing. Pavel Tošovský**  
náměstek primátora

Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace  
Výpočtový list č. 1 ke smlouvě č. O2022034

Nájemce: **HC SLOVAN ÚSTÍ NAD LABEM spolek**

**1. Údaje o předmětu využití:**

Objekt: Zimní stadion, Masarykova 232, 400 01 Ústí nad Labem, na pozemku p. č. 418/2, k. ú. Klíše, obec Ústí nad Labem  
Plocha: 341,60 m<sup>2</sup>  
Účel využití: provozování fitcentra pro členy spolku

**2. Výše úhrady za využití:**

**a) prostory**

<i>místnost</i>	<i>plocha v m<sup>2</sup></i>	<i>m<sup>2</sup>/Kč/rok</i>	<i>nájemné/rok</i>
Tělocvična (posilovna)	124,00		
Tělocvična (fitnes)	61,60		
Bar + kancelář	28,60		
Místnost (bývalé solárium)	4,80		
Místnost (kuchyňka)	4,00		
Místnost (úklid)	4,00		
1. šatna se sprchou	14,00		
2. šatna	8,00		
3. šatna	11,20		
Chodba	55,40		
Sprcha	6,00		
WC ženy	9,00		
WC muži	11,00		
<b>Plocha celkem</b>	<b>341,60 m<sup>2</sup></b>	<b>571,26</b>	<b>195.144,00 Kč</b>

**Měsíční úhrada za nájem**

**16.262,00 Kč**

(bez DPH – osvobozeno od DPH dle § 61d zákona o DPH v platném znění)

**b) movité věci**

**Měsíční úhrada za využití**

**1.000,00 Kč**

(bez DPH – osvobozeno od DPH dle § 61d zákona o DPH v platném znění)

Smluvní strany ujednaly, že v případě že nájemce sdělí písemně pronajímateli, že nemá zájem o užívání některých z movitých věcí, které jsou předmětem této smlouvy (viz Příloha č. 2), pronajímatel z využívaných prostor takto označenou věc odstraní. Nájemce výslovně prohlašuje, že splněním jejich výše uvedeného požadavku se nemění výše úhrady za využití movitých věcí, sjednaného v této smlouvě a ve výpočtovém listě (Příloha č. 1).

**3. Měsíční zálohy za služby spojené s využitím prostor:**

	<i>částka celkem</i>
- vodné a stočné	2.000,00 Kč
- elektrická energie	1.000,00 Kč
- tepelná energie	5.000,00 Kč
<b>Celkem měsíční zálohy za služby činí</b>	<b>8.000,00 Kč</b>
(+ DPH dle zákona o DPH v platném znění)	

V Ústí nad Labem dne 29.4.2022

V Ústí nad Labem dne 29.4.2022

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
**Ing. Tomáš Vohryzka, ředitel**  
Městské služby Ústí nad Labem,  
příspěvková organizace

.....  
**Jaromír Holík, předseda spolku**  
HC SLOVAN ÚSTÍ NAD LABEM spolek

.....  
**Vladimír Evan, místopředseda spolku**  
HC SLOVAN ÚSTÍ NAD LABEM spolek

**Seznam movitých věcí**

1. Lavička na rovné tlaky. Vodivé tyče.	1
2. Multipres s odkládacími ostny.	1
3. Lavička na tlaky hlavou nahoru. Vodivé tyče.	1
4. Hack dřep s odkládacími ostny.	1
5. Leg press 45st. s odkládacími ostny.	1
6. Twister kombinovaný vsedě a vestoje.	1
7. Lavička šikmá úhel 45 St..	1
8. Lavička šikmá s vyvýšenou nohovou částí a nastav. úhlem opěrky	1
9. Přednožování v sedě s posuvnou opěrkou zad. cihly 100 ks.	1
10. Unožování, abduktor. Cihly 75 kg.	1
11. Přinožování, abduktor. Cihly 75 kg.	1
12. Leg press horizontální. Cihly 200 kg.	1
13. Lýtka ve stoji. Cihly 200 kg.	1
14. Lýtka vsedě s pozvedem. Cihly 150 kg.	1
15. Klec na dřepy s odkládacími trny o průměru 24 mm.	1
16. Hyperextense, předklánění vleže s nastavitelnou oporou nohou.	1
17. Horizontální bicepsová lavička vsedě. Paže. Cihly 75 kg.	1
18. Rovná, pevná lavička.	2
19. Horní kladka na sedačku. Cihly 75 kg.	2
20. Spodní kladka s posuvnou sedačkou. Cihly 100 kg.	2
21. Tricepsová kladka s oporou zad. Cihly 75 kg.	1
22. Tricepsová kladka s oporou zad. Cihly 50 kg.	1
23. Izolovaný biceps. Cihly 75 kg.	1
24. Spodní kladka pevná. Cihly 50 kg.	1
25. Křížené klady s brzdou. Cihly 2x50 kg.	1
26. Bradla mobilní. Cihly 100 kg.	1
27. Bradla pevná.	1
28. Osa na pevnou jednoručku chrom. držadlo.	54
29. Osa na nakládací činku s uzávěry. Vnitřní rozteč 125 cm.	1
30. Osa na zkrácenou nakládací činku. Vnitřní rozteč 100 cm.	1
31. Osa EZ s uzávěry.	1
32. Patrový stojan na jednoruční činky.	4

33. Odkládací stojan na dvě zkrácené činky.	1
34. Adapter jednoruční protáčení.	5
35. Adapter široký s koncovým sklopením.	1
36. Adapter úzký s vertikálními držadly.	1
37. Kotouč chromovaný 1 kg.	23
38. Kotouč chromovaný 2 kg.	41
39. Kotouč chromovaný 3 kg.	163
40. Kotouč chromovaný 5 kg.	94
41. Kotouč chromovaný 10 kg.	17
42. Kotouč chromovaný 15 kg.	19
43. Kotouč chromovaný 20 kg.	25



# Výpis z veřejné části Živnostenského rejstříku

Platnost k 16.02.2022 12:59:29

Název: **HC SLOVAN ÚSTÍ NAD LABEM spolek**  
 Adresa sídla: **Masarykova 974/232, 400 01, Ústí nad Labem - Kliše**  
 Identifikační číslo osoby: **44227116**

*Statutární orgán nebo jeho členové:*

Jméno a příjmení:	<b>Petr Kuchynka (1)</b>
Vznik funkce:	<b>13.08.2019</b>
Jméno a příjmení:	<b>Vladimír Evan (2)</b>
Vznik funkce:	<b>09.06.2009</b>
Jméno a příjmení:	<b>Jaromír Holík (3)</b>
Vznik funkce:	<b>21.10.2008</b>

*Živnostenské oprávnění č.1*

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**  
 Obory činnosti: **Zprostředkování obchodu a služeb  
 Velkoobchod a maloobchod  
 Ubytovací služby  
 Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí  
 Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení**  
 Druh živnosti: **Ohlašovací volná**  
 Vznik oprávnění: **14.07.1993**  
 Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

*Provozovny k předmětu podnikání číslo*

*1. Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona*

*Obor činnosti: Velkoobchod a maloobchod*

Umístění: **Sběrna SAZKA - SPORTKA**  
 Adresa: **Masarykova 701/183, 400 01, Ústí nad Labem - Kliše**  
 Identifikační číslo provozovny: **1005537097**  
 Zahájení provozování dne: **18.11.2013**

**Seznam zúčastněných osob**

Jméno a příjmení: **Petr Kuchynka (1)**  
 Datum narození: **25.04.1968**

Jméno a příjmení: **Vladimír Evan (2)**  
 Datum narození: **13.05.1963**

Jméno a příjmení: **Jaromír Holík (3)**  
 Datum narození: **18.11.1944**

Úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: **Magistrát města Ústí nad Labem**

Ministerstvo průmyslu a obchodu osvědčuje, že údaje uvedené v tomto výpise jsou k datu platnosti výpisu zapsány v živnostenském rejstříku.

